REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

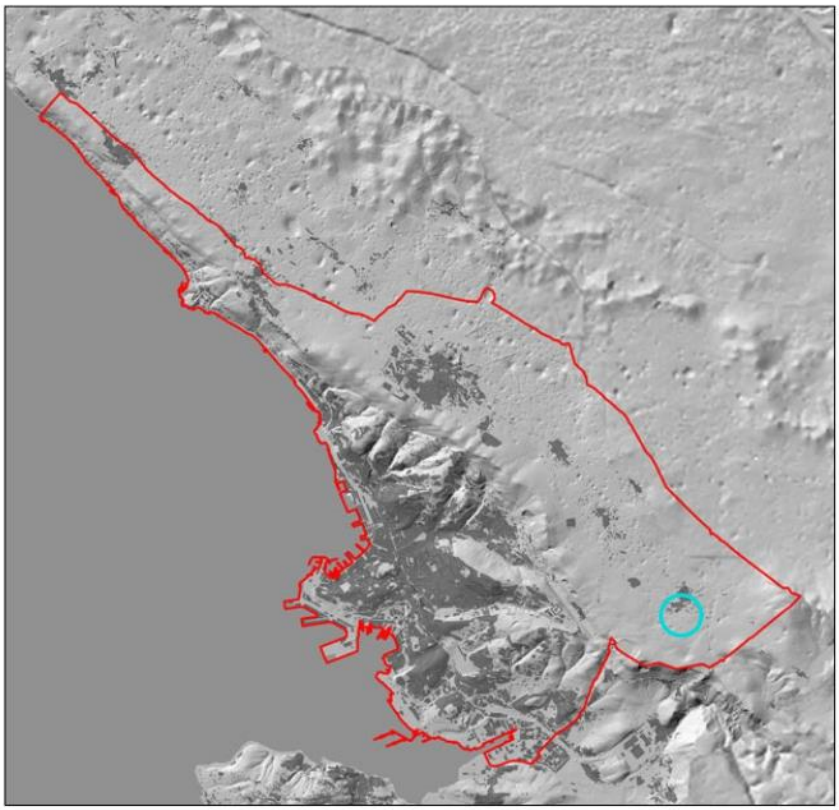
COMUNE DI TRIESTE

Dipartimento Territorio, Ambiente Lavori Pubblici e Patrimonio

Servizio Pianificazione Territoriale e Porto Vecchio

VARIANTE N. AL P.R.G.C.

Foiba di Basovizza e comprensorio Zarja



Dalla Betta Eddi
Ordine Architetti P.P.C. - Provincia di Trieste
Architetto
02.02.2026 12:05:24 GMT+02:00

Direttore Dipartimento
dott. ing. Giulio Bernetti

Progettista
Giuseppe Segno
urbanista
pianificatore territoriale

Giuseppe Segno
Ordine degli Architetti di Pordenone
Pianificatore Territoriale
27.01.2026 16:50:31 GMT+01:00

Direttore Servizio Edilizia Pubblica
dott. arch. Barbara Gentilini

Direttore Servizio Pianificazione Territoriale
dott. arch. Eddi Dalla Betta

Relazione Generale di variante

RG

Gennaio 2026

TriesTe

INDICE

1. PREMESSA 5

2. I PROGETTI 6

2.1. ARTICOLAZIONE 6
2.2. OBIETTIVI COMUNI 7

3. A - IL PROGETTO NEI PRESSI DELLA FOIBA DI BASOVIZZA 8

3.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE 8
3.2. INQUADRAMENTO PROGETTUALE 11
3.3. SCHEDA DI VARIANTE AL PRGC 13
3.3.1. Inquadramento cartografico 14
3.3.2. Inquadramento cartografico area a servizi 15
3.3.3. Sintesi della modifica 16
3.3.4. Approfondimento dei punti di variante 18
3.4. VINCOLI RELATIVI ALLA SCHEDA DI VARIANTE 24
3.5. ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA 26

4. B - COMPRENSORIO SPORTIVO ZARJA 27

4.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE 27
4.2. INQUADRAMENTO PROGETTUALE 29
4.3. SCHEDA DI VARIANTE AL PRGC 32
4.3.1. Inquadramento cartografico 33
4.3.2. Inquadramento cartografico area a servizi 34
4.3.3. Georeferenziazione del progetto sulla zonizzazione 35
4.3.4. Sintesi della modifica 37
4.3.5. Approfondimento dei punti di variante 38
4.4. VINCOLI RELATIVI ALLA SCHEDA DI VARIANTE 45
4.5. APPROFONDIMENTO IN MERITO ALL'INVARIANZA IDRAULICA 47

4.6. ELABORATI DI PIANO OGGETTO DI MODIFICA 49

5. DIMENSIONAMENTO DEL PRGC – CIRTM 50

6. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI 51

1. PREMESSA

La presente relazione è predisposta nell'ambito del procedimento di variante urbanistica al vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Trieste, con l'obiettivo di illustrare in maniera chiara e puntuale le motivazioni e i contenuti delle modifiche proposte.

Le aree interessate dalla variante sono localizzate in due distinti ambiti territoriali, che verranno descritti e analizzati singolarmente, al fine di evidenziarne le specificità e di definire con precisione l'oggetto delle modifiche proposte.

La relazione si propone pertanto di fornire un inquadramento generale delle due aree di variante, in coerenza con la normativa vigente e con gli indirizzi di pianificazione comunale, per poi definire delle specifiche schede di modifica al PRGC vigente.

2. I PROGETTI

2.1. Articolazione

La presente Variante al PRGC del Comune di Trieste riguarda la riconfigurazione e l'ampliamento di aree destinate a servizi, con finalità legate al potenziamento della dotazione di infrastrutture sportive e di supporto alla collettività.

Le due aree oggetto di variante urbanistica sono le seguenti:

A. Foiba di Basovizza;

B. Comprensorio Sportivo Zarja.

Il primo intervento si configura come una ridefinizione della zonizzazione, con modifica della sottozona vigente e ampliamento dell'area già destinata a parcheggio ma attualmente classificata come zona agricola.

Il secondo intervento interessa il comprensorio sportivo esistente, che viene ampliato al fine di realizzare nuove attrezzature: un parcheggio a servizio dell'utenza, un campo da calcio, campi da beach volley e una pista di atletica, in un'ottica di completamento funzionale e di incremento dell'offerta sportiva del territorio.

Figura 1: Estratto fotografico del Comprensorio Sportivo Zarja

Figura 2: Estratto fotografico dell'area della Foiba di Basovizza

2.2. Obiettivi comuni

Le due progettualità che hanno generato la necessità di una variante urbanistica al PRGC vigente rispondono a una serie di obiettivi comuni che travalicano la dimensione strettamente urbanistica e si pongono nell'ottica di un miglioramento complessivo della qualità dei servizi e delle strutture.

L'ampliamento delle strutture sportive e la realizzazione di nuove dotazioni, come parcheggi, campi da gioco e pista di atletica, mirano a garantire una migliore accessibilità e a rispondere alla crescente domanda di spazi per lo sport e il tempo libero.

Al tempo stesso, la ridefinizione e l'ampliamento delle superfici destinate a servizi consentono di razionalizzare l'uso del suolo, valorizzando spazi oggi già utilizzati e migliorando l'integrazione con il tessuto circostante.

In questo modo, la variante urbanistica si pone come strumento di riqualificazione del ruolo del comprensorio sportivo quale polo di riferimento per la comunità e di rafforzamento della fruibilità, anche turistica, della Foiba di Basovizza.

3. A - IL PROGETTO NEI PRESSI DELLA FOIBA DI BASOVIZZA

3.1. Inquadramento territoriale

La Foiba di Basovizza è una cavità naturale situata in località Basovizza, nel territorio comunale di Trieste, sull'altopiano carsico nord-orientale, a circa 377 metri di altitudine.

Figura 3: Localizzazione della Foiba di Basovizza rispetto al centro di Trieste

Nel corso della Seconda Guerra Mondiale e nei mesi successivi alle sue fasi finali, la foiba divenne tristemente nota come luogo di esecuzioni sommarie, con prigionieri militari, civili, appartenenti a forze armate o pubbliche, molti dei quali vennero fatti precipitare nel pozzo della cavità.

Con decreto del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali in data 22 febbraio 1980 la Foiba di Basovizza fu dichiarata "di interesse particolarmente importante" ai sensi della legge 1 giugno 1939, in quanto testimonianza delle tragiche vicende del periodo bellico, divenuta fossa comune. Successivamente, con Decreto del Presidente della Repubblica dell'11 settembre 1992, su proposta del Ministro per i beni culturali, la foiba venne ufficialmente riconosciuta come Monumento Nazionale.

Nel 2007 è stato inaugurato il Sacrario della Foiba di Basovizza, che include anche un Centro di Documentazione gestito dalla Lega Nazionale, con pannelli didattici e materiali informativi per la divulgazione del contesto storico, delle vicende locali e delle vittime.

L'accessibilità è garantita da viabilità veicolare locale (strade provinciali o comunali che conducono a Basovizza), con l'area monumentale posta in zona semicollinare, immersa in un contesto di vegetazione e bosco tipico del Carso.

Figura 4: Ortofoto raffigurante l'area della Foiba di Basovizza

Figura 5: Carta tecnica regionale relativa all'area della Foiba di Basovizza *(CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale)*

3.2. Inquadramento progettuale

Le modifiche che verranno proposte alla zonizzazione del PRGC sono anche conseguenti al progetto di fattibilità tecnico economica (PFTE) relativo a lavori di riqualificazione e ampliamento del centro di documentazione presso il monumento nazionale "Foiba di Basovizza", redatto per conto del MIC. Con Decreto Ministeriale n. 173 dd. 03/05/2024 l'opera è stata ammessa a finanziamento all'interno del Piano Strategico Grandi progetti per l'importo di Euro 1.600.000,00 e successivamente, in data 29/07/2024, è stato individuato come "soggetto attuatore" dell'opera stessa *l'Istituto Museo Storico e parco di Miramare – Direzione Regionale Musei Nazionali Friuli Venezia Giulia*.

Viene inserita una modifica normativa al fine di consentire interventi edilizi che rispettino indici e parametri di zona. Viene poi previsto il riconoscimento di un'area già utilizzata a parcheggio, come desumibile dalle ortofoto, la riconfigurazione di un'area già destinata a servizi ed una modifica minore alla geometria ad essa riferita.

Di seguito si riporta un estratto relativo alle Tavola 1 (stato attuale) e Tavola 2 (stato di progetto).

