



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA

DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ,
Pianificazione TERRITORIALE, LAVORI PUBBLICI,
università

tel + 39 040 3774721
fax + 39 040 3774732

territorio@regione.fvg.it
territorio@certregione.fvg.it
I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

PARERE
N. 060/13
D.D. 09.12.2013

Oggetto:

Art. 14, L.R. 5/2007.

Artt. 12 e 13, D.P.Reg. n. 086/Pres. del
20.03.2008.

Artt. 1, 3 e 4, L.R. 3/1999.

Ente Zona Industriale di Trieste.

Piano Territoriale Infraregionale per la zona
industriale di Trieste di competenza dell'EZIT
- Livello base o primario.

Dell. Consiglio di Amministrazione n. 3 del
10.01.2013 (adozione) e n. 60 del 25.07.2013
(integrazione dell'adozione).

IL DIRETTORE CENTRALE

Vista e considerata la relazione istruttoria a firma del Direttore del Servizio pianificazione territoriale e relativa allo strumento urbanistico in oggetto indicato, ne condivide e fa propri integralmente i contenuti, che vengono di seguito riportati.

Inquadramento legislativo

L'art. 3 della LR 3/1999 (*Disciplina dei Consorzi di sviluppo industriale*) e successive modifiche ed integrazioni attribuisce funzioni di pianificazione territoriale ai Consorzi per lo sviluppo industriale e all'EZIT, limitatamente agli ambiti degli agglomerati industriali di interesse regionale individuati dagli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale regionale così come definiti dagli strumenti urbanistici comunali.

L'art. 1, co. 1, della LR 25/2002, come modificato dall'art. 22, co. 6, della LR 12/2003, stabilisce che l'Ente Zona Industriale di Trieste (EZIT), Ente pubblico non economico, dotato di piena capacità di diritto pubblico e privato, promuove lo sviluppo delle attività industriali, economiche e di servizi nell'ambito dell'agglomerato industriale di interesse regionale, come evidenziato nella planimetria allegata (Allegato A) alla stessa LR 12/2003.

Quindi, nello specifico caso di EZIT, l'ambito di applicazione del Piano Territoriale Infraregionale (PTI)

corrisponde alla suddetta planimetria e non alla definizione dell'art. 3 della LR 3/1999 sopra richiamata.

In particolare, l'art. 7 (Competenze dell'Ente) della LR 25/2002 stabilisce che nell'ambito del proprio territorio l'EZIT promuove e favorisce lo sviluppo economico e infrastrutturale dell'area amministrata autorizzando gli insediamenti di attività industriali, economiche e di servizi, nonché provvede alla programmazione e pianificazione del territorio.

Dal punto di vista urbanistico tale competenza viene svolta dall'EZIT attraverso l'adozione del Piano Territoriale Infraregionale (PTI) previsto nell'art. 14 della LR 5/2007.

L'art. 12 del DPR n. 086/Pres. del 20.03.2008 (Regolamento della LR 5/2007) stabilisce le procedure di armonizzazione dei PTI con gli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale e con le prescrizioni del PTR (il co. 6 prevede che fino all'entrata in vigore del PTR, la conformità dei PTI va accertata con riferimento allo strumento di pianificazione vigente), mentre i contenuti minimi dei PTI sono quelli previsti dall'art. 13 del medesimo decreto.

La compatibilità urbanistica del PTI con le indicazioni dei piani territoriali di competenza regionale e degli strumenti urbanistici comunali vigenti, ai sensi del co. 2 dell'art. 12 del decreto sopra richiamato, deve essere accertata di concerto dall'EZIT e dalla Regione, sentiti gli Enti locali territorialmente interessati.

Premesse amministrative

Si premette che in base a quanto stabilito dall'Accordo di programma tra Regione FVG e Provincia di Trieste, approvato con DPGR 23.02.1993, n. 0111/Pres. e successivamente modificato in data 26.03.1996, è stato concesso da parte della Regione FVG un finanziamento alla Provincia di Trieste per la predisposizione di strumenti di pianificazione urbanistica per il riassetto di aree della zona industriale di Trieste.

