

Spettabile
COMUNE DI TRIESTE
Area Città Territorio e Ambiente
Servizio Edilizia privata
Piazza Unità d'Italia 4
34121 - Trieste

Alla c.a. della
Dirigente d'Area
arch. Ave Furlan



COMUNE DI TRIESTE
Servizio Pianificazione Urbana
Data: 05/04/2017
Prot.corr.: I/6-914/2011
Rif.int.: 2017-0010549

Oggetto: **Richiesta di parere preventivo per deroga ai parametri stabiliti dal vigente P.R.G.C. per zona S5e per esecuzione di opera di interesse pubblico su iniziativa privata**

Il sottoscritto Gorazd PUČNIK, in qualità di Presidente e Legale rappresentante dell'Unione dilettantistica sportiva/Sportno združenje Bor, con sede in Trieste, strada di Guardiella n. 7, codice fiscale 80017100324, P.IVA 00562900324,

premess o che

è intenzione della suddetta Unione dilettantistica sportiva realizzare un nuovo fabbricato di interesse pubblico di iniziativa privata, atto a ospitare anche lo svolgimento di attività sportive giovanili di rilievo internazionale, su area periurbana libera e di proprietà, ubicata in Trieste nel rione di San Giovanni, in prossimità della strada di Guardiella e della strada per Longera, nonché meglio individuata dalla relazione dei servizi del vigente P.R.G.C. come:

- S5e - ZQ20cS014 - Sottolongera - campo sportivo di Guardiella - strada di Guardiella 7 - mq 18.476,65

chiede

a Codesta Spettabile Amministrazione deroga ai parametri stabiliti dal vigente P.R.G.C. per le zone S5e, così come previsto e consentito previa deliberazione del Consiglio Comunale

13.4.17

per interventi di interesse pubblico, di iniziativa pubblica o privata (art.85 delle Norme tecniche di attuazione – elaborato PO1 del vigente P.R.G.C., secondo paragrafo - Parametri urbanistico - edilizi).

In particolare si richiede deroga per quanto riguarda l'altezza massima consentita stabilita dal vigente P.R.G.C. da ml 10.00 a ml 15.00, in quanto l'altezza minima utile interna netta necessaria dettata dalle vigenti normative per lo svolgimento di attività sportive di rilievo internazionale risulta essere pari a minimo ml 12.50. Pertanto, considerando il limite dettato dal rispetto di tale altezza utile netta necessaria (ml 12.50) e sommando la dimensione geometrica degli elementi strutturali e del pacchetto tecnico di copertura, l'altezza massima necessaria viene stimata in complessivi ml 15.00, altezza oggetto della presente.

Il tutto fermo restando i rimanenti parametri e leggi di settore per la zona interessata.

Si specifica che l'altezza massima richiesta di ml 15.00 risulta essere compatibile con l'altezza dei fabbricati circostanti, essendo quest'ultimi di altezza pari o maggiore.

Si rileva che la proposta progettuale prevede il posizionamento del nuovo fabbricato ad una distanza notevolmente maggiore rispetto all'altezza massima dei fabbricati circostanti e fronteggianti. In tal modo viene ampiamente soddisfatta la normativa di zona di P.R.G.C. relativa alla maggiore distanza della media delle altezze delle pareti fronteggianti dei fabbricati esistenti.

Il tutto come meglio evidenziato dagli elaborati grafici allegati alla presente.

Si specifica che si prevede la realizzazione di un edificio tecnologicamente efficiente e a basso consumo energetico, nel rispetto dell'