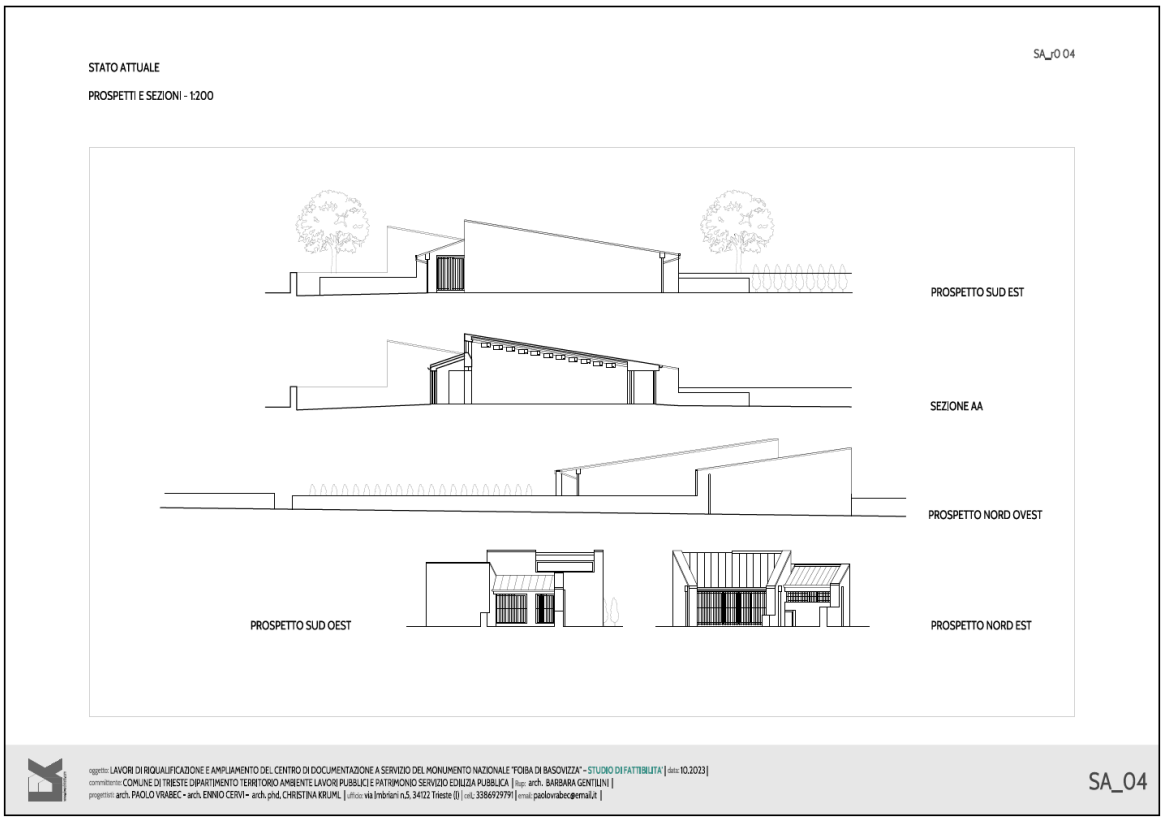


Figura 6: Estratto dello stato attuale

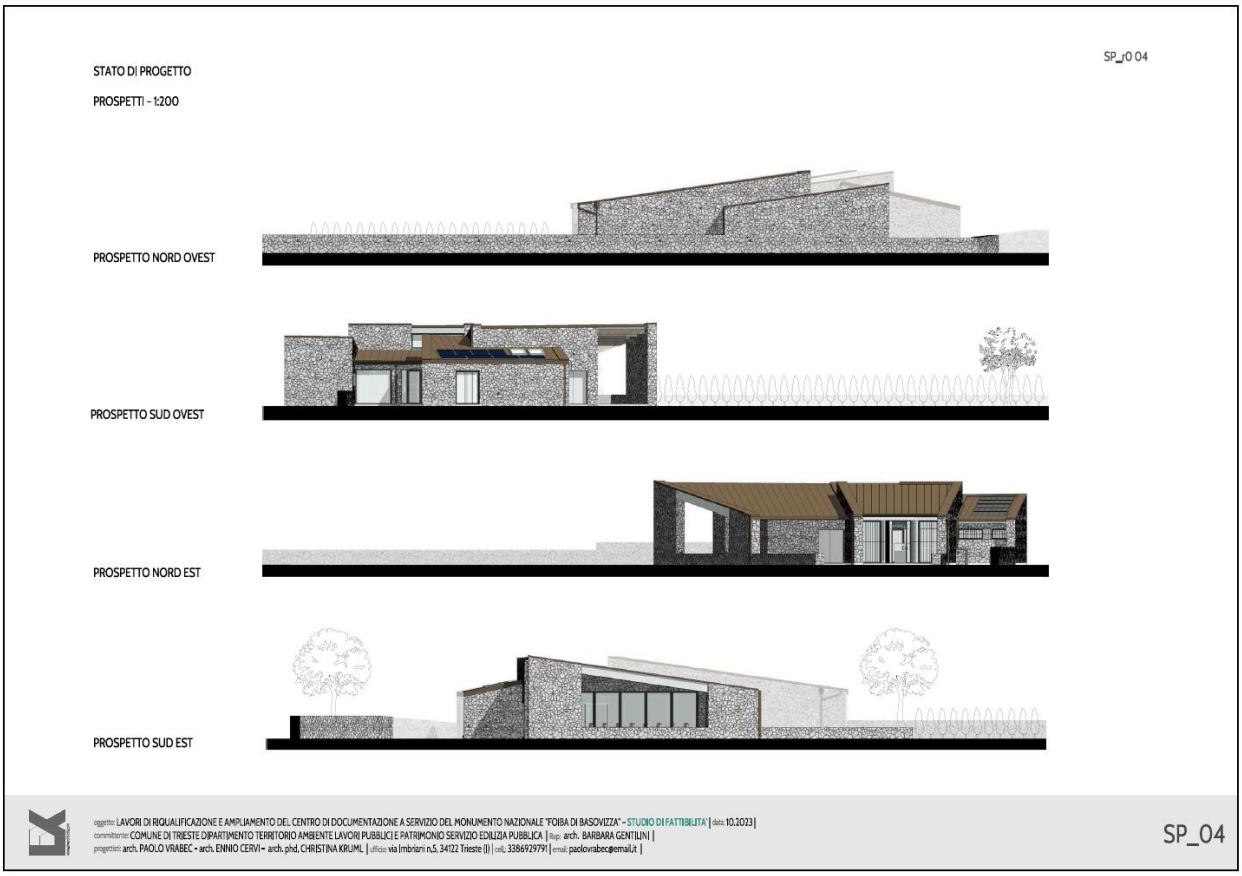


Figura 7: Estratto dello stato di progetto

3.3. Scheda di variante al PRGC

La presente scheda di variante al PRGC raggruppa le modifiche apportate alla zonizzazione vigente nell'area della Foiba di Basovizza.

In particolare la presente scheda di variante è strutturata come segue:

1. inquadramento cartografico, con estratto della tavola di zonizzazione vigente (Tavola 7);
2. inquadramento cartografico dell'area a servizi;
3. sintesi della modifica apportata dalla variante al PRGC con:
    a. estratto del PRGC vigente;
    b. estratto della proposta di variante;
    c. approfondimento dei punti di variante relativi alla scheda di variante con:
        i. sintesi descrittiva della modifica;
        ii. tipo di variazione della zona omogenea;
        iii. estensione dell'ambito oggetto di modifica;
4. esplicitazione del tipo di modifica (normativa, cartografica, fattispecie dell'art. 63 sexies della L.R. 5/2007);
5. evidenziazione dei vincoli insistenti sull'area oggetto della scheda di variante;
6. indicazione degli elaborati di Piano modificati.

3.3.1. Inquadramento cartografico

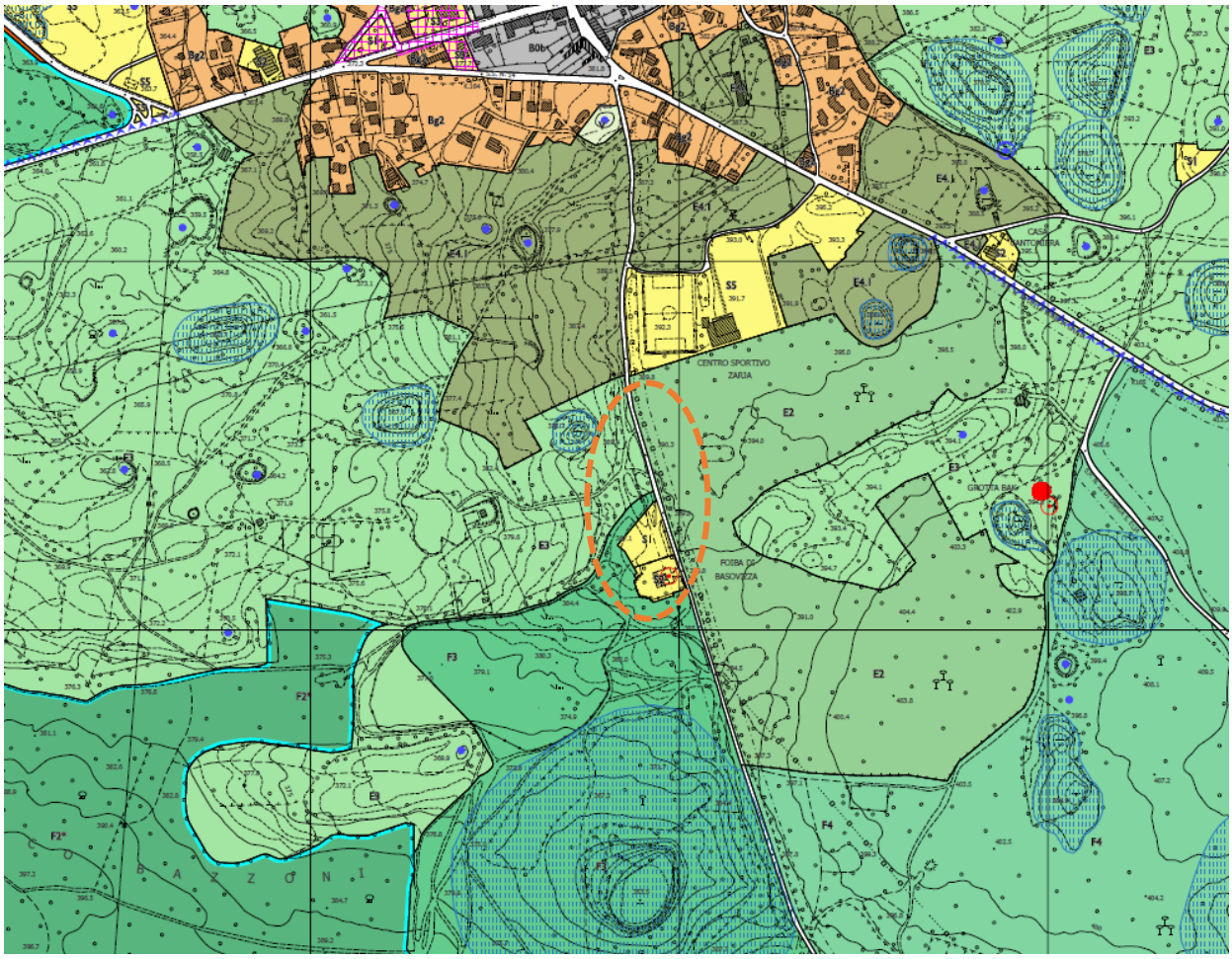


Figura 8: Estratto della Tavola 7 (PO2) del PRGC vigente *(CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale)*

3.3.2. Inquadramento cartografico area a servizi

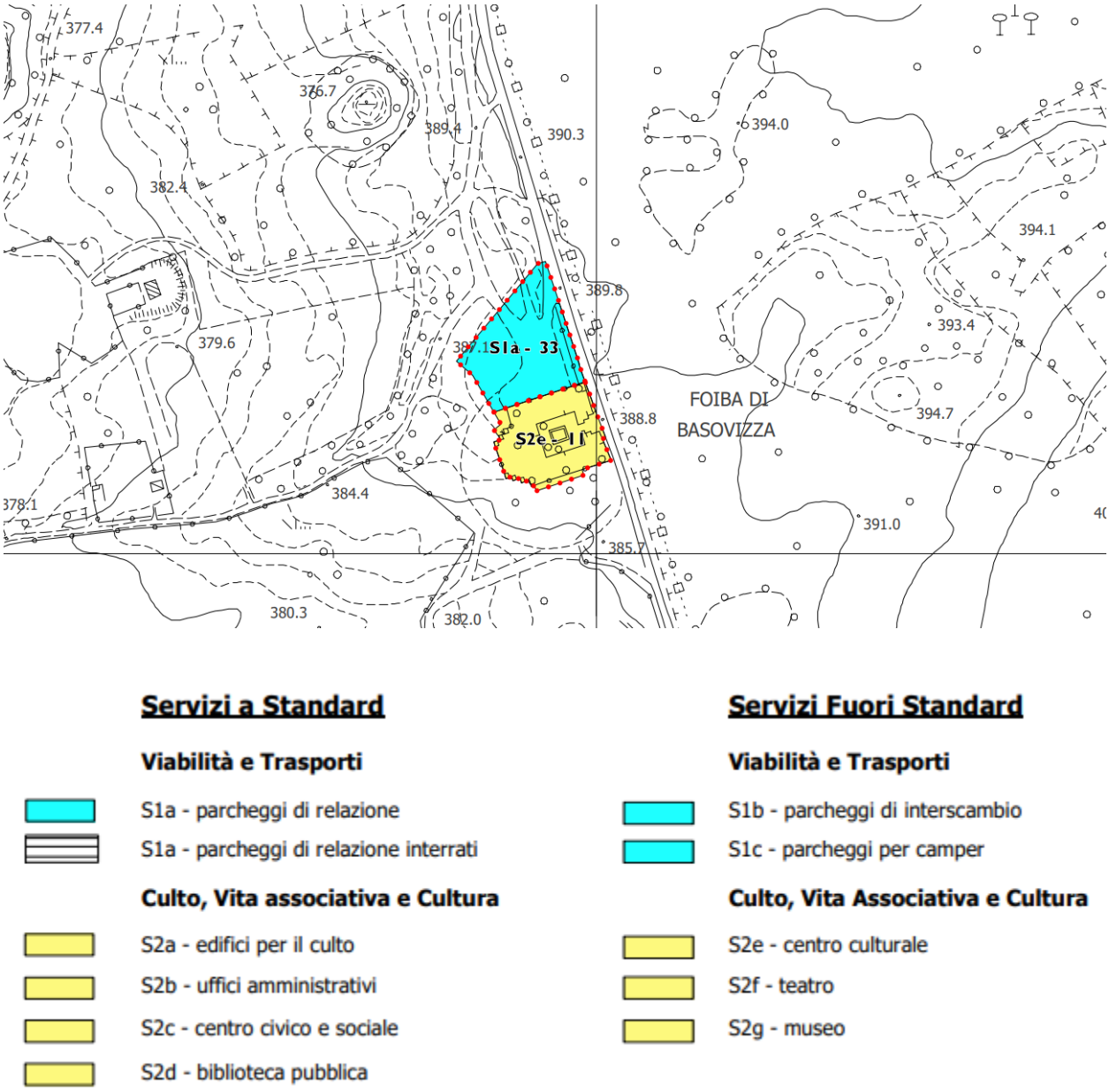
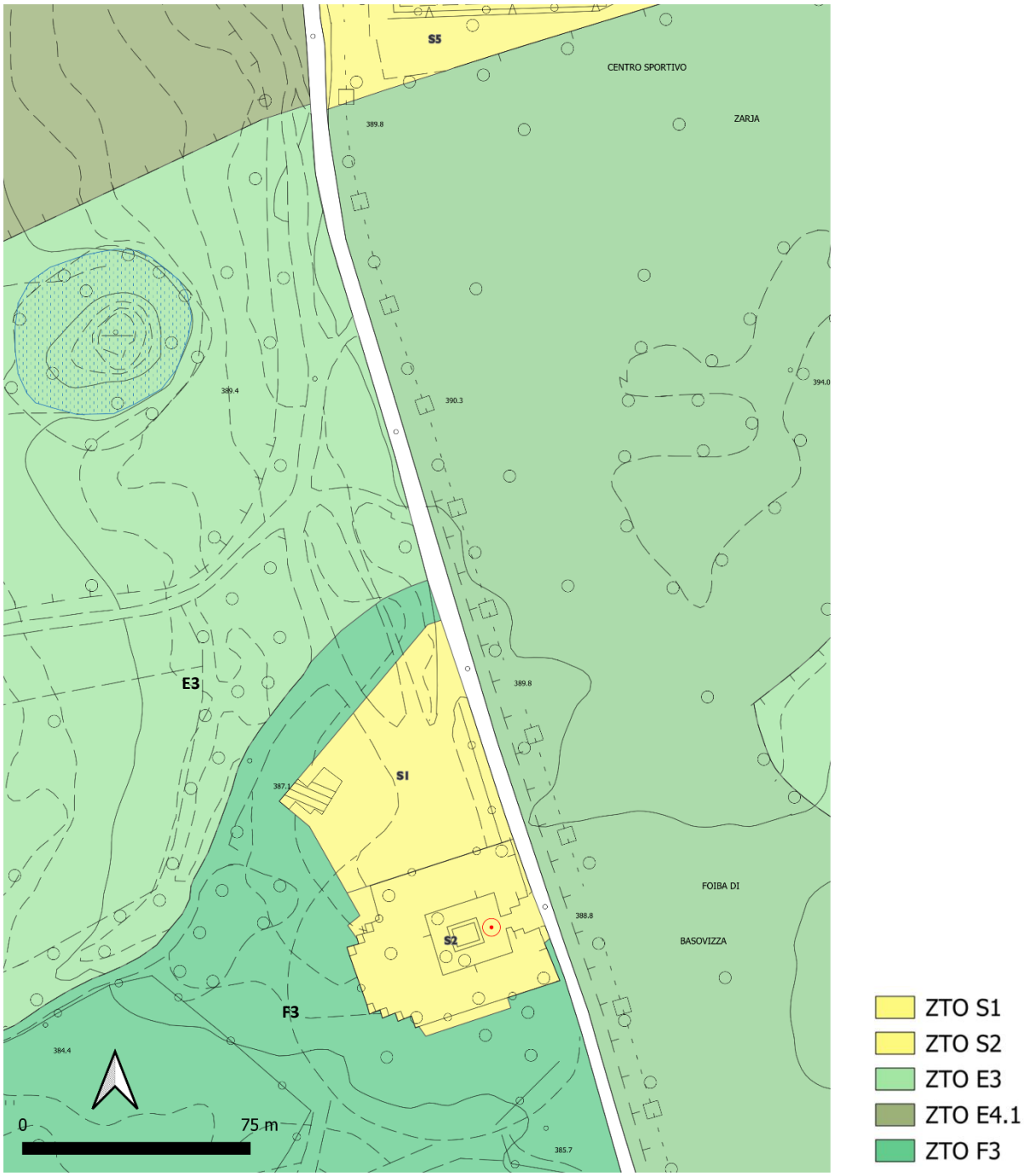