Con successiva intesa programmatica del 17.04.1997, approvata con DPGR n. 0304/Pres. del 23.09.1997, la Provincia di Trieste, il Comune di Trieste, il Comune di Muggia, il Comune di San Dorligo della Valle, l'Autorità portuale di Trieste e l'EZIT hanno concordato di individuare nel "Piano infraregionale" lo strumento idoneo alla pianificazione urbanistica per il riassetto delle aree della zona industriale di Trieste; inoltre, di individuare l'EZIT come soggetto realizzatore dell'attività di pianificazione ed infine di regolamentare mediante atto negoziale i rapporti tra Provincia (destinataria del finanziamento) ed EZIT (soggetto realizzatore).

Successivamente, in data 05.05.2011, è stato sottoscritto un ulteriore Protocollo d'intesa tra Provincia di Trieste, Autorità Portuale di Trieste, Ente Zona Industriale di Trieste e Comuni di Muggia, San Dorligo della Valle e Trieste finalizzato alla definizione delle "Linee guida" necessarie alla predisposizione del Piano territoriale infraregionale per le aree della zona industriale di Trieste, da predisporre da parte di EZIT.

I soggetti sottoscrittori del suddetto protocollo hanno concordato (art. 7) sull'impostazione del previsto PTI, da articolarsi su un doppio livello:

"Livello "base" (o primario), che riguarderà l'insieme delle previsioni urbanistiche che possono essere formulate in coerenza con gli strumenti di pianificazione agenti sulla medesima porzione territoriale (in primis quelli dei Comuni e dell'Autorità Portuale), da sottoporre alle procedure di armonizzazione di cui all'art. 12 del Regolamento di attuazione ex DPR n. 086/2008;

Livello "alto" (o secondario), conterrà (a partire dalle analisi e dalle valutazioni espresse per la predisposizione del livello "base") le proposte di pianificazione individuate come funzionali al quadro strategico di maggior sviluppo del comprensorio, ma che comportano un adeguamento degli altri strumenti di pianificazione."

In attuazione del protocollo d'intesa e a seguito di ulteriori approfondimenti tecnico-politici tra i soggetti sottoscrittori del protocollo medesimo, l'EZIT ha predisposto il PTI unitariamente ma suddiviso in due livelli: il Livello "base" e il Livello "alto", per cui il Livello base costituisce il PTI, mentre il livello alto costituirà la variante n. 1 al PTI stesso.

Si precisa che il PTI - Livello "base" - d'ora in poi solo PTI - e la variante n. 1 al PTI (Livello "alto") sono stati adottati dal CdA di EZIT con due distinte deliberazioni. Ne consegue che i suddetti PTI vengono trattati dallo scrivente Ufficio come strumenti urbanistici distinti, con altrettanti distinti procedimenti amministrativi.

Atti amministrativi relativi al PTI

Il PTI della Zona Industriale di Trieste è stato adottato con deliberazione del Consiglio di amministrazione n. 3 nella seduta del 10.01.2013.

Gli atti amministrativi ad esso relativi e gli elaborati tecnici allegati sono pervenuti a questo Servizio in data 25.01.2013 con nota prot. Dir 0353 del 24.01.2013 e sono stati perfezionati in data 19.02.2013.

L'avviso di adozione del PTI è stato pubblicato sul BUR n. 5 del 30.01.2013.

Con nota prot. SPTT/5106 del 20.02.2013 è stato comunicato all'EZIT l'avvio del procedimento relativo al PTI in oggetto.

Con nota prot. SPTT/5108 del 20.02.2013 è stato richiesto ai Comuni di Muggia, San Dorligo della Valle-Dolina e Trieste di esprimere il parere previsto dall'art. 12, co. 2, del DPR n. 086/Pres. del 20.03.2008, in ordine alla compatibilità del PTI con la strumentazione comunale.

Il Comune di Trieste, con nota prot. 90474 del 03.06.2013, ha comunicato che, per rendere pienamente compatibile il PTI con il proprio PRGC, era necessario operare alcune precisazioni in merito al criterio di delimitazione dell'ambito EZIT. Il Comune ha richiesto, inoltre, alcune precisazioni sull'apparato normativo, sulla Relazione illustrativa e sull'elaborato IC01 - "Dati catastali e immobili da espropriare - elenco".

