



COMUNE DI SGONICO - OBČINA ZGONIK

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE N.19

SPLOŠNEMU OBČINSKEMU REGULACIJSKEMU NAČRTU - VARIANTA ŠT. 19

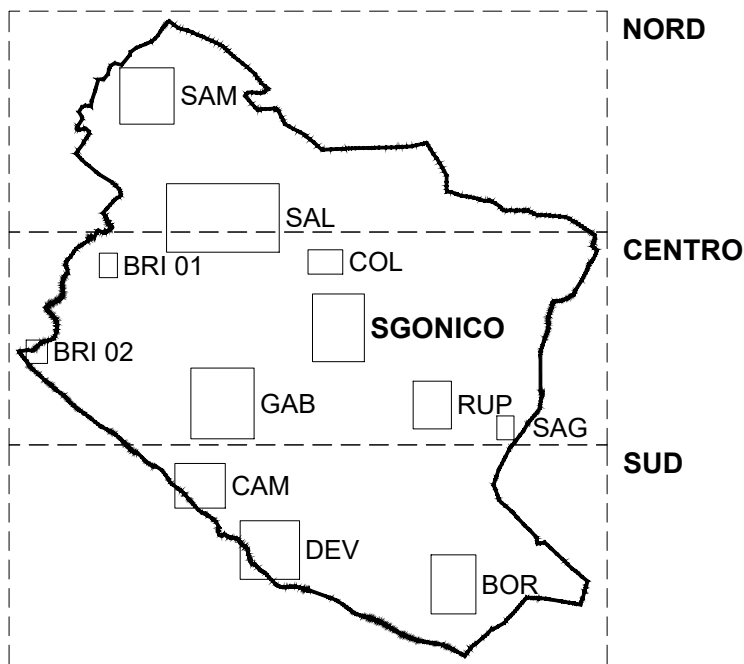
Elab. - Mapa

Titolo - Naslov

P1.1

OBIETTIVI E STRATEGIE

Scala - Merilo:



ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Trieste
fadel massimo
albo sez. A/a - numero 1067
architetto



COOPROGETTI

Progettazione - načrtovanje

Collaboratori - sodelovanje

Aspetti specialistici - strokovne opombe

arch. Massimo Fadel

dott. nat. Marco Vecchiato

DATA - DATUM

rev. - pr.

data - datum

motivo - razlog

riferimenti - reference

Novembre 2018

November 2018

redatto - pripravila VCC

controll. - pregledal FLC

archivio - arhiv Obiettivi e Strategie.docx

OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PIANO STRUTTURA

Elementi strutturali	Obiettivi di piano	Strategie di piano
SISTEMA INSEDIATIVO		
Aree storiche a dominante conservativa di consolidamento delle funzioni centrali	<p>Obiettivo del Piano è la salvaguardia delle caratteristiche ambientali, dell'impianto generale e dei tipi di unità insediativa storici, del sistema di spazi pubblici, dei fronti strada e delle corti, evitando l'abbandono e il progressivo depauperamento di tali edifici e ambiti in modo da recuperare il valore economico, sociale e culturale del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente.</p>	<p>Le strategie di Piano si attuano favorendo l'intervento dei privati nel recupero del patrimonio edilizio esistente, per la funzione residenziale e per gli usi non residenziali (commerciali, terziari in genere, artigianali compatibili con la residenza, ecc.). La strumentazione attuativa per tali zone è l'intervento diretto disciplinato sulla base di specifici criteri operativi definiti dalle norme tecniche di attuazione, mediante la fissazione di vincoli, prescrizioni e criteri, che riguardano sia le tecniche d'intervento sia i materiali di finitura, differenziati in funzione dei caratteri storico-ambientali e tipologici della struttura urbana. Nelle zone storiche a dominante conservativa non sono ammesse modifiche del perimetro se non per parti costituenti pertinenze funzionali di edifici compresi in altra zona.</p>
Aree urbanizzate a prevalenza residenziale	<p>Obiettivo del Piano è quello di raggiungere una utilizzazione edilizia residenziale il più possibile completa di tali zone, garantendo le dotazioni standard di aree per i servizi pubblici della residenza, l'accessibilità e la dotazione completa delle opere di urbanizzazione primaria.</p>	<p>Le strategie di Piano si attuano con l'incentivazione degli interventi per il recupero e l'adeguamento del patrimonio edilizio esistente con prevalenti funzioni residenziali, con l'esclusione delle destinazioni d'uso incompatibili, e la saturazione degli spazi vuoti interni o contigui, privi di rilevante valenza ambientale. Il Piano tende comunque a limitare il riconoscimento di nuclei compatti esistenti ai soli insediamenti compiutamente urbanizzati e consolidati.</p>