Figura 9: Estratto della Tavola 7 (PO4) del PRGC vigente e legenda *(CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale)*

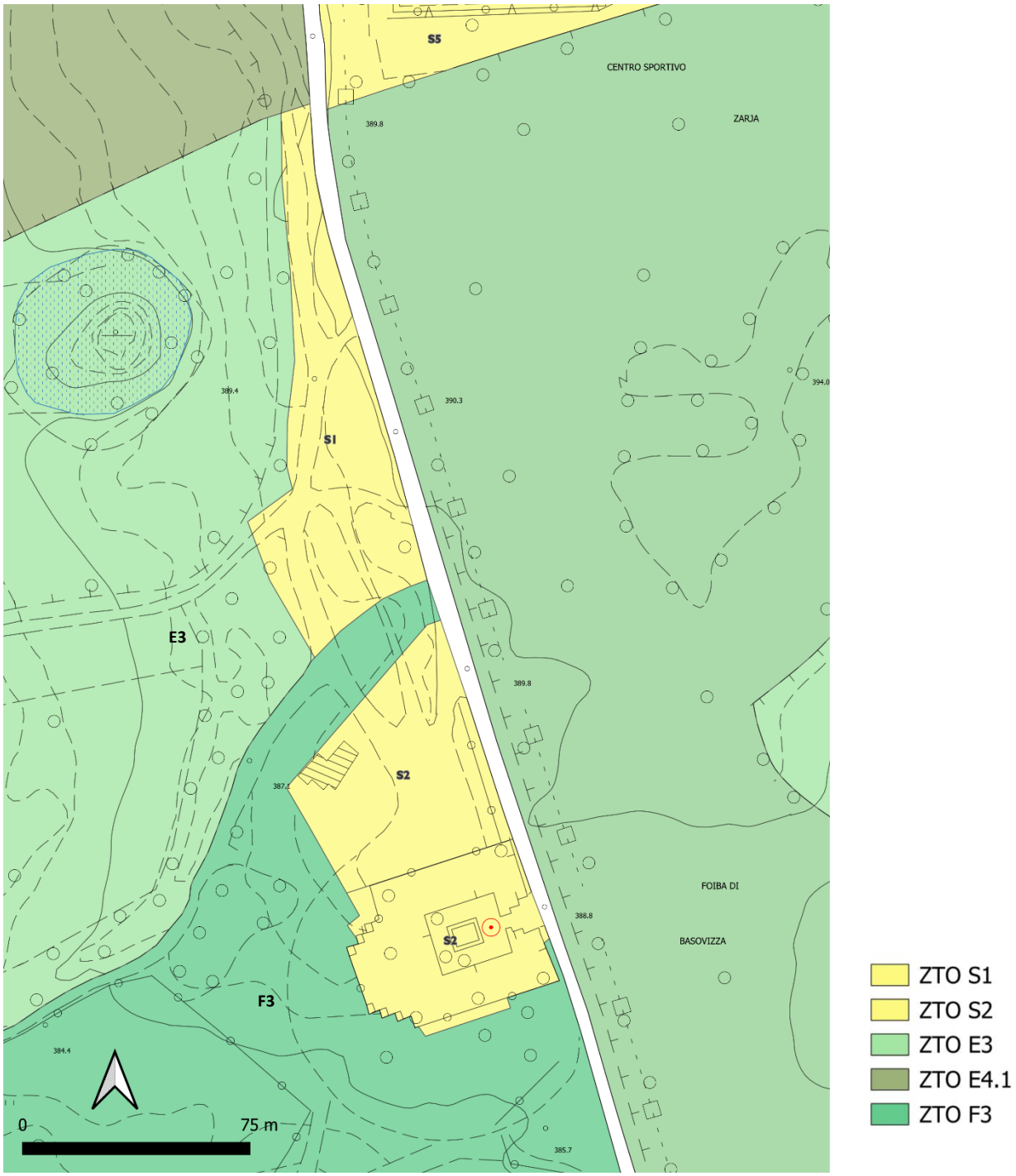
3.3.3. Sintesi della modifica

PRGC Vigente



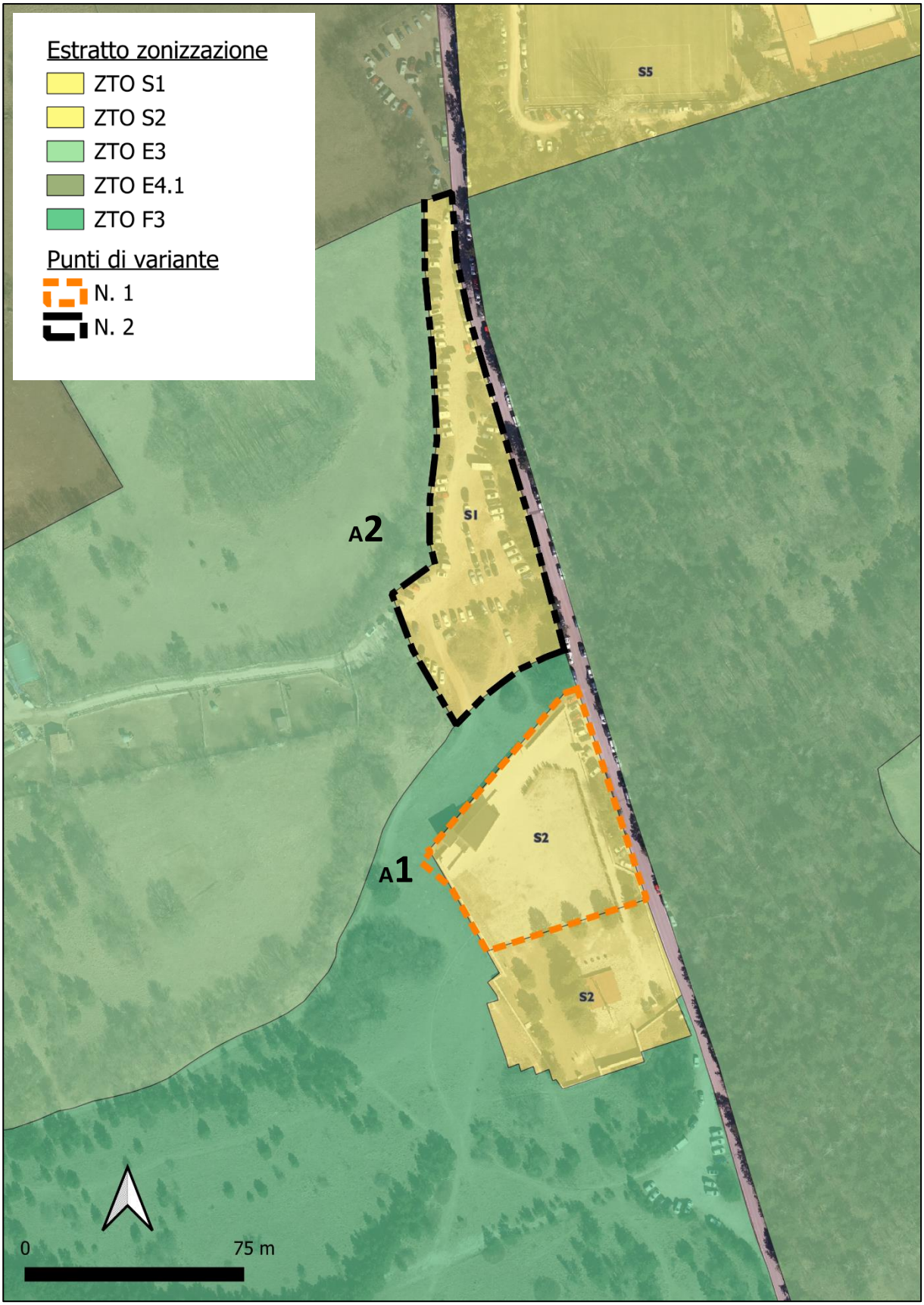
CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale

PRGC con proposta di modifica



CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale

3.3.4. Approfondimento dei punti di variante



I punti di variante relativi alla presente scheda di variante sono sostanzialmente 2.

Entrambi i punti di variante riguardano modifiche cartografiche alla zonizzazione di PRGC e modifiche normative.

I punti di variante rientrano nelle fattispecie previste dall'art. 63 sexies della L.R. 5/2007 e s.m.i., di cui si riporta un estratto.

1. *Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:*

omissis

f) l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;

Di seguito vengono puntualmente descritti i due punti di varianti relativi alla presente scheda di variante della Foiba di Basovizza.

Punto di variante n. A1: Riconoscimento dello stato di fatto: modifica della ZTO S1 (Attrezzature per la viabilità ed i trasporti) in ZTO S2 (Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura) e riconfigurazione della ZTO F3 (di tutela ambientale di interesse silvo-zootecnico)

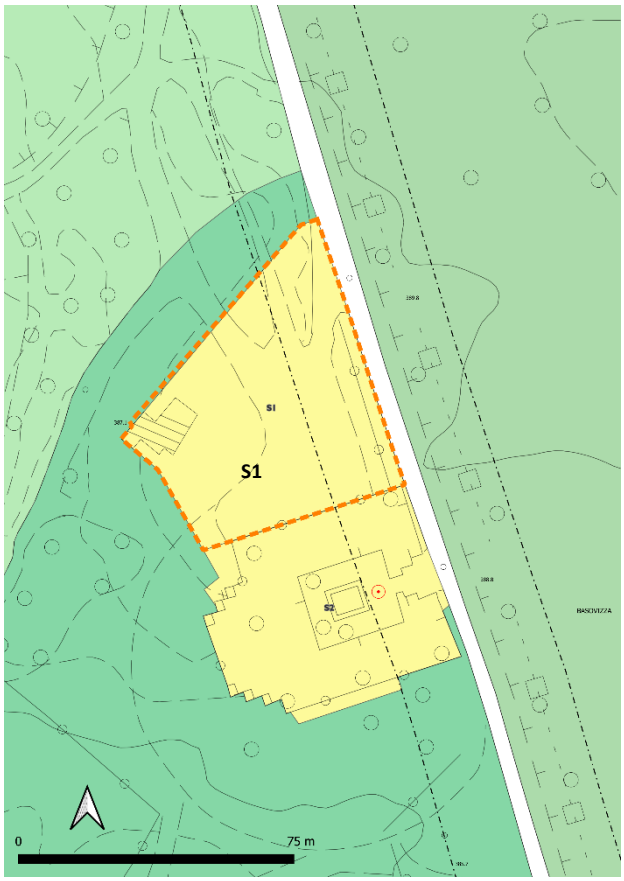
Superficie: 3.751 mq

Variazioni di zona omogenea:

- *da 3.715,22 mq di ZTO S1 (Attrezzature per la viabilità ed i trasporti) e 35,78 mq di ZTO F3 (di tutela ambientale di interesse silvo-zootecnico)*
- *in 3.719,80 mq di ZTO S2 (Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura) e 31,20 mq di ZTO F3 (di tutela ambientale di interesse silvo-zootecnico)*

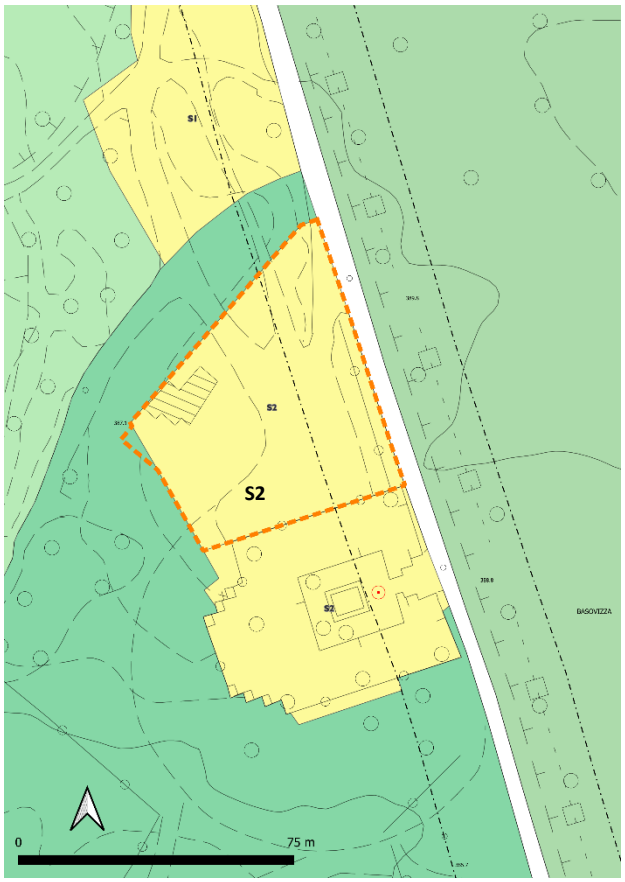
PRGC Vigente

da ZTO S1 (Attrezzature per la viabilità ed i trasporti)
e ZTO F3 (di tutela ambientale di interesse silvo-zootecnico)



PRGC con proposta di modifica

a ZTO S2 (Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura)
e ZTO F3 (di tutela ambientale di interesse silvo-zootecnico)



CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale

Ulteriori modifiche apportate alle NTA di PRGC

Introduzione, all'art. 87 delle NTA di PRGC, della seguente disposizione, ai fini della piena conformità urbanistica:

"Foiba di Basovizza

Per l'area della Foiba di Basovizza l'ampliamento è consentito nei limiti di cui agli Indici e parametri previsti dal presente articolo."