Il Comune di Muggia, con nota prot. 16324 del 17.06.2013, ha espresso alcune osservazioni in merito al criterio di delimitazione dell'ambito EZIT, per quanto riguarda le aree a mare ed in particolare in riferimento alle aree demaniali di competenza dell'Autorità portuale di Trieste. Ha, inoltre, evidenziato l'esigenza di introdurre alcune precisazioni all'apparato normativo, alla Relazione illustrativa e all'elaborato IC01 - "Dati catastali e immobili da espropriare - elenco".

Il Comune di San Dorligo della Valle-Dolina ha segnalato, con nota prot. 7894 del 23.07.2013, pervenuta il 13.09.2013, l'esigenza di integrare l'apparato normativo della zona omogenea D a seguito dell'entrata in vigore della variante (non sostanziale) n. 23 al PRGC del proprio Comune.

L'EZIT ha ritenuto necessario recepire le segnalazioni evidenziate nei suddetti pareri e con deliberazione del CdA n. 60 del 25.07.2013 ha provveduto a modificare ed integrare gli elaborati del PTI.

Successivamente, con nota prot. 3271 del 05.08.2013, l'EZIT ha trasmesso a questo Servizio, ai Comuni interessati, alla Provincia di Trieste e all'Autorità portuale di Trieste gli elaborati del PTI, modificato in recepimento delle segnalazioni evidenziate nei sopra richiamati pareri dei Comuni.

La documentazione è pervenuta a questo Servizio in data 08.08.2013 e in data 13.09.2013 è stata data comunicazione di avvio del procedimento di cui all'art. 12 del DPR n. 086/2008.

Con nota prot. SPTT/23919 del 13.09.2013 è stato chiesto nuovamente ai Comuni di Muggia, San Dorligo della Valle-Dolina e Trieste di esprimere il parere ai sensi dell'art. 12, co. 2, del DPR n. 086/Pres. del 20.03.2008, in ordine alla compatibilità delle parti modificate del PTI con gli strumenti comunali.

Il Comune di Trieste, con nota prot. 182044 del 18.11.2013, ha espresso la sostanziale compatibilità del PTI con i propri strumenti urbanistici vigenti e adottati, con due precisazioni:

"Andrebbe verificato il perimetro delle aree demaniali - sembrano evidenziarsi delle discrasie tra il perimetro demaniale riportato negli elaborati di piano e il perimetro di cui al proposto protocollo (anno 2012) di armonizzazione tra comune di Trieste, EZIT ed Autorità portuale (aree stabilimento Ferriera, area ex Esso, canale navigabile);

Elaborato NTA art 8) Non è stata recepita l'osservazione volta a disciplinare le relazioni tra eventuali

varianti ai PRGC e PTI.”

Il Comune di Muggia, con nota prot. 30164 del 14.11.2013, ha comunicato di ritenere le osservazioni avanzate con la precedente nota comunale prot. 16324 del 17.06.2013 sostanzialmente recepite.

Comunque il Comune rileva che la frase contenuta nell'art. 9.2bis *“In esse si procede previa approvazione di un PRPC di iniziativa pubblica o privata”* risulterà, di fatto, superata al momento di approvazione del PTI.

Il Comune di San Dorligo della Valle-Dolina, con nota prot. 12150 del 03.12.2013, visti gli elaborati tecnici del piano in argomento, ha ritenuto che il Piano territoriale infraregionale per la zona industriale di Trieste, così come modificato mediante deliberazione n. 60 del 25.07.2013 del Consiglio di Amministrazione EZIT, risulti compatibile con i propri strumenti di pianificazione comunale.

In merito alla compatibilità geologica il progettista del PTI ha asseverato la non necessità dell'acquisizione del parere (di cui all'art. 10 della LR 27/1988) di compatibilità con le condizioni geologiche, idrauliche e sismiche del territorio, in quanto il PTI è uno strumento compatibile con i PRGC dei Comuni territorialmente interessati e già provisti dei prescritti pareri geologici.

Procedura di VAS

A riguardo della procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), il Consiglio di Amministrazione di EZIT, con deliberazione n. 2/13 del 10.01.2013, ha preso atto del parere motivato predisposto dall'Ufficio ambiente e tutela del territorio dell'EZIT, in qualità di autorità competente, tenuto conto dei pareri degli Enti interpellati. Si precisa che, con la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 3/2013 di adozione del PTI, l'EZIT ha ritenuto di non sottoporre a procedura di VAS il PTI - Livello Base, ma il Livello secondario che costituirà la variante n. 1 al PTI in argomento.