Area industriale artigianale di interesse sovracomunale	Obiettivo del Piano è la razionale organizzazione delle aree produttive in modo da non creare conflitto con gli insediamenti limitrofi.	Le strategie di Piano si esplicano favorendo la concentrazione delle attività sparse sul territorio comunale e garantendo adeguati criteri di inserimento ambientale.
Area produttiva-commerciale di interesse comunale	Obiettivo del Piano è la razionale organizzazione delle aree commerciali in modo da non creare conflitto con gli insediamenti limitrofi.	Le strategie di Piano si esplicano con la concentrazione delle attività sparse sul territorio comunale limitando l'ampliamento della localizzazione al fine di contenerne l'impatto sulla viabilità.
Aree produttive per attività estrattive	Obiettivo del Piano è congelare e razionalizzare anche sotto l'aspetto ambientale le aree produttive di cava in modo da non creare conflitto l'ambiente circostante.	Le strategie di Piano si esplicano con la redazione di una normativa tecnica attenta agli impatti di detti insediamenti. Le Varianti di adeguamento del PRGC alle disposizioni del PRAE rientrano tra le Varianti di livello comunale ai sensi dell'art.7 comma 1 lett.a) della LR 21/2015.
Aree di prevalente interesse turistico	Obiettivo del Piano è la razionale organizzazione delle aree turistiche in modo da non creare conflitto con gli insediamenti limitrofi.	Le strategie di Piano si esplicano favorendo la concentrazione delle attività sparse sul territorio comunale e valutando la possibilità di nuovi insediamenti lungo la viabilità di collegamento verso il confine sloveno interessato in futuro da nuove direttrici di traffico.
Attrezzature e servizi tecnologici di scala sovracomunale	Obiettivo del Piano è l'individuazione di aree per servizi tecnologici complementari alle aree del decreto regionale sugli standard urbanistici, al fine di conseguirne nell'ambito comunale un'adeguata dotazione nel quadro di un disegno urbano coerente.	Le strategie di Piano si attuano concentrando in siti già esistenti i servizi e le attrezzature tecnologiche in aree idonee per dimensione e accessibilità.
Attrezzature e servizi sportivi di scala sovracomunale	Obiettivo del Piano è l'individuazione di aree per servizi sportivi al fine di conseguirne nell'ambito comunale un'adeguata dotazione nel quadro di un disegno urbano coerente.	Le strategie di Piano si attuano concentrando in siti già esistenti i servizi e le attrezzature sportive in aree idonee per dimensione e accessibilità di interesse sovracomunale.