Punto di variante n. A2: Riconoscimento dello stato di fatto: corretta identificazione dell'area a servizi destinata a parcheggio in luogo della zona agricola (area già utilizzata come parcheggio, come desumibile dalle ortofoto).

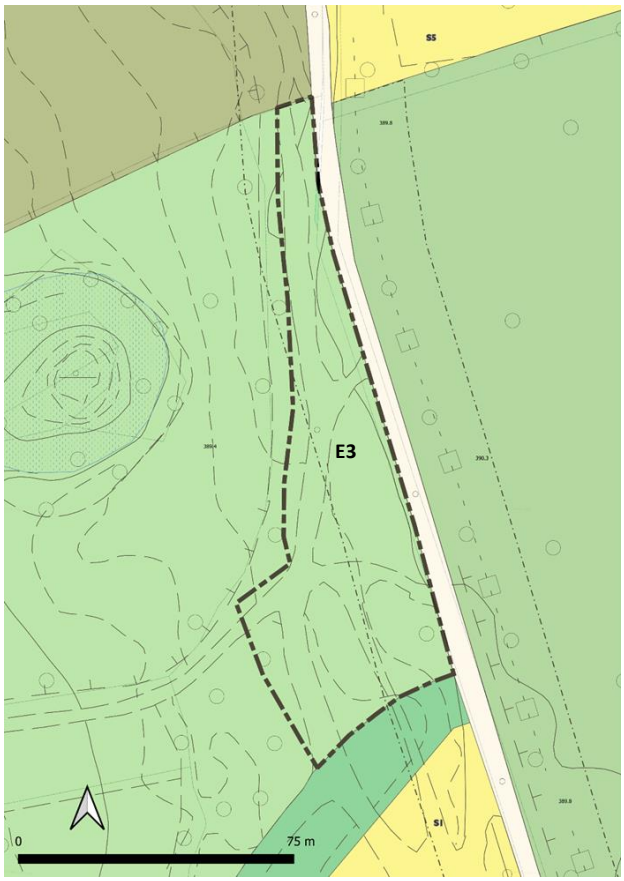
Superficie: 4.664,77 mq

Variazione di zona omogenea

- *da ZTO E3 (Agricole e forestali ricadenti in ambiti silvo-zootecnici) a ZTO S1 (Attrezzature per la viabilità ed i trasporti) per 4.664,77 mq.*

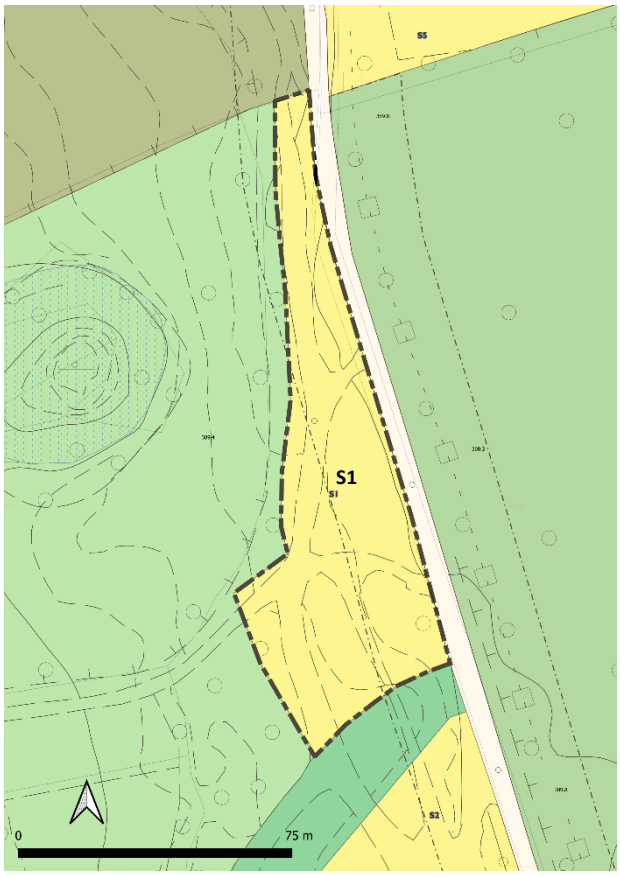
PRGC Vigente

da ZTO E3 (Agricole e forestali ricadenti in ambiti silvo-zootecnici)



PRGC con proposta di modifica

a ZTO S1 (Attrezzature per la viabilità ed i trasporti – S1a-33)



CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale

Ulteriori prescrizioni derivanti dalla verifica-valutazione di coerenza con il PPR FVG e dalla VINCA

Introduzione, in coda all'art. 86 delle NTA di PRGC, della seguente disposizione:

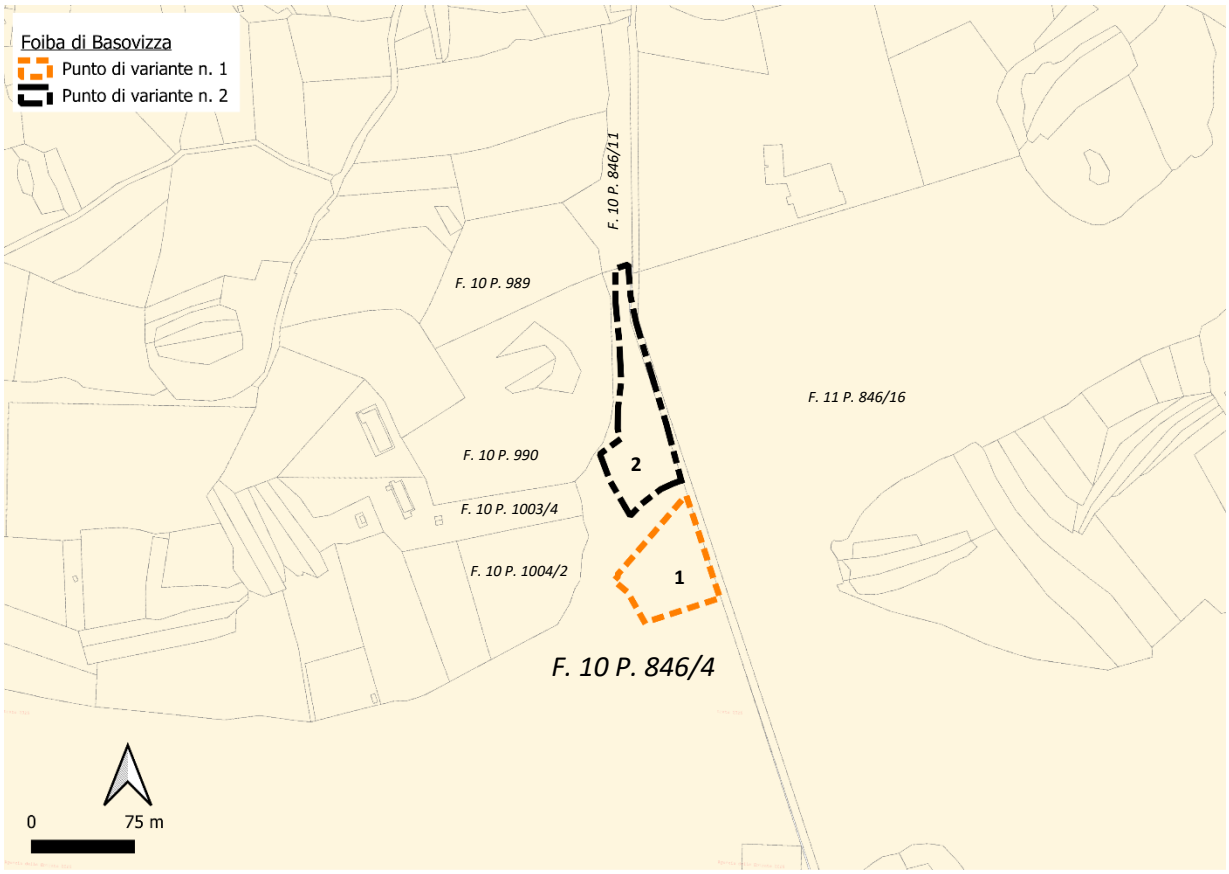
"Zona S1a della Foiba di Basovizza

Nella zona per attrezzature per la viabilità ed i trasporti identificata con la dicitura "S1a - 33" nell'Elaborato PO4 – Tavola 7, i parcheggi non dovranno essere impermeabilizzati e dovranno avere una pavimentazione drenante. Nello stesso ambito dovranno inoltre essere mantenuti i filari arbustivi e alberati esistenti, ovvero se sostituiti dovranno risultare il doppio degli esemplari rimossi, e dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute all'art. 15 dell'Allegato D) dd) alle Norme Tecniche di Attuazione di PPR FVG.

L'illuminazione dovrà essere limitata, dotata di sensore di movimento, accensione e spegnimento automatico e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri o alle pareti."

3.4. Vincoli relativi alla scheda di variante

PARTICELLE CATASTALI INTERESSATE	*Comune Censuario BASOVIZZA sez. D* *Foglio 10 Particella 846/4* *"Borst Comune"*



RIEPILOGO DELLE ZONE OMOGENEE DI PRGC	*E3 (Agricole e forestali ricadenti in ambiti silvo-zootecnici), ZTO S1 (Attrezzature per la viabilità ed i trasporti), ZTO S2 (Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura), ZTO F3 (di tutela ambientale di interesse silvo-zootecnico)*
VINCOLO PAESAGGISTICO	*Art. 136 del D.Lgs 42/2004 - Immobili e Aree di Notevole Interesse Pubblico* denominato "*Zone del Comune di Trieste, comprendenti i villaggi di Trebiciano e Padriciano, Gropada e Basovizza; Monte Grisa"* decretato *con "D.M. 20/04/1964,*

	pubblicato sulla G.U. n. 193 del 07/08/1964, Avviso G.M.A. n. 22 del 26/03/1953 pubblicato sulla locale G.U. (Governo Militare Alleato) vol. VI n. 9 del 01/04/1953, D.M. 17/12/1971, pubblicata sulla G.U. n. 139 del 30/05/1972"
BENE CULTURALE	*Vincolo ex L. 1089/1939 art. 2 decretato il 22/02/1980 (relativo alla Foiba di Basovizza)*
VINCOLO IDROGEOLOGICO	*Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 ai sensi della Sez.II della L.R. 9/2007*
ALTRI VINCOLI	*ZPS - IT3341002 Aree carsiche della Venezia Giulia*
PERICOLOSITÀ IDRAULICA PGRA	-
AREE PROTETTE	-

3.5. Elaborati di Piano oggetto di modifica

In sintesi, gli elaborati di Piano che vengono modificati in relazione ai punti di variante sopra esposti sono:

- PO1 – Norme tecniche di attuazione (art. 86-87);
- PO2 – Zonizzazione – Tavola 7;
- PO4 – Servizi e attrezzature collettive – Tavola 7;
- PO4.1 – Relazione sui servizi.

4. B - COMPRENSORIO SPORTIVO ZARJA

4.1. Inquadramento territoriale

Il Comprensorio Sportivo Zarja, ubicato in Località Basovizza costituisce un polo sportivo di rilievo per il territorio comunale triestino, attualmente gestito da un'associazione sportiva locale.

Figura 10: Localizzazione del Comprensorio Sportivo Zarja rispetto al centro di Trieste

La struttura si sviluppa su un'area di circa 3.000 m² e comprende tre campi da calcio — tra i quali un campo a 7 a superficie sintetica e due campi a 11 in erba naturale — oltre a spazi esterni destinati al tiro con l'arco e ad attività ricreative, dotati di servizi per organizzare manifestazioni e tornei giovanili.

Il complesso è altresì incluso nell'elenco degli impianti sportivi comunali in concessione e ha beneficiato di interventi di riqualificazione infrastrutturale programmati.

Figura 11: Ortofoto raffigurante il Comprensorio Sportivo Zarja

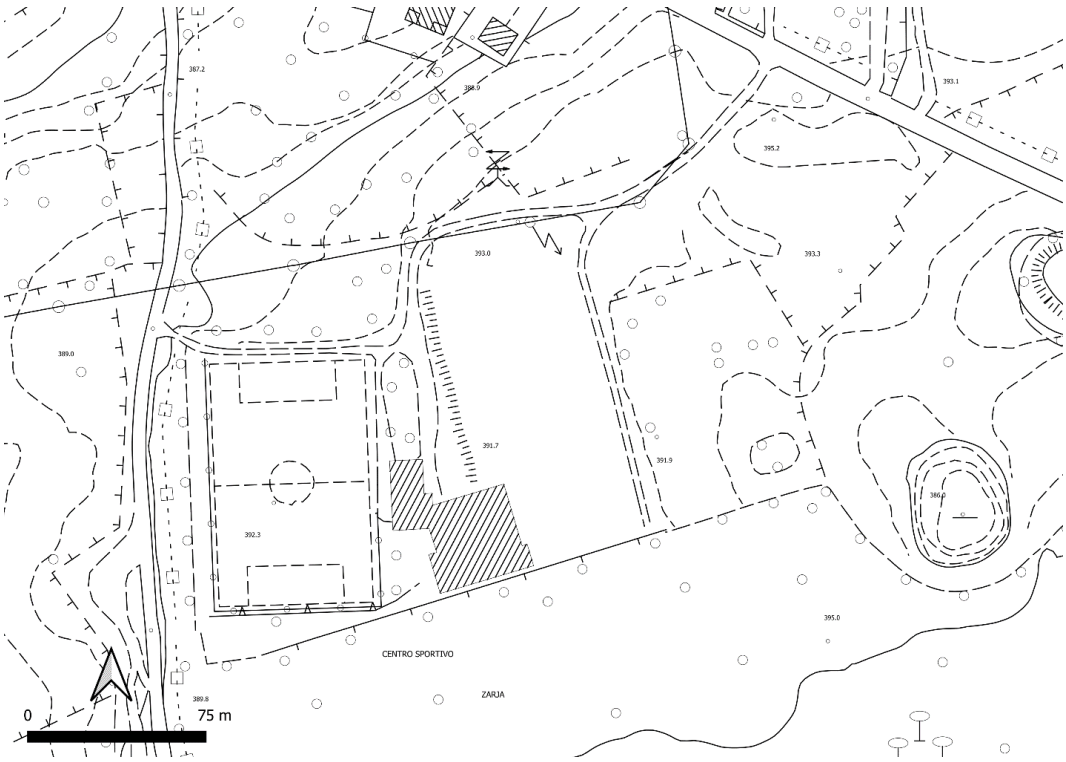


Figura 12: CTR relativa al Comprensorio Sportivo Zarja *(CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale)*

4.2. Inquadramento progettuale

Le modifiche della zonizzazione del PRGC sono conseguenti alla progettazione preliminare di un nuovo campo da calcio a 11 della ASD – CSD Zarja, comprensivo anche di campi da beach volley e pista di atletica, al fine di rendere tale progetto conforme al PRGC.