In merito alla Valutazione d'Incidenza Ambientale, l'EZIT ha prodotto un elaborato denominato *“Relazione di valutazione d'incidenza ambientale - Asseverazione”* il quale, nelle conclusioni, valuta che, esaminati i siti Natura 2000 (SIC e ZPS) potenzialmente coinvolti e i contenuti del PTI, lo stesso non introduca impatti significativi sui siti Natura 2000.

Atti tecnici del PTI

Il PTI, adottato con deliberazione del CdA EZIT n. 3/2013, comprensivo degli elaborati rivisti ed integrati con deliberazione del CdA EZIT n. 60/2013, è costituito dalla seguente documentazione tecnica:

- Relazione Illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Dati Catastali degli immobili - Elenco
- Asseverazione
- Rapporto Ambientale - Asseverazione
- Relazione di Valutazione d'incidenza Ambientale - asseverazione
- Relazione Geologica 1:5.000

Elaborati Grafici

- Zonizzazione Destinazione d'uso del Suolo e degli Edifici 1:5.000
- Dati Catastali degli Immobili - Planimetria 1:5.000.

Contenuti del PTI - Esame istruttorio per l'accertamento della compatibilità urbanistica

Si sottolinea che l'esame del PTI in oggetto è volto ad accertare la compatibilità del PTI stesso con gli strumenti di pianificazione di livello regionale e con i PRGC vigenti e adottati, in base all'art. 12, co. 2, del DPR n. 086/2008.

Come già evidenziato il PTI in esame costituisce il *“Livello base (o primario)”* dello strumento pianificatorio di EZIT che, secondo quanto indicato nel già citato Protocollo di intesa del 05.05.2011,

avrebbe dovuto formulare previsioni urbanistiche che si ponessero in coerenza con gli strumenti urbanistici generali dei tre Comuni territorialmente interessati. Atteso un tanto non si renderebbe quindi necessaria l'armonizzazione prevista nel co. 4, art. 12 del DPR n. 086/2008.

Entrando nel merito dell'esame dei contenuti del PTI si rileva, innanzitutto, che la variante n. 1 al PTI (non oggetto del presente accertamento di compatibilità) contiene le proposte di pianificazione individuate come funzionali al quadro strategico di maggior sviluppo del comprensorio. In questo caso si renderà necessaria l'armonizzazione prevista nel co. 4, art. 12 del DPR n. 086/2008.

Pertanto, in considerazione dell'impostazione del PTI sopra delineata, si prescinde dall'esposizione dei contenuti analitici dello stesso che fanno parte del Quadro conoscitivo della variante n. 1 al PTI medesimo.

Inquadramento territoriale e urbanistico

Il comprensorio della Zona Industriale EZIT è localizzato al margine meridionale dell'area urbana della città di Trieste, occupa le aree pianeggianti che si affacciano sulla Baia di Muggia.

Amministrativamente il territorio di competenza dell'EZIT rientra nei confini comunali di Trieste, Muggia e San Dorligo della Valle.

La piana di Zaule è la zona dell'insediamento storico delle attività industriali, mentre lo sviluppo del territorio produttivo ha coinvolto anche le aree più interne verso il Carso (in Comune di San Dorligo della Valle). Alcuni ambiti dell'agglomerato industriale sono contigui alle aree della Circostrizione Portuale di Trieste di competenza dell'Autorità Portuale di Trieste.

Si precisa infine che su una porzione (Valle delle Noghere) del comprensorio dell'EZIT risulta ancora vigente il Piano particolareggiato della Valle delle Noghere, predisposto dall'EZIT in forza dell'art. 12 della LR 47/1978 e approvato con DPGR n. 0590/Pres. dd. 25.11.1985, PT133, mentre la successiva variante n. 1 allo stesso piano attuativo è stata approvata con DPGR n. 0234/Pres. dd. 01.06.1989.

Accertamento di compatibilità con le indicazioni degli strumenti di pianificazione di livello regionale

Al momento attuale il livello regionale di pianificazione territoriale è rappresentato dal Piano urbanistico regionale generale (PURG) e dal Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (PRITMML), che costituisce variante al PURG.

Pertanto, l'accertamento di compatibilità urbanistica delle previsioni del PTI, ai sensi del co. 2, art. 12 del DPR n. 086/Pres. del 20.03.2008, verrà svolto in rapporto a questi due strumenti di pianificazione regionale.