Aree strategiche di riqualificazione territoriale	Obiettivo del Piano è la riorganizzazione dell'area interessata da pluralità di funzioni al fine di conseguire nell'ambito comunale un'adeguata dotazione di spazi collettivi nel quadro di un disegno urbano coerente.	Le strategie di Piano si esplicano tramite la predisposizione di un STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO COMUNALE di iniziativa pubblica in grado di concentrare servizi e attrezzature sportive, ludico ricreative, aeroportuali leggere, di protezione civile in aree idonee per dimensione e accessibilità e garantendo adeguati criteri di inserimento ambientale
--	---	--

<p style="text-align: center;">Aree strategiche di riqualificazione e territoriale (Caserma Dardi (B1: di seconda attuazione) AREE PER LA PRODUZIONE E ARTIGIANA D'INTERESSE COMUNALE</p>	<p>Obiettivo del Piano è la riconversione di aree militari dismesse al fine di conseguire nell'ambito comunale una adeguata dotazione di AREE PRODUTTIVE, TERZIARIE, DI SERVIZIO e di spazi collettivi di varia natura in un quadro urbano coerente. In relazione alla delicatezza degli equilibri ambientali nell'Ambito B1 e B2 della zona ST dovranno essere ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica e riorganizzazione dell'area senza incremento del volume edificato.</p>	<p>Le strategie di Piano si attuano individuando indicativamente le funzioni PRODUTTIVE, TERZIARIE, DI SERVIZIO di interesse COMUNALE E sovracomunale di seguito elencate, valutando adeguatamente il sistema dell'accessibilità. e garantendo adeguati criteri di inserimento ambientale in particolare limitando l'altezza fuori terra di eventuali nuove costruzioni ottenibili dalla demolizione di esistenti in quanto non consentiti incrementi volumetrici e mantenendo, ove possibile le alberature di alto fusto presenti nell'area.</p> <p>Caserma Dardi (B1): Attrezzature scolastiche speciali e di grado superiore, attrezzature culturali e associative, Attrezzature direzionali (terziarie, convegnistiche, ecc) e commerciali, Strutture per la ristorazione, Attrezzature sportive e ludico-ricreative all'aperto e al coperto e strutture di supporto.</p> <p>Le funzioni da insediare saranno valutate attraverso uno studio di fattibilità che permetta di individuare i possibili scenari di trasformazione che presentino maggiori elementi di desiderabilità e fattibilità in grado di garantire la trasformazione di ambiti con caratteristiche dimensionali rilevanti in grado di attuare, nel lungo periodo, una visione del territorio sostenibile basato su progetti strategici complessi.</p> <p>La complessità di tali progetti è riconducibile alla presenza dei seguenti tre elementi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● la complessità delle funzioni; la mixità funzionale delle destinazioni d'uso delineate negli ambiti rappresenta un elemento generatore di complessità che rappresenta una caratteristica qualificante del progetto; ● la pluralità degli attori coinvolti a diverso titolo nel processo di trasformazione; ● la molteplicità delle risorse attivabili sia sul fronte del soggetto pubblico che tramite soggetti privati. <p>Lo studio di fattibilità deve considerare almeno due elementi chiave:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● il primo attiene all'analisi della complessità che si traduce in un approccio di analisi multidimensionale; ● il secondo riguarda il governo dell'incertezza sugli sviluppi futuri dei progetti di trasformazione urbana che può essere affrontato mediante un approccio per scenari. <p>Al fine di internalizzare efficacemente tali elementi, lo studio si dovrà fondare su analisi sviluppate secondo le tre dimensioni che contraddistinguono la fattibilità di un progetto: l'impatto e l'incidenza ambientale rispetto al pSIC e ZPS, la dimensione tecnica e la dimensione economico – finanziaria, la sua desiderabilità sociale anche in relazione agli strumenti giuridici e procedurali in grado di attuarlo.</p> <p>L'incertezza degli sviluppi futuri, la delicatezza degli interventi e il coinvolgimento dei diversi attori che a vario titolo possono essere coinvolti dalla trasformazione dovrà venire formulando alternative plausibili e condivise – gli scenari - caratterizzate da specifiche strategie di attuazione.</p> <p>Entro questo quadro, lo studio di fattibilità si dovrà articolare in per fasi. Nella prima fase vengono sviluppate le analisi preliminari denominate audit strategico mentre nella seconda si procede nella costruzione degli scenari possibili. È nella terza fase che si procede alla loro valutazione al fine di individuare lo scenario che presenta maggiore desiderabilità e una fattibilità complessiva.</p> <p>Le strategie di Piano si esplicano favorendo la concentrazione delle attività sparse sul territorio comunale e garantendo adeguati criteri di inserimento ambientale</p>
--	---	--