Di seguito si riporta un estratto relativo alle Tavola 1 (stato di fatto) e Tavola 3 (stato di progetto).

Figura 13: Estratto della Tavola 1 (stato di fatto)

Figura 14: Estratto della Tavola 3 (stato di progetto)

Le modifiche e le correzioni cartografiche della zona a servizi prevista dal PRGC vigente sono atte a conformare lo stesso PRGC al progetto sopra riportato.

Allo stato di fatto l'area del comprensorio Zarja è classificata dal PRGC secondo la destinazione a servizi *S5e - per lo sport e gli spettacoli all'aperto*.

L'ampliamento del comprensorio coinvolge aree classificate agricole. Inoltre vi sono due modifiche da apportare nella zona nord, in corrispondenza della strada, al fine di allineare lo zoning allo stato dei luoghi. Viene proposta una norma legata alle nuove aree a parcheggio.

4.3. Scheda di variante al PRGC

La presente scheda di variante al PRGC raggruppa le modifiche apportate alla zonizzazione vigente nell'area del Comprensorio Sportivo Zarja.

In particolare la presente scheda di variante è strutturata come segue:

1. inquadramento cartografico, con estratto della tavola di zonizzazione vigente (Tavola 7);
2. inquadramento cartografico dell'area a servizi;
3. sintesi della modifica apportata dalla variante al PRGC con:
    a. estratto del PRGC vigente;
    b. estratto della proposta di variante;
    c. approfondimento dei punti di variante relativi alla scheda di variante con:
        i. sintesi descrittiva della modifica;
        ii. tipo di variazione della zona omogenea;
        iii. estensione dell'ambito oggetto di modifica;
4. esplicitazione del tipo di modifica (normativa, cartografica, fattispecie dell'art. 63 sexies della L.R. 5/2007);
5. evidenziazione dei vincoli insistenti sull'area oggetto della scheda di variante;
6. indicazione degli elaborati di Piano modificati.

4.3.1. Inquadramento cartografico

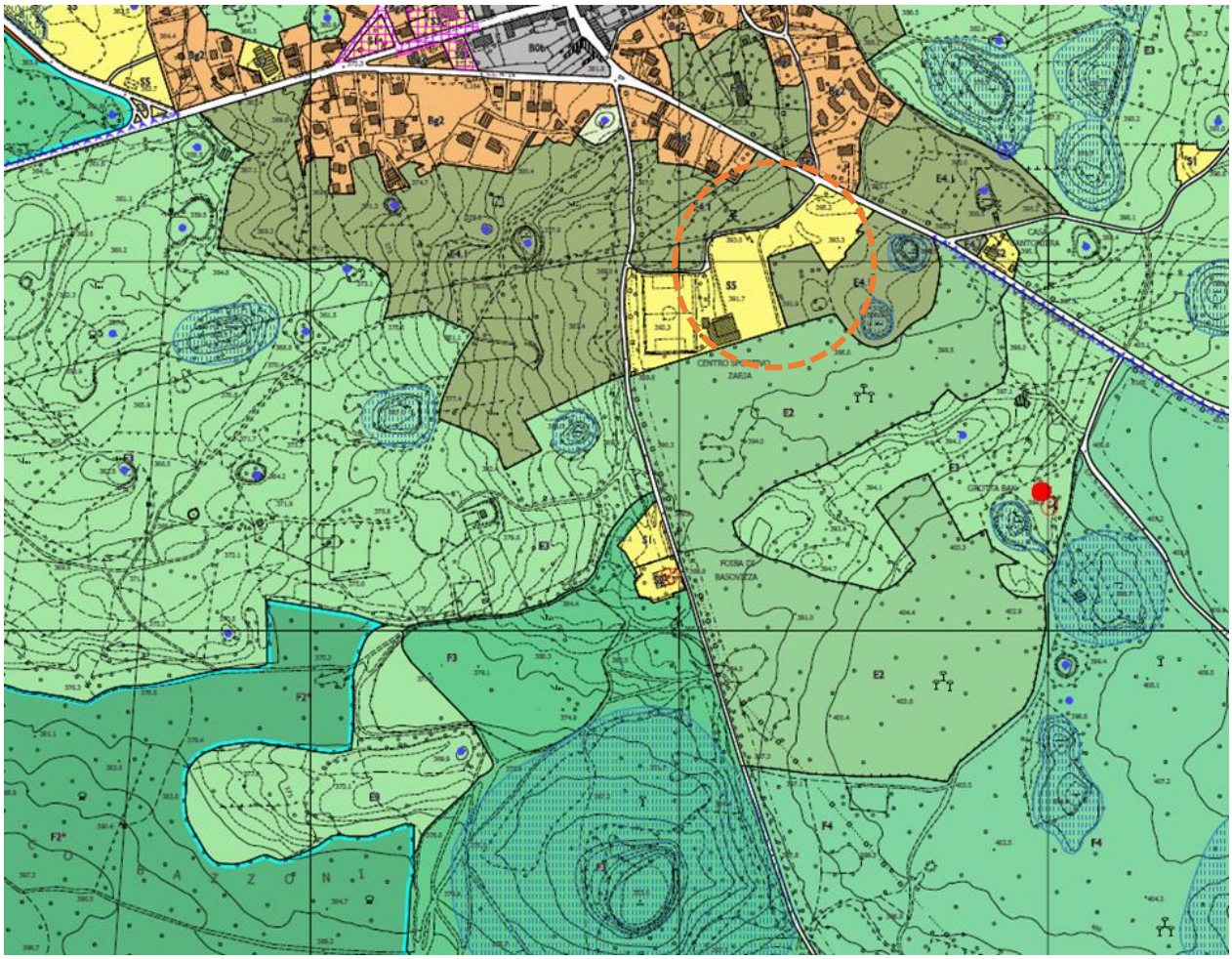


Figura 15: Estratto della Tavola 7 (PO2) del PRGC vigente *(CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale)*

4.3.2. Inquadramento cartografico area a servizi

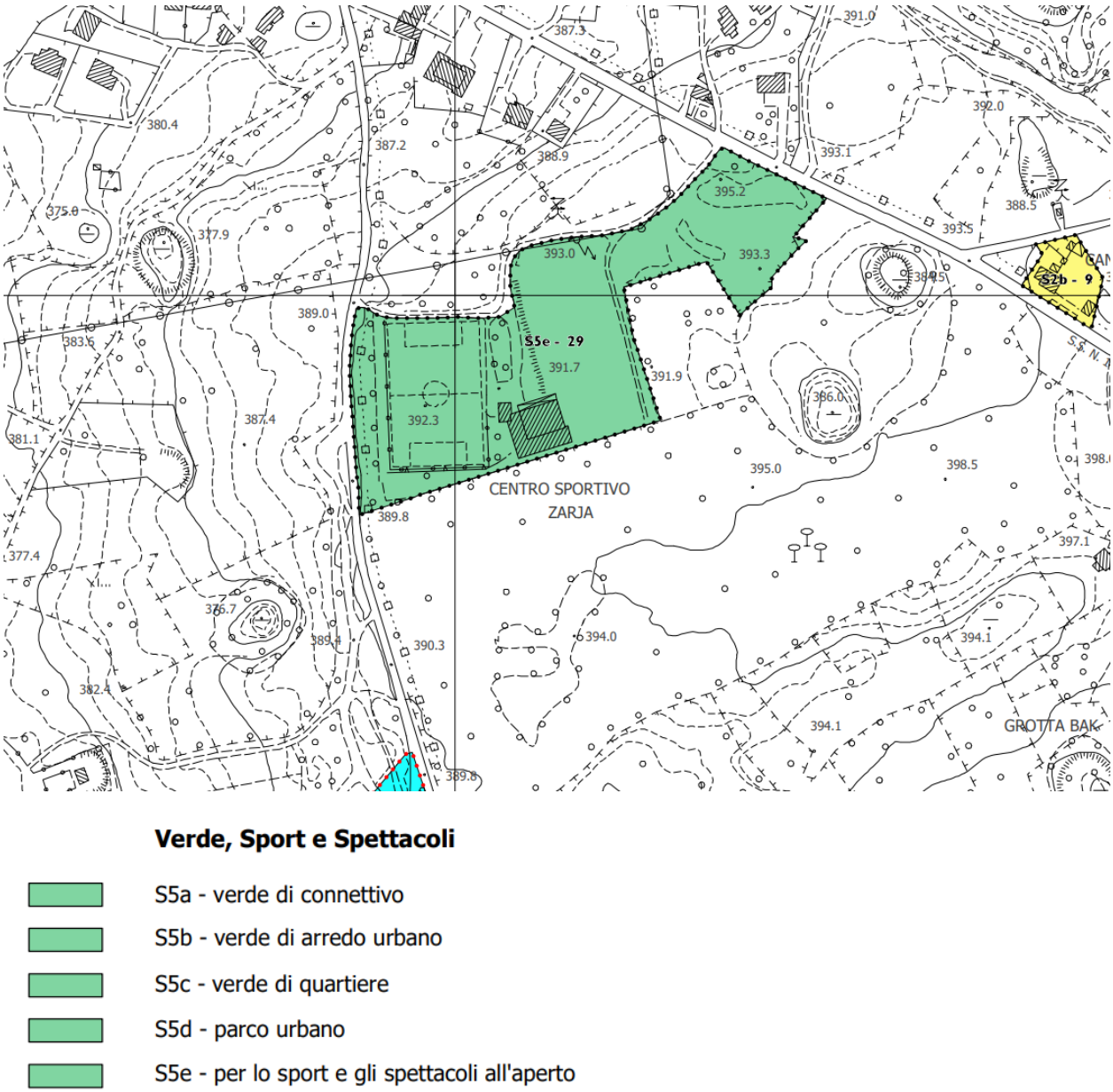


Figura 16: Estratto della Tavola 7 (PO4) del PRGC vigente e legenda *(CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale)*

4.3.3. Georeferenziazione del progetto sulla zonizzazione

La georeferenziazione di un raster (progetto in PDF) sulla base cartografica del PRGC consiste nell'effettuare una sovrapposizione dello stesso individuando elementi noti e riconoscibili su punti di controllo mediante l'utilizzo di software GIS.

A partire da tali punti, il software elabora una trasformazione, ad esempio di tipo affine, che consente di adattare l'immagine raster al sistema di coordinate del progetto. Una volta salvato il raster georeferenziato, questo può essere sovrapposto agli altri strati informativi della mappa, permettendo un confronto diretto e coerente con i dati vettoriali.

Il risultato della georeferenziazione del progetto viene riportato nelle successive immagini, prima su base CTR e poi con l'inserimento della zonizzazione già modificata

Figura 17: Progetto georeferenziato e CTRN *(CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale)*