In merito agli altri strumenti di pianificazione di livello regionale, va rilevato che il Piano di governo del territorio (PGT) è stato approvato con DPR n. 084/Pres. del 16.04.2013, ma va precisato che ai sensi dell'art. 1, co. 14 ter, della LR 22/2009 lo stesso PGT entrerà in vigore il diciottesimo mese a decorrere dalla data di pubblicazione sul BUR (n. 20 del 02.05.2013) e, comunque, non prima del 01.01.2015.

I commi 2 e 6 dell'art. 12 del DPR n. 086/2008 specificano che, fino alla entrata in vigore del PTR (ad oggi PGT, in quanto il PTR è stato revocato), l'accertamento di compatibilità va effettuato con lo strumento di pianificazione vigente, che risulta quindi al momento attuale il PURG.

Il PURG classifica le aree interessate dal PTI in esame negli "Agglomerati industriali di interesse regionale", regolati dagli artt. 12 e 37 delle relative norme di attuazione.

In fase di adeguamento al PURG, i Comuni di Muggia, San Dorligo della Valle-Dolina e Trieste hanno recepito in gran parte le indicazioni del PURG stesso, classificando nei rispettivi strumenti urbanistici gli agglomerati industriali di interesse regionale in zona omogenea D1.

Le indicazioni del PURG in alcuni casi non sono state completamente recepite, infatti i Comuni, nell'ambito dell'attività di precisazione di tali indicazioni alla scala locale, hanno classificato alcune aree in zona omogenea diversa dalla D1.

Ne deriva che la definizione delle zone D1, contenuta nei PRGC vigenti dei tre Comuni succitati, risultando comunque adeguati alle direttive del PURG, costituisce il riferimento per la verifica della compatibilità tra le previsioni del livello regionale e quelle del PTI.

Quindi per quanto riguarda le previsioni del PTI, si ritiene che le stesse possano essere considerate compatibili con il PURG, poiché riproducono di fatto la zonizzazione dei PRGC vigenti di Muggia, San Dorligo della Valle-Dolina e Trieste.

Va peraltro rilevato che l'agglomerato industriale di interesse regionale dell'EZIT, come evidenziato nella planimetria allegata alla LR 25/2002, contiene anche zone omogenee diverse dalle D1 o non riferibili direttamente alle finalità dell'Ente desumibili nell'art. 1, co. 1, della LR 25/2002, come modificato dall'art. 22, co. 6, della LR 12/2003.

Anche per queste zone omogenee si può ritenere che vi sia compatibilità tra le previsioni del PTI e quelle del PURG, sempre in ragione del fatto che il PTI riproduce sostanzialmente la zonizzazione dei PRGC vigenti, che risultano del tutto adeguati al PURG stesso.

In merito alla delimitazione dell'ambito di competenza EZIT va evidenziato che la perimetrazione, come riportata nella planimetria allegata alla LR 12/2003, risulta di immediata comprensione per quanto riguarda le aree a terra, mentre per le aree a mare non vi è un'altrettanto chiara definizione.

L'EZIT, con il presente PTI (elab. UO 01), ha provveduto a rappresentare una delimitazione del perimetro di propria competenza sia per le aree a terra, secondo quanto riprodotto nella sopra ricordata planimetria allegata alla LR 12/2003, che per le aree a mare, facendo coincidere il perimetro con la linea di costa esistente.

Con la deliberazione n. 60/2013 il Consiglio di Amministrazione dell'EZIT, tra l'altro, ha recepito le osservazioni dei Comuni di Trieste e Muggia che riguardavano la necessità di definire i criteri di delimitazione del confine a mare del PTI. Nella succitata deliberazione viene precisato che le aree demaniali marittime, pur comprese nel comprensorio dell'EZIT, saranno soggette alla pianificazione dell'Autorità portuale di Trieste.

A riguardo della osservazione espressa dal Comune di Trieste nel secondo parere (nota prot. 182044 del 18.11.2013), in merito agli scostamenti dei perimetri delle aree demaniali, in primo luogo si può rilevare che la deliberazione n. 60/2013 sopra richiamata, ha circoscritto l'ambito di applicazione del proprio strumento urbanistico, escludendone le aree demaniali marittime.