<p>Aree strategiche di riqualificazione e territoriale (ex Polveriera (B2 di seconda attuazione))</p> <p>AREE PER LA ZOOTECNIA D'INTERESSE E COMUNALE</p>	<p>Obiettivo del Piano è la riconversione di aree militari dismesse al fine di conseguire nell'ambito comunale una adeguata dotazione di spazi collettivi di varia natura in un quadro urbano coerente.</p> <p>In relazione alla delicatezza degli equilibri ambientali nell'Ambito B1 e B2 della zona ST dovranno essere ammessi interventi di ristrutturazione urbanistica e riorganizzazione dell'area senza incremento del volume edificato. Il Piano riconosce le aree agricole, le cui caratteristiche pedologiche ed i livelli di infrastrutturazione rurale sono tali da conferire loro una spiccata valenza produttiva agricola. Come tali il Piano ne prevede la conservazione e la valorizzazione in funzione agricola produttiva orientata all'allevamento.</p>	<p>Le strategie di Piano si attuano individuando indicativamente le funzioni AGRICOLE PRODUTTIVE di interesse COMUNALE E sovracomunale di seguito elencate, valutando adeguatamente il sistema dell'accessibilità, e garantendo adeguati criteri di inserimento ambientale in particolare limitando nuove costruzioni ottenibili dalla demolizione di esistenti in quanto non consentiti incrementi volumetrici, con altezza non superiore alle pre-esistenze e mantenendo le condizioni di naturalità presenti nell'area.</p> <p>Funzioni: Attrezzature produttive legate all'agricoltura E ALLA ZOOTECNICA, produzione e trasformazione promozione prodotti locali, Strutture per la ristorazione, Strutture per la ricezione.</p> <p>Le funzioni da insediare saranno comunque valutate attraverso uno studio di fattibilità che permetta di individuare i possibili scenari di trasformazione che presentino maggiori elementi di desiderabilità e fattibilità in grado di garantire la trasformazione di ambiti con caratteristiche dimensionali rilevanti in grado di attuare, nel lungo periodo, una visione del territorio sostenibile.</p> <p>Lo studio di fattibilità deve considerare almeno due elementi chiave:</p> <p>il primo attiene all'analisi della complessità che si traduce in un approccio di analisi multidimensionale;</p> <p>il secondo riguarda il governo dell'incertezza sugli sviluppi futuri dei progetti di trasformazione urbana che può essere affrontato mediante un approccio per scenari.</p> <p>Lo studio si dovrà inoltre fondare su analisi sviluppate secondo le tre dimensioni che contraddistinguono la fattibilità di un progetto: l'impatto e l'incidenza ambientale rispetto al pSIC e ZPS, la dimensione tecnica e la dimensione economico – finanziaria, la sua desiderabilità sociale anche in relazione agli strumenti giuridici e procedurali in grado di attuarlo.</p> <p>L'incertezza degli sviluppi futuri, la delicatezza degli interventi e il coinvolgimento dei diversi attori che a vario titolo possono essere coinvolti dalla trasformazione dovrà venire affrontato formulando alternative plausibili e condivise – gli scenari – caratterizzate da specifiche strategie di attuazione.</p> <p>Le strategie di Piano si esplicano nell'incentivazione dell'uso produttivo agricolo mediante la disciplina delle trasformazioni orientate alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle opere di infrastrutturazione agraria.</p>
---	--	---