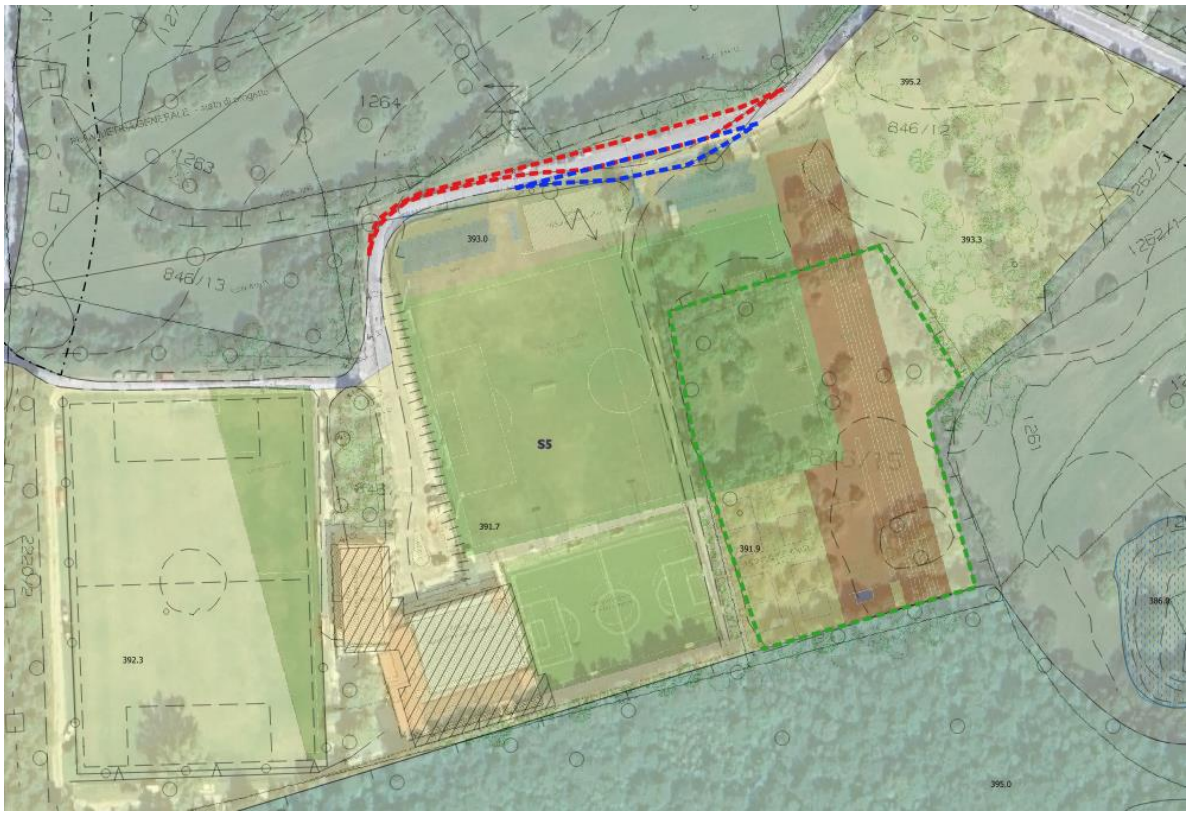
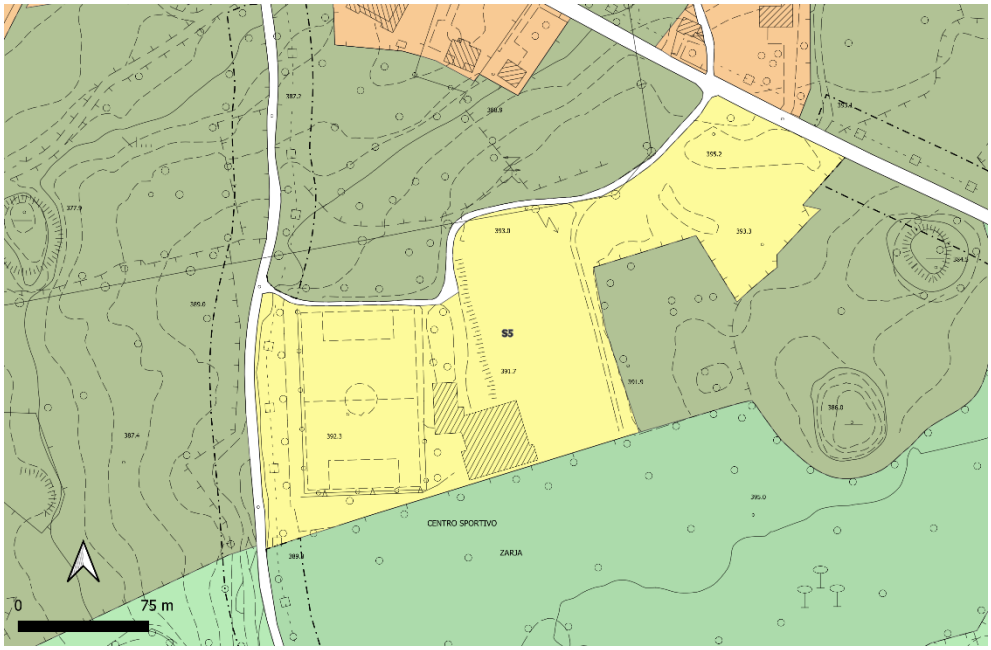


Figura 18: Progetto georeferenziato, CTRN e zonizzazione con punti di variante evidenziati *(CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale)*

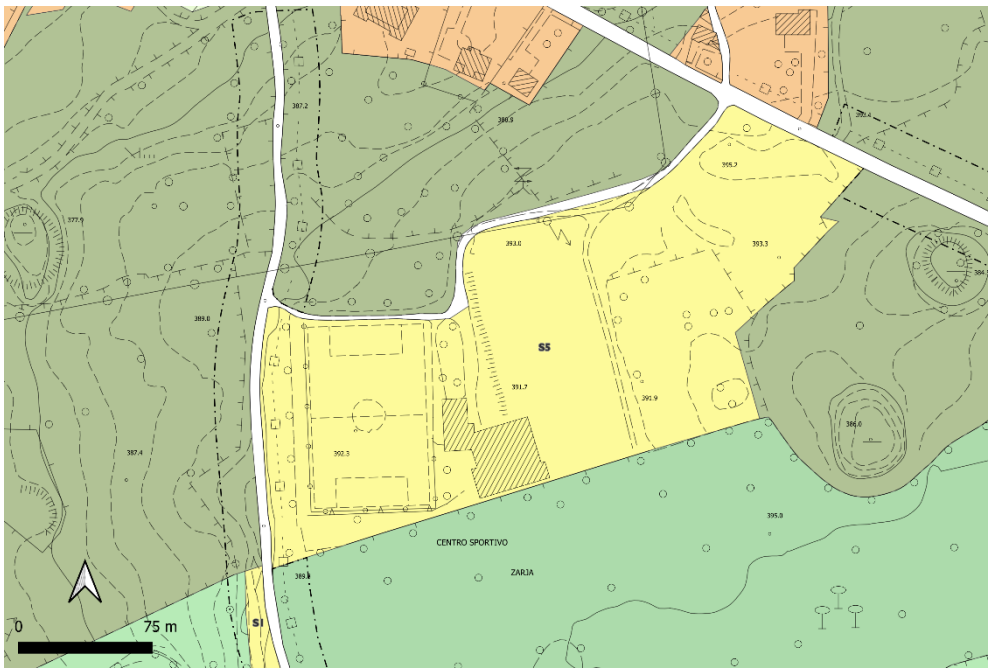
4.3.4. Sintesi della modifica

PRGC Vigente



E4.1
S5e

PRGC con proposta di modifica



E4.1
S5e

CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale

4.3.5. Approfondimento dei punti di variante

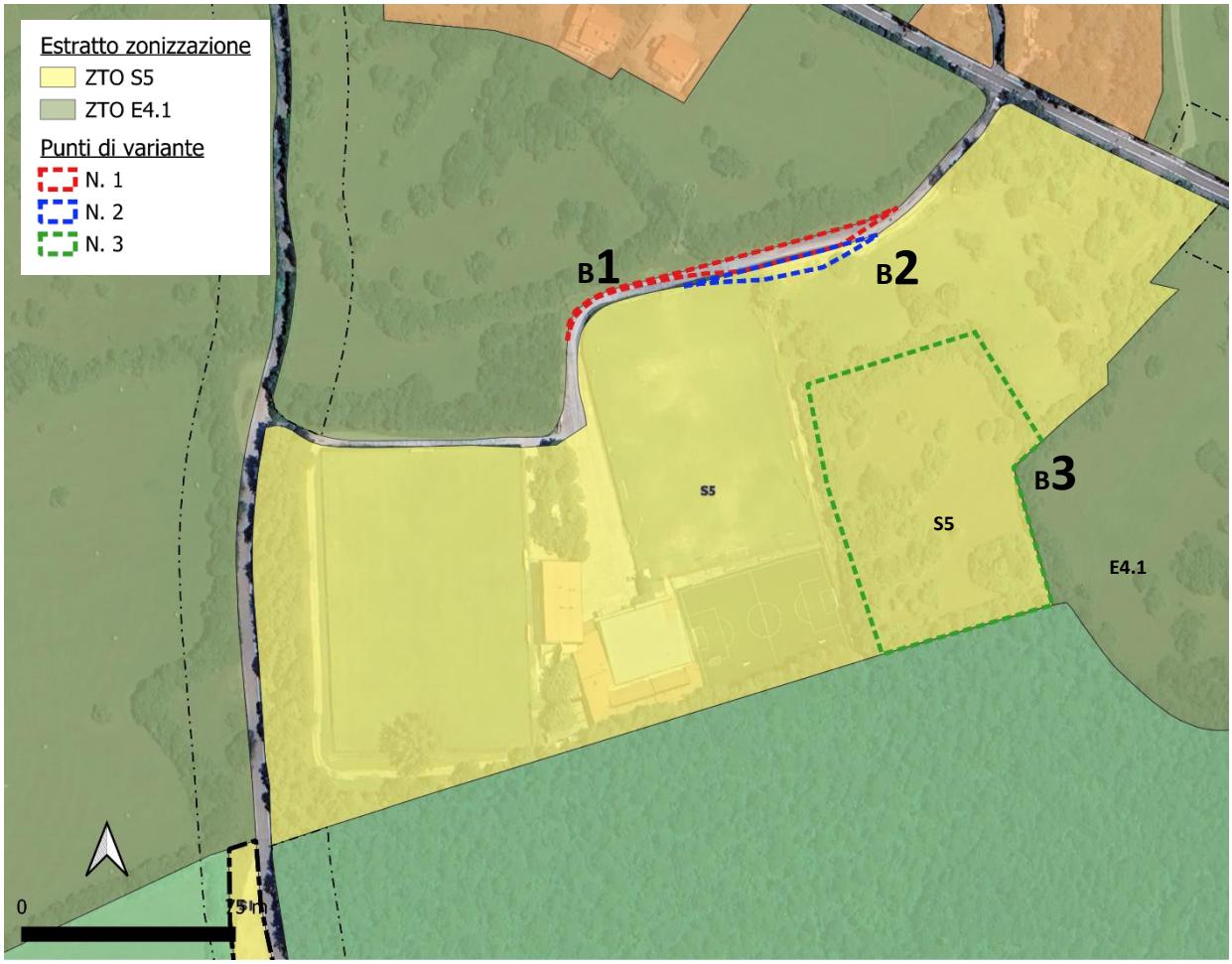


Figura 19: Ortofoto con punti di variante

I punti di variante relativi alla presente scheda di variante sono sostanzialmente 3 e riguardano modifiche cartografiche alla zonizzazione di PRGC. Il punto n. 3 prevede una modifica normativa.

I punti di variante rientrano nelle fattispecie previste dall'art. 63 sexies della L.R. 5/2007 e s.m.i., di cui si riporta un estratto.

1. *Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:*

omissis

f) l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;

Di seguito vengono puntualmente descritti i tre punti di varianti relativi alla presente scheda di variante del Comprensorio Sportivo Zarja.

Punto di variante n. B1: Riconoscimento dello stato dei luoghi di un'area attualmente utilizzata a viabilità stradale ma classificata dal PRGC come zona agricola (E4.1)

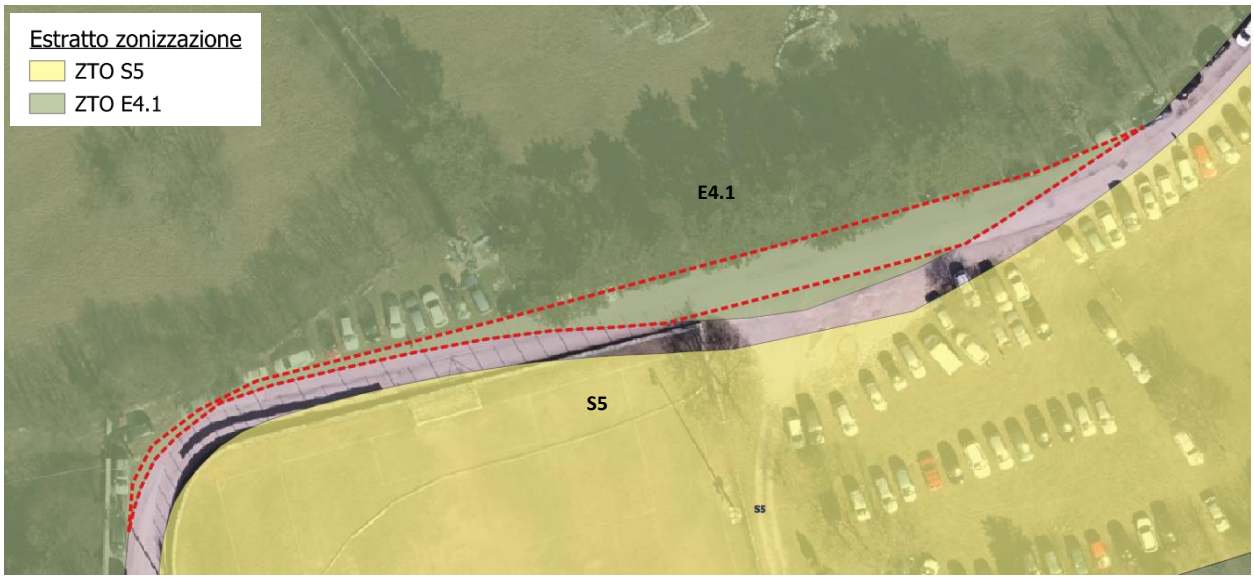
Superficie: 374 mq

Variazione di zona omogenea:

- *da ZTO E4.1 (Agricole paesaggistiche del Carso) a viabilità stradale per 374 mq*

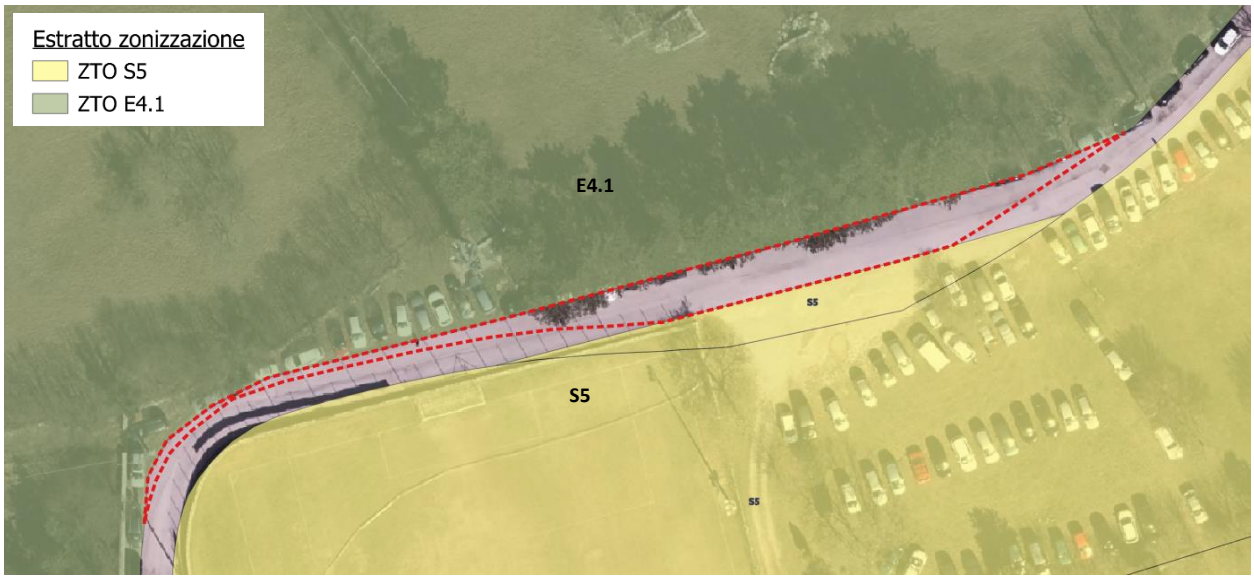
PRGC Vigente

da ZTO E4.1 (Agricole paesaggistiche del Carso)



PRGC con proposta di modifica

a Viabilità stradale



Punto di variante n. B2: Riconoscimento dello stato dei luoghi di un'area attualmente utilizzata a servizi ma classificata dal PRGC come viabilità stradale e agricola

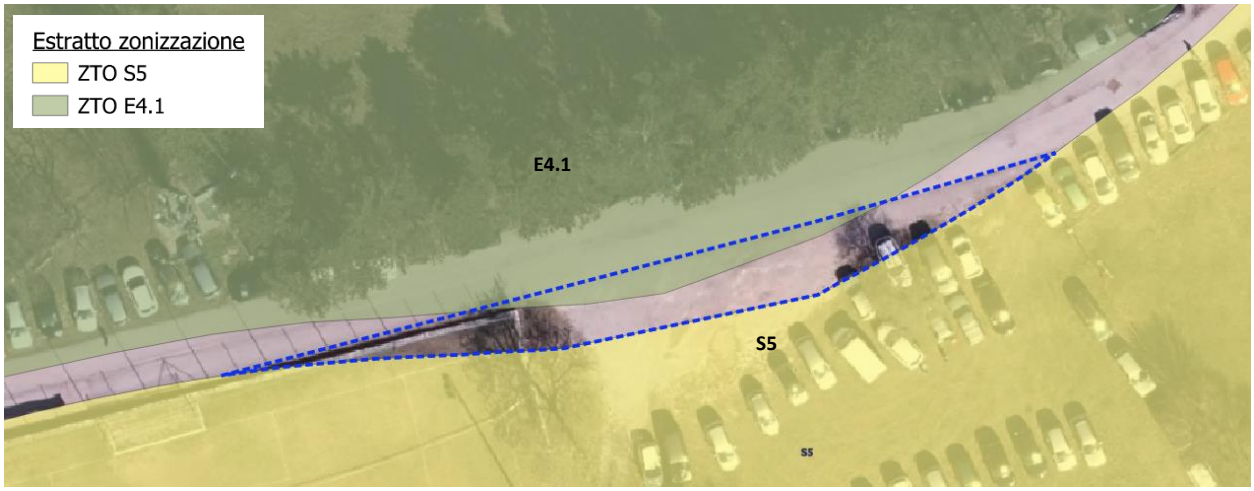
Superficie: 236 mq

Variazioni di zona omogenea:

- *da viabilità stradale a ZTO S5 (Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto) per 186 mq*
- *da ZTO E4.1 (Agricole paesaggistiche del Carso) a ZTO S5 (Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto) per 50 mq*

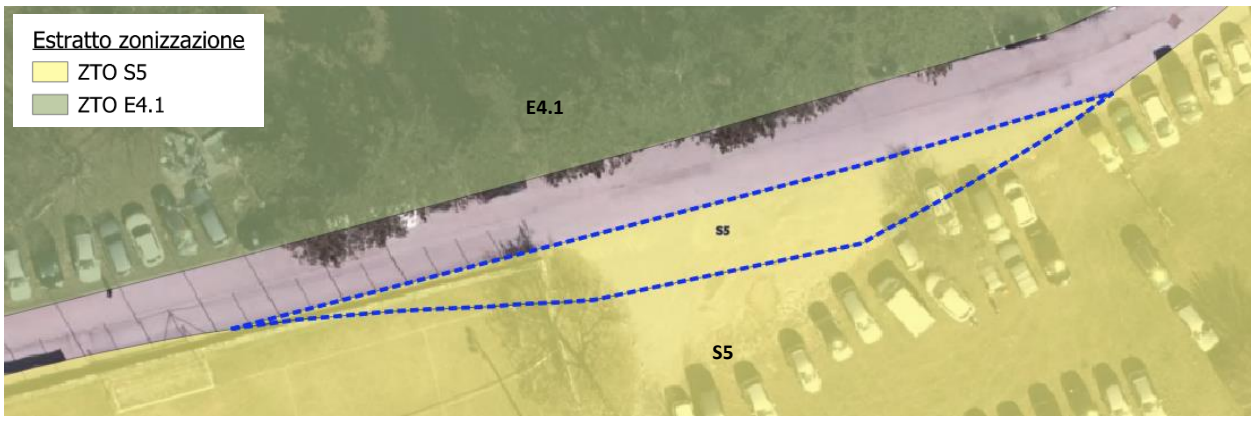
PRGC Vigente

da ZTO E4.1 (Agricole paesaggistiche del Carso) e viabilità stradale



PRGC con proposta di modifica

a ZTO S5 (Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto)



Punto di variante n. B3: Ampliamento dell'area a servizi (per infrastrutture sportive) in luogo della zona agricola.

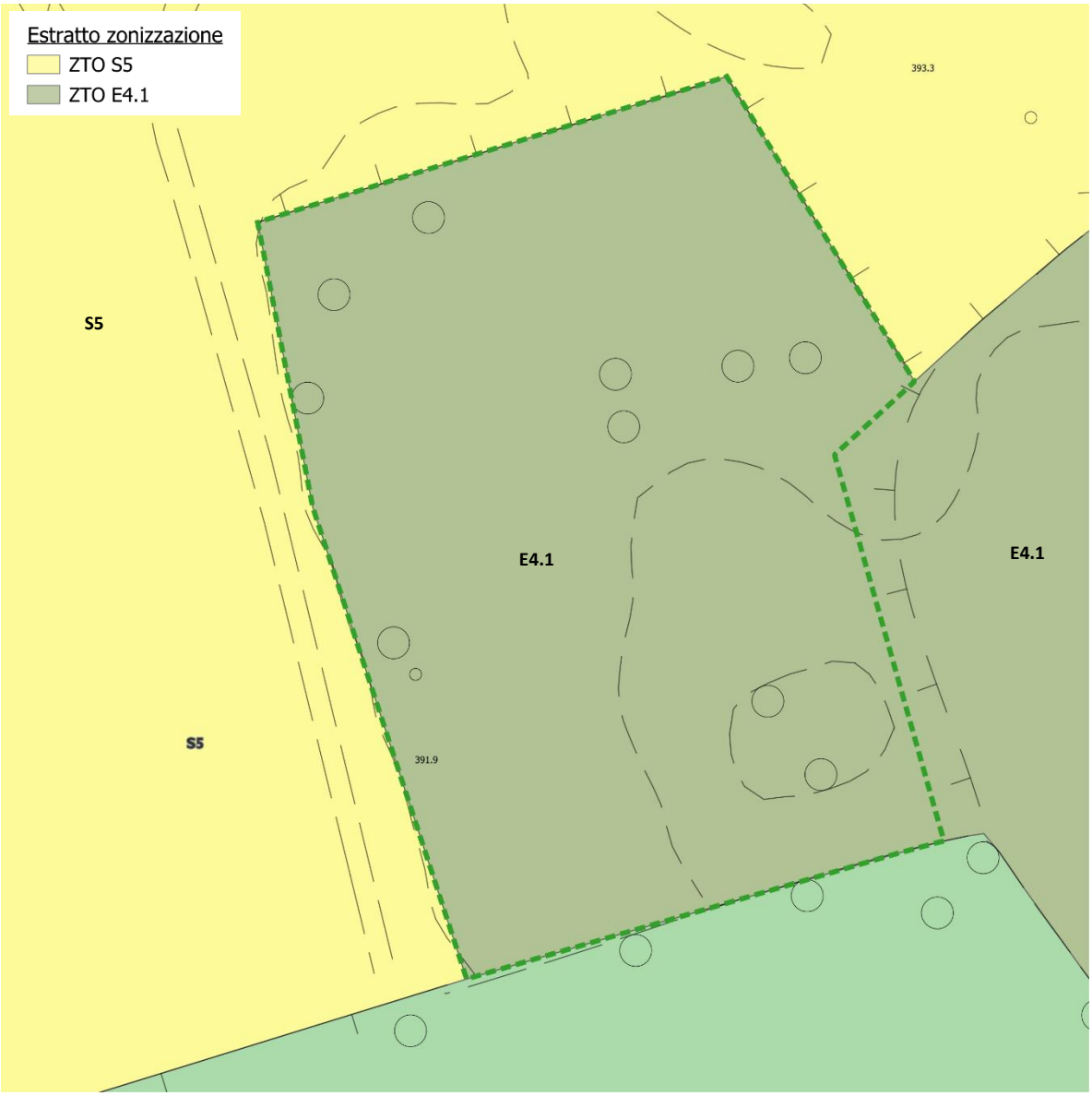
Superficie: 6.575,66 mq

Variazione di zona omogenea:

- *da ZTO E4.1 (Agricole paesaggistiche del Carso) a ZTO S5 (Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto) per 6.575,66 mq*

PRGC Vigente

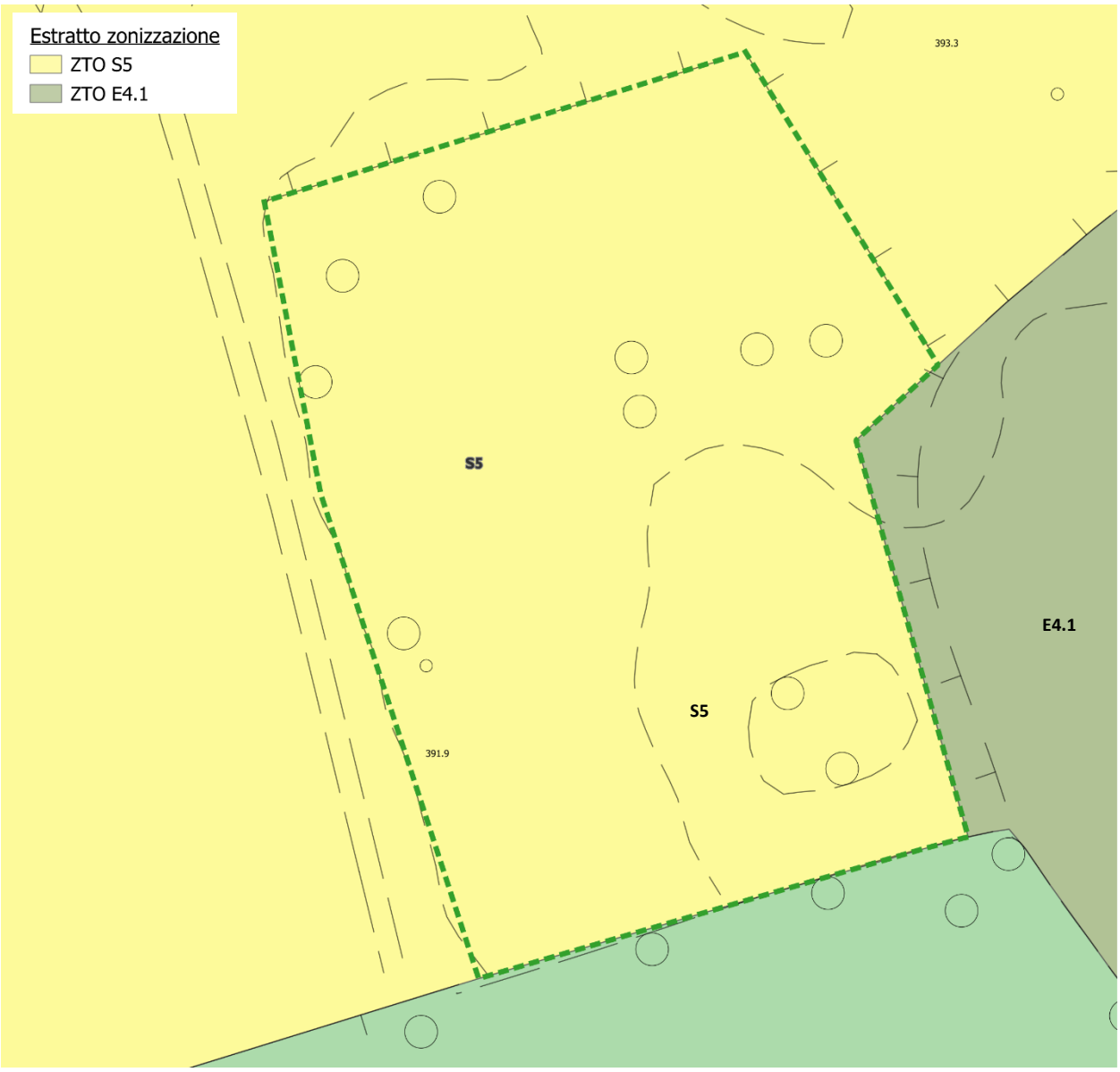
da ZTO E4.1 (Agricole paesaggistiche del Carso)



CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale

PRGC con proposta di modifica

a ZTO S5 (Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto)



CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale

Ulteriori prescrizioni derivanti dalla procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS, con l'obiettivo di recepire le indicazioni contenute nei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale

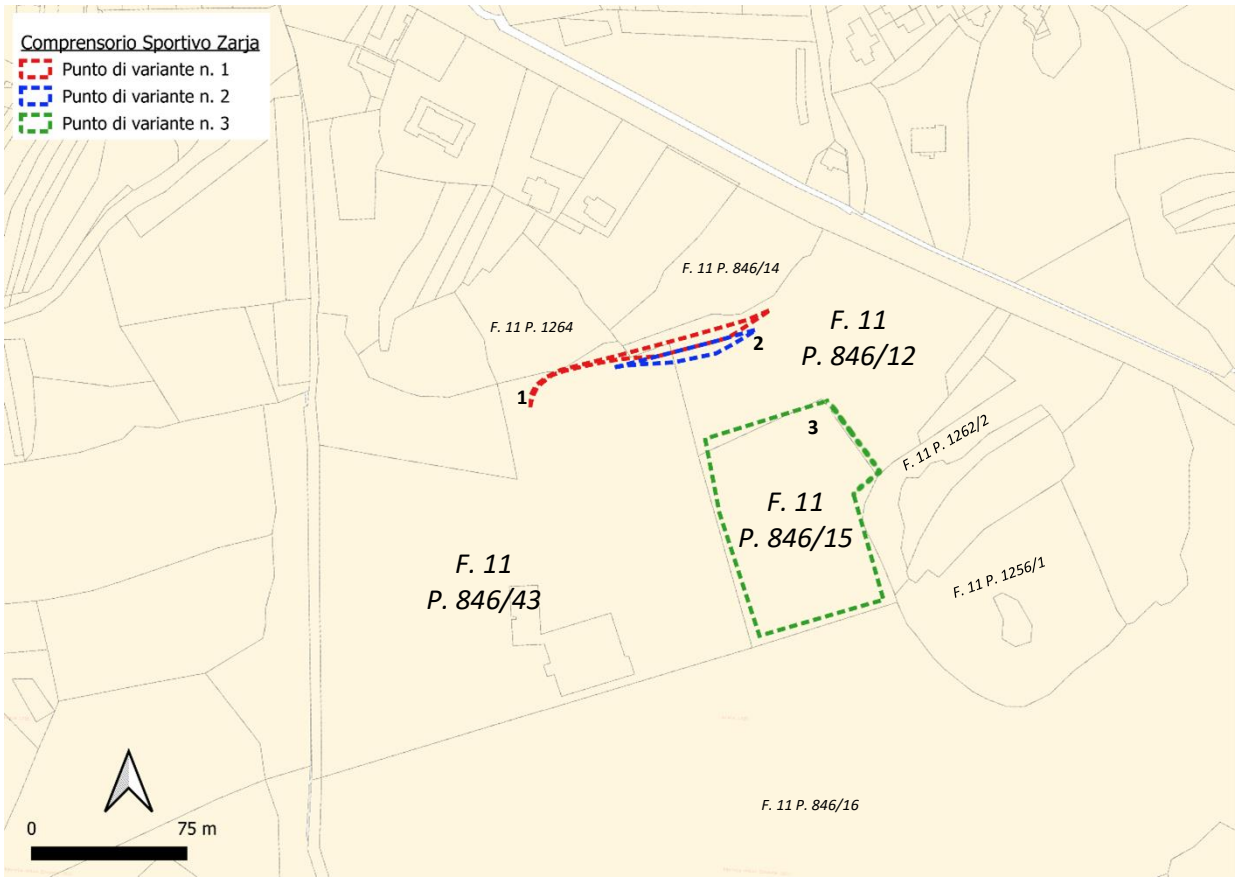
Introduzione, all'art. 90 delle NTA di PRGC, della seguente disposizione:

"Zona S5e - Comprensorio Sportivo Zarja

I nuovi parcheggi, ai fini del raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale, di adattamento ai cambiamenti climatici (assorbimento emissioni antropiche, riduzione rischio idraulico, etc) e in ottica di un'adeguata compensazione ambientale-paesaggistica, dovranno essere costituiti da superficie permeabile/drenante (no asfalto drenante e/o assimilabili), anche a verde grigliato per gli stalli, e dovrà inoltre essere garantita la piantumazione di un albero e un arbusto per ogni due stalli di parcheggio previsti. Sono escluse, da tali prescrizioni, le sole aree di manovra, ove è possibile il ricorso all'utilizzo di asfalto drenante e/o assimilabili."

4.4. Vincoli relativi alla scheda di variante

PARTICELLE CATASTALI INTERESSATE	*Comune Censuario BASOVIZZA sez. D* *Foglio 11 Mappale 846/12 - 846/15 – 846/43*

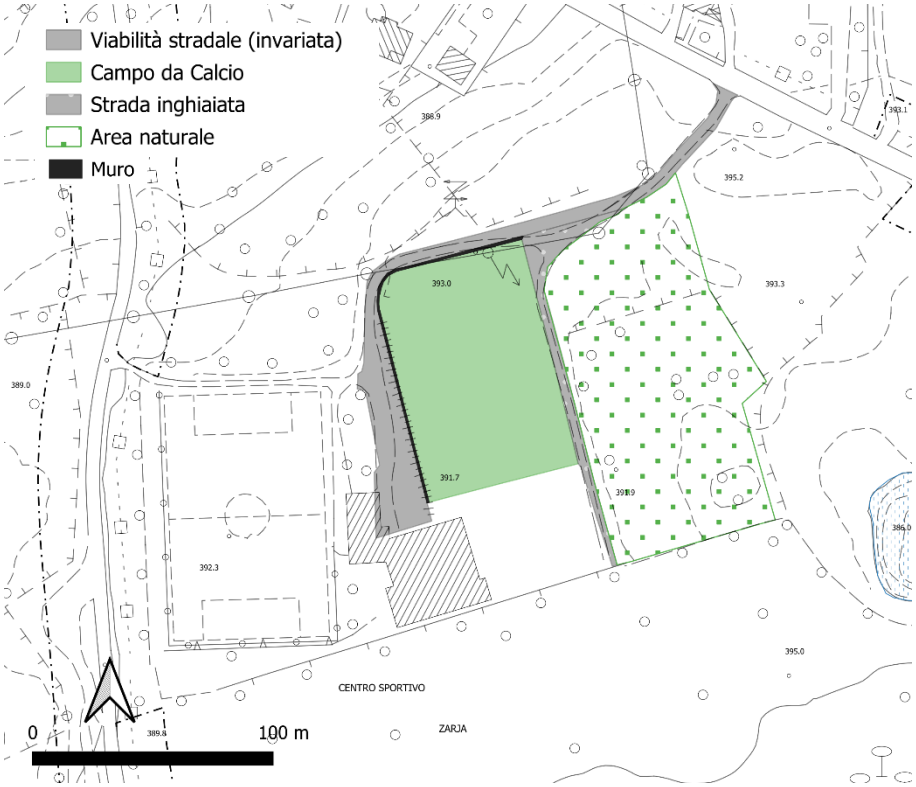


ZONE OMOGENEE DI PRGC	*ZTO E4.1 (Agricole paesaggistiche del Carso), ZTO S5 (Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto) e Viabilità stradale*
VINCOLO PAESAGGISTICO	*Art. 136 del D.Lgs 42/2004 - Immobili e Aree di Notevole Interesse Pubblico* denominato "*Zone del Comune di Trieste, comprendenti i villaggi di Trebiciano e Padriciano, Gropada e Basovizza; Monte Grisa"* decretato *con "D.M. 20/04/1964, pubblicato sulla G.U. n. 193 del 07/08/1964, Avviso G.M.A. n. 22 del 26/03/1953 pubblicato sulla locale G.U. (Governo Militare Alleato) vol. VI n. 9 del 01/04/1953, D.M.*

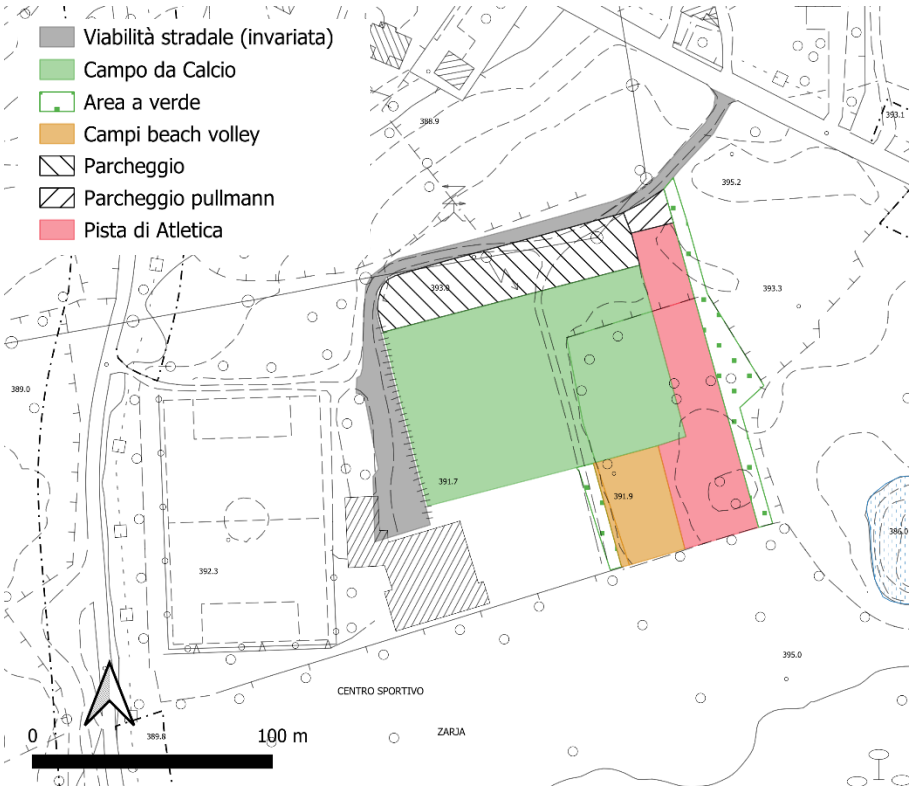
	17/12/1971, pubblicata sulla G.U. n. 139 del 30/05/1972"
VINCOLO IDROGEOLOGICO	*Area sottoposta a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923 ai sensi della Sez.II della L.R. 9/2007*
ALTRI VINCOLI	-
PERICOLOSITÀ IDRAULICA PGRA	-
AREE PROTETTE	-

4.5. Approfondimento in merito all'invarianza idraulica

Uso dei suoli allo stato di fatto



Uso dei suoli allo stato di progetto



CTRN edizione 2003 aggiornata al 21.12.2024 a cura del Comune su autorizzazione regionale

A partire dall'uso del suolo precedentemente riportato, è possibile desumere le seguenti informazioni in relazione ai singoli punti di variante, sia per lo stato di fatto che di progetto.

Punto di variante n. B1: Riconoscimento dello stato dei luoghi di un'area attualmente utilizzata a viabilità stradale ma classificata dal PRGC come zona agricola (E4.1)

Uso del suolo stato di fatto		Uso del suolo stato di progetto	
Viabilità stradale asfaltata	*374 mq*	Viabilità stradale asfaltata	*374 mq*

Punto di variante n. B2: Riconoscimento dello stato dei luoghi di un'area attualmente utilizzata a servizi ma classificata dal PRGC come viabilità stradale.

Uso del suolo stato di fatto		Uso del suolo stato di progetto	
Viabilità stradale asfaltata	*12 mq*	Viabilità stradale asfaltata	*12 mq*
Campo da calcio	*18 mq*	Parcheggio	*223 mq*
Strada inghiaiata	*186 mq*	Parcheggio pullmann	*1 mq*
Muro	*20 mq*		
TOTALE	***236 mq***	**TOTALE**	***236 mq***

Punto di variante n. B3: Ampliamento dell'area a servizi in luogo della zona agricola.

Uso del suolo stato di fatto		Uso del suolo stato di progetto	
Area verde	*6.575,66 mq*	Area verde	*879,66 mq*
		Campi beach volley	*1.145 mq*
		Campo da calcio	*2.109 mq*
		Pista di atletica	*2.442 mq*
TOTALE	***6.575,66 mq***	**TOTALE**	***6.575,66 mq***

4.6. Elaborati di Piano oggetto di modifica

In sintesi, gli elaborati di Piano che vengono modificati in relazione ai punti di variante sopra esposti sono:

- PO2 – Zonizzazione – Tavola 7;
- PO4 – Servizi e attrezzature collettive – Tavola 7;
- PO4.1 – Relazione sui servizi;
- PO1 – Norme tecniche di attuazione (art. 90).

5. DIMENSIONAMENTO DEL PRGC – CIRTM

Secondo il D.P.Reg. 126/1995, la CIRTM esprime la quantità massima di abitanti insediabili teorici nelle zone a destinazione residenziale previste o confermate dallo strumento urbanistico, calcolata in base alla sommatoria dei volumi residenziali edificabili teorici massimi relativi alle diverse zone, divisi per il volume unitario per stanza (mc/stanza) stabilito per le diverse zone e moltiplicati per i relativi indici di affollamento (abT/stanza).

La presente Variante **NON** introduce un aumento del carico urbanistico residenziale.

Nel successivo paragrafo si riporterà un sintetico consuntivo del dimensionamento dei servizi, in quanto i punti di variante hanno evidenziato come sia sostanzialmente previsto un aumento delle aree a servizi.

6. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

La quantità minima di standard necessari per ciascuna tipologia di servizio come definiti dalla D.P.Reg. 126/1995 è rapportata agli abitanti teorici insediabili (espressi nella precedente CIRTM).

Per la dotazione dei servizi pubblici, visto che la variante si occupa dell'ampliamento di aree del sistema delle attrezzature e degli spazi collettivi, si riporta di seguito il consuntivo dimensionale delle aree oggetto di modifica. La presente variante al PRGC comporta un aumento delle aree a servizi, con riferimento sia al valore complessivo, sia ai servizi a *standard*, che ai servizi *non a standard*.

A - Area di intervento relativa alla Foiba di Basovizza

- 3.715,22 mq S1a + 4.664,77 mq S1a = **+ 949,55 mq S1a**

+ 3.719,80 mq S2e

B - Area di intervento relativa al Comprensorio Sportivo Zarja

+ 236 mq S5e + 6.575,66 mq S5e = **+ 6.811,66 mq S5e**

Consuntivo approssimando i decimali

Zone S1 – Attrezzature per la viabilità e i trasporti

- **S1a** – parcheggi di relazione: **+ 950 mq**

Zone S2 – Attrezzature per il culto, la vita associati e la cultura

- **S2e** – centro culturale: **+3.720 mq** *[servizio fuori standard]*

Zone S5 – Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

- **S5e** – per lo sport e gli spettacoli all'aperto: **+ 6.812 mq**

Per la rappresentazione completa delle aree a servizi, si rimanda all'Elaborato *PO4.1 – Relazione sui servizi e reiterazione dei vincoli*.