In secondo luogo si ritiene che le eventuali discrasie delle aree demaniali che per il Comune di Trieste continuano a sussistere, rispetto alla proposta di protocollo di armonizzazione tra EZIT e Autorità portuale di Trieste del 2012, potranno essere riverificate in sede di esame della variante n. 1 al PTI stesso, attraverso una verifica con l'Autorità portuale di Trieste.

Comunque si ritiene che tali scostamenti non rilevino in maniera considerevole in questa sede, poiché gli elementi progettuali del PTI stesso riproducono sostanzialmente le previsioni degli strumenti urbanistici generali dei tre Comuni territorialmente interessati.

Per completezza della trattazione si segnala, inoltre, che dalla documentazione in possesso dello scrivente Servizio ed inerente il Piano Regolatore Portuale (PRP) dell'Autorità portuale di Trieste (adottato con delibera del comitato portuale n. 5/2009 ai sensi della L. 84/1994 ed attualmente sottoposto a procedura di VIA-VAS integrata) si è potuto constatare che la rappresentazione delle aree demaniali marittime contenuta nell'elaborato UO 01 (come integrato con la deliberazione CdA n. 60 del 25.07.2013) del PTI, corrisponde essenzialmente alle aree appartenenti alla Circostrizione portuale del Porto di Trieste, come definita nel PRP stesso.

Alla luce delle considerazioni sopra riportate si può ritenere, quindi, che non vi siano contrasti tra le disposizioni contenute nel PURG e le previsioni del PTI in esame che sostanzialmente provvede a una ricognizione della zonizzazione e della normativa dei PRGC dei tre Comuni interessati ed adeguati totalmente al PURG stesso e che vi sia una sostanziale coerenza nella delimitazione delle aree demaniali di competenza dell'Autorità portuale di Trieste.

Infine, in merito alla verifica di compatibilità tra le previsioni del PTI ed il Piano regionale delle

infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (PRITMML), va segnalato che il PTI confina a sud con la SP 19 delle Noghère riconosciuta, per un tratto, come *Penetrazione Urbana* e che tale tratto è esterno all'ambito del PTI.

Si sottolinea ancora che le norme di attuazione del PRITMML, al Capo III (Settore mobilità delle merci, della logistica e del sistema intermodale di trasporto persone), riconoscono (art. 8, co. 6) i Consorzi Industriali definiti dalla LR 3/1999 e dalla LR 25/2002 (EZIT) quali Centri generatori di traffico delle merci, considerandoli infrastrutture attive nell'ambito della strategia della Piattaforma logistica regionale.

Accertamento di compatibilità con le indicazioni dei PRGC dei Comuni di Muggia, San Dorligo della Valle-Dolina e Trieste

Per quanto riguarda la compatibilità del PTI con le indicazioni dei Piani regolatori generali comunali dei tre Comuni, si ribadisce che all'interno delle aree di competenza dell'EZIT (agglomerato industriale di interesse regionale riportato nella LR 12/2003) vi è una pluralità di destinazioni urbanistiche, oltre a quella di zona D1 industriale di interesse regionale definita dal PURG.

Compatibilità con le indicazioni del PRGC del Comune di Trieste

In particolare in Comune di Trieste, oltre alla zona D1, sono ricomprese nell'ambito di competenza di EZIT, secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, alcune zone D3a – attività produttive industriali artigianali e commerciali.

Inoltre, il PRGC di Trieste localizza, nel perimetro di competenza EZIT, zone omogenee non direttamente riferibili alle attività industriali e pertanto non riconducibili alle finalità istitutive di EZIT stesso.

In particolare, queste zone riguardano:

- Zona B5 - residenziale di completamento;
- Zona EB - agricole e forestali ad alta antropizzazione;
- Zona L1a - per traffici portuali;
- Zona L1b - per attività portuali-industriali;
- Zona O1 - mista per l'insediamento dei nomadi;
- Zona U1 - per servizi e attrezzature pubbliche;
- Zona U2 - di verde pubblico e verde attrezzato;
- Zona U4 - attrezzature sportive di proprietà privata.

Inoltre, sempre nel comprensorio EZIT in Comune di Trieste, sono ricomprese aree con vincoli particolari:

- V5 - zone di rispetto;
- Z2 - impianti ferroviari;
- Z3 - impianti tecnologici.