Integrazioni tra funzioni	<p>Obiettivo del Piano è l'integrazione fisico-funzionale tra funzioni simili evitando la compartimentazione in zone.</p>	<p>Le strategie di Piano si attuano attraverso la costituzione di relazione fisico-funzionali, utilizzo di aree e servizi comuni in modo da evitare diseconomie e utilizzi impropri del territorio.</p>
Aree filtro tra funzioni diverse	<p>Obiettivo del Piano è la costituzione di minimizzare gli impatti dovuti al passaggio tra diverse funzioni insediative.</p>	<p>Le strategie di Piano si attuano attraverso la costituzione di adeguate aree-filtro a componente vegetazionale con funzione di mascheramento e integrazione.</p>
<p><i>Attrezzature puntuali:</i> <i>Osservatorio geofisico</i> <i>Giardino botanico Carsiana</i></p>	<p>Obiettivo del Piano è il mantenimento delle strutture puntuali di interesse sovracomunale che caratterizzarono il territorio di Sgonico.</p>	<p>Le strategie di Piano, trattandosi di insediamenti esistenti e consolidati, si attuano attraverso la definizione di un'opportuna normativa di gestione degli immobili.</p>
<p><i>Limiti di flessibilità di:</i> aree industriali-artigianali, aree di prevalente interesse turistico, scalo ferroviario.</p>	<p>Obiettivo del Piano è la definizione di contenuti limiti di flessibilità verso cui indirizzare gli sviluppi futuri delle varie tipologie di aree a prevalenza produttiva.</p>	<p>Le strategie di Piano si esplicano con l'individuazione di opportuni perimetri di espansione in flessibilità delle varie tipologie di aree a prevalenza produttiva comunque supportate da un'infrastrutturazione di base.</p>

SISTEMA AMBIENTALE		
ZPS - IT3341002 Aree carsiche della Venezia Giulia ZSC- IT3340006 Carso triestino e goriziano	Obiettivo del Piano è quello della piena tutela, degli ambiti di tutela individuati dalla normativa comunitaria e nazionale.	Le strategie di Piano si esplicano attraverso la rigorosa disciplina di qualsiasi tipo di trasformazione e individuando con strumentazione urbanistica attuativa gli interventi ammessi. All'interno del pSIC in particolare deve essere garantito il mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente alle specie e agli habitat di specie ai sensi di quanto disposto dalla direttiva 94/43/CEE del Consiglio.
Area Protetta del Carso	Obiettivo del Piano è quello della piena tutela, delle aree protette individuate dalla normativa nazionale e regionale.	Le strategie di Piano si esplicano attraverso la rigorosa disciplina di qualsiasi tipo di trasformazione.
Riserva Naturale del Monte Lanaro	Obiettivo del Piano è quello della piena tutela, delle aree protette individuate dalla normativa regionale.	Le strategie di Piano si esplicano attraverso la rigorosa disciplina di qualsiasi tipo di trasformazione e individuando con strumentazione urbanistica attuativa gli interventi ammessi.
Area di tutela e riserva	Obiettivo del Piano è la tutela e la conservazione delle valenze naturalistiche e paesaggistiche degli ambiti di tutela previsti dal PURG.	Le strategie di Piano si esplicano attraverso la rigorosa disciplina di qualsiasi tipo di trasformazione.