Si rileva che nelle suddette zone omogenee, ancorché comprese nell'ambito di competenza di EZIT, a seguito di quanto stabilito dall'art. 9.1bis delle norme di attuazione del PTI, si applicano le norme vigenti del PRGC ai fini del rilascio dei titoli abilitativi. Ne consegue, quindi, la piena compatibilità tra i due strumenti.

Compatibilità con le indicazioni del PRGC del Comune di Muggia

Per quanto riguarda il Comune di Muggia, oltre alla zona D1, lo strumento comunale vigente prevede all'interno dell'ambito EZIT anche zone D3A – insediamenti per attività produttive, artigianali e commerciali.

Come già evidenziato in merito al PRGC di Trieste, anche il PRGC di Muggia localizza nel perimetro di

competenza EZIT zone omogenee non direttamente riferibili alle attività industriali e pertanto non riconducibili alle finalità istitutive di EZIT stesso.

Esse, in particolare riguardano:

Zone B-C di tipo residenziale:

Zone B1 e B3;

Zona E di tipo agricolo e forestale:

Zona E2/2 - aree di rimboscimento a difesa dall'inquinamento industriale

Zona E2/3 - aree a tutela e protezione della zona residenziale;

Zona L1 - di interesse regionale;

Zona O1 - mista per residenza, commercio, artigianato, attività direzionale;

Zona S - aree per servizi e attrezzature collettive.

Anche in Comune di Muggia nelle suddette zone omogenee, ancorché comprese nell'ambito di competenza di EZIT, a seguito di quanto stabilito dall'art. 9.2bis delle norme di attuazione del PTI, si applicano le norme vigenti del PRGC ai fini del rilascio dei titoli abilitativi. Ne consegue, quindi, una piena compatibilità tra i due strumenti.

Con riferimento alla nota del Comune di Muggia (prot. 30164 del 14.11.2013), nella quale si sottolinea che la disposizione contenuta nell'art. 9.2bis delle norme del PTI: *"In esse si procede previa approvazione di un PRPC di iniziativa pubblica o privata"* risulterà, di fatto, superata al momento di approvazione del PTI, si conviene che il mantenimento di tale disposizione nell'apparato normativo del PTI non produrrà comunque effetti nel momento di entrata in vigore del PTI stesso.

Compatibilità con le indicazioni del PRGC del Comune di San Dorligo della Valle-Dolina

In Comune di San Dorligo della Valle la zona D1 è suddivisa in:

Zona D1.1 - fabbricati e impianti per l'industria, piccola industria e artigianato, con l'esclusione di quelli destinati alla distillazione del petrolio e al deposito di idrocarburi liquidi o gassosi, fatta eccezione per i depositi di idrocarburi necessari all'attività produttiva svolta;

Zona D1.1.A - edifici per industria, piccola industria e artigianato già totalmente o quasi totalmente edificata:

Zona D1.1.A.1 - edifici industriali,

Zona D1.1.A.1 - con prescrizioni,

Zona D1.1.A.2 - piccola industria e artigianato;

Zona D1.1.B - edifici per l'industria, piccola industria e artigianato attualmente non edificata:

Zona D1.1.B.1 - non edificata e a evidente vocazione agricola;

Zona D1.2 - impianti per il deposito del petrolio;

Ambiti soggetti a PRPC di iniziativa pubblica o privata: Ambito n. 4 "Zona Artigianale Dolina".

In analogia con gli altri due Comuni, anche il PRGC di San Dorligo della Valle localizza nel perimetro di competenza EZIT zone omogenee non direttamente riferibili alle attività industriali e pertanto non riconducibili alle finalità istitutive di EZIT stesso.

Esse, in particolare riguardano:

Zona E3 - aree boschive;

Zona E5 - silvo-zootecniche;

Zona per attività ricreative;

Zona H:

Zona H2.2 - attività commerciali al servizio della piccola industria, dell'artigianato e dell'agricoltura;

Zona S, Attrezzature a servizio della viabilità: grandi parcheggi;

Fasce di rispetto stradali;
Fasce di rispetto ferroviarie, fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
Area di pertinenza stradale;
Area di pertinenza acque.

Nelle suddette zone omogenee, ancorché comprese nell'ambito di competenza di EZIT, a seguito di quanto stabilito dall'art. 9.3bis delle norme di attuazione del PTI, ai fini del rilascio dei titoli abilitativi, si applicano le norme vigenti del PRGC. Ne consegue, quindi, la piena compatibilità tra i due strumenti.

Ulteriori considerazioni relative alla compatibilità del PTI

Si evidenzia che in Comune di Muggia risulta vigente, ancorché scaduto, il Piano particolareggiato della Valle delle Noghere predisposto da EZIT ai sensi dell'art. 14 della LR 47/1978 ed approvato con DPGR n. 0590/Pres. dd. 25.11.1985, PT133, nonché una successiva variante n. 1 allo stesso, approvata con DPGR n. 0234/Pres. dd. 01.06.1989.

L'art. 20 – Zona D1 - insediamenti industriali di interesse regionale delle norme di attuazione del PRGC del Comune di Muggia prevede che in tale zona gli interventi si attuino attraverso il Piano Particolareggiato Infraregionale redatto dagli Enti istituzionalmente competenti in fase di elaborazione.

In attesa di tale piano la norma prevede si possa intervenire tramite PRPC estesi agli interi perimetri dei comparti nel rispetto degli indici e dei parametri stabiliti dalle stesse norme del PRGC.

Inoltre l'art. 20 indica che in tale area è compreso il PRPC Valle delle Noghere, i cui parametri sono confermati e qualora in contrasto con le presenti norme, queste saranno prevalenti.

Va rilevato ancora che il PRPC in argomento, in base alla deliberazione n. 58/2011 del CdA di EZIT, trasmessa nelle vie brevi allo scrivente Ufficio, ha trovato completa attuazione.

Ne deriva quindi che la norma del PRGC di Muggia, che gestisce la fase transitoria fino all'approvazione del PTI, non costituirà più riferimento, una volta entrato in vigore il PTI stesso.

Determinazioni conclusive

Per quanto espresso al capitolo "Accertamento di compatibilità con le indicazioni degli strumenti di pianificazione di livello regionale" della presente relazione istruttoria, si ritiene sussista la piena compatibilità tra le previsioni del PTI e le indicazioni degli strumenti di pianificazione di livello regionale.

In merito alla compatibilità del PTI con i PRGC dei Comuni di Muggia, San Dorligo della Valle-Dolina e Trieste, si ritiene che, per quanto riguarda le zone omogenee D1 e relative sottoclassificazioni, nonché le altre zone industriali e artigianali definite dai PRGC, si possa considerare una completa compatibilità con gli strumenti urbanistici in quanto, di fatto, riproduce la situazione dei PRGC vigenti.

Parimenti per altre zone omogenee comprese nell'ambito dell'agglomerato industriale di interesse regionale dell'EZIT, ma non classificate D1 o non riferibili alle finalità dell'Ente, si può riscontrare la compatibilità del PTI con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali di Muggia, San Dorligo della Valle-Dolina e Trieste in forza di quanto stabilito dagli artt. 9.1bis, 9.2bis e 9.3bis delle norme di attuazione del PTI stesso e cioè che, per le suddette zone, si applicano le norme vigenti del PRGC ai fini del rilascio dei titoli abilitativi.

Avendo accertato che sussiste la compatibilità tra le previsioni del PTI e quelle dei PRGC vigenti e adottati, si può rilevare che il PTI in esame sostanzialmente è uno strumento urbanistico volto a garantire la gestione delle zone D1 o delle altre zone riferibili alle finalità dell'EZIT, già previste nei PRGC vigenti dei tre Comuni territorialmente interessati.

Si precisa infine, anche a seguito di quanto segnalato nella nota del Comune di Trieste prot. 182044 del 18.11.2013, che la disposizione formulata nell'ultimo paragrafo dell'art. 8 - Generalità delle NTA del PTI

“Eventuali varianti ai PRGC vigenti comporteranno variante automatica al presente PTI”, concretamente, non può trovare applicazione poiché le procedure per le varianti al PTI non possono che essere quelle previste dalla legislazione vigente in materia.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che il Piano Territoriale Infraregionale dell'Ente Zona Industriale di Trieste - Livello-base, adottato con deliberazioni del Consiglio di Amministrazione di EZIT n. 3 del 10.01.2013 e n. 60 del 25.07.2013, sia meritevole di approvazione.

F.to dott.ssa Magda Uliana

VISTO: IL PRESIDENTE