<p>Aree di interesse silvo-zootecnico</p>	<p>Il Piano si prefigge la valorizzazione delle zone a dominante silvo-zootecnica nel quadro della salvaguardia delle risorse naturali.</p>	<p>Le strategie di Piano si esplicano nella disciplina delle trasformazioni e nell'incentivazione della produzione silvo-zootecnica in atto. E' esclusa la riduzione delle zone silvo-zootecniche legate alla produzione.</p>
<p>Aree di interesse agricolo-paesaggistico</p>	<p>Il Piano si prefigge la valorizzazione delle zone agricole nel quadro della salvaguardia delle risorse naturali e dei valori ambientali e paesaggistici che tali aree esprimono.</p>	<p>Le strategie di Piano si esplicano nella disciplina delle trasformazioni, in particolare con la salvaguardia delle aree di bosco, a prato o comunque, nonché nella promozione delle azioni di valorizzazione dell'ambiente, anche mediante la disciplina delle trasformazioni verso la produzione agricola. E' esclusa la riduzione delle zone soggette a tutela se non per aree costituenti pertinenza di insediamenti esistenti o per opere di interesse pubblico.</p>
<p>Aree di preminente interesse agricolo</p>	<p>Il Piano riconosce le aree agricole, le cui caratteristiche pedologiche ed i livelli di infrastrutturazione rurale sono tali da conferire loro una spiccata valenza produttiva agricola. Come tali il Piano ne prevede la conservazione e la valorizzazione in funzione agricola produttiva.</p>	<p>Le strategie di Piano si esplicano nell'incentivazione dell'uso produttivo agricolo mediante la disciplina delle trasformazioni orientate alla salvaguardia ed alla valorizzazione delle opere di infrastrutturazione agraria. E' esclusa la riduzione delle zone agricole produttive, se non adeguatamente compensate da interventi a valenza sociale e ambientale.</p>

SISTEMA INFRASTRUTTURALE		
Viabilità con caratteristiche autostradali	Obiettivo del Piano è l'eventuale miglioramento del livello di servizio.	Le strategie di Piano consistono nell'adeguamento alle indicazioni dell'Ente Gestore.
Viabilità provinciale	Obiettivo del Piano è il miglioramento del livello di servizio, la gerarchizzazione degli assi viari.	Le strategie di Piano si esplicano nell'adeguamento delle caratteristiche tecniche degli assi e dei nodi nel rispetto delle caratteristiche tecniche previste dalla normativa vigente.
Viabilità comunale principale	Obiettivo del Piano è il miglioramento del livello di servizio, la gerarchizzazione degli assi viari.	Le strategie di Piano si esplicano nell'adeguamento delle caratteristiche tecniche degli assi e dei nodi nel rispetto delle caratteristiche tecniche previste dalla normativa vigente.
Viabilità Ferroviaria	Obiettivo del Piano è il mantenimento dell'attuale struttura e servizio in accordo con	Le strategie di Piano consistono nell'adeguamento alle indicazioni dell'Ente Gestore.
Scalo ferroviario e aree per la logistica	Obiettivo del Piano è la razionale riorganizzazione delle aree destinate a scalo ferroviario in modo da creare un polo specializzato di interesse sovracomunale .	Le strategie di Piano si esplicano tramite la predisposizione di uno PAC STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO COMUNALE di iniziativa pubblica in grado di favorire la riorganizzazione delle attività sparse, prevedendo una pluralità di funzioni collegate alla logistica e garantendo adeguati criteri di inserimento ambientale.

Viabilità e nodi da ristrutturare	Obiettivo del Piano è: il miglioramento del livello di servizio di tratti viari sui cui sono previsti nuovi insediamenti con la realizzazione di opportuni collegamenti alla viabilità esistente; il miglioramento delle intersezioni in termini di fluidità e sicurezza.	Le strategie di Piano si esplicano nell'adeguamento delle caratteristiche tecniche degli assi e dei nodi e nella realizzazione della viabilità di progetto, secondo lo schema strutturale, nel rispetto delle caratteristiche tecniche previste dalla normativa vigente. Le modalità di attuazione di ogni singolo nodo è così prevista: presentazione di uno studio sul traffico generato rispettivamente dall'utilizzo dello scalo ferroviario, degli insediamenti industriali e artigianali e delle Aree strategiche di riqualificazione territoriale contestualmente alla presentazione dello Strumento Urbanistico Attuativo Comunale relativo alla zona in oggetto, conseguente ristrutturazione della viabilità di connessione da convenzionarsi con le Amministrazioni competenti (Comunale, Provinciale, ANAS ecc.) contestualmente alla presentazione delle richieste di permesso di costruire degli insediamenti.
--	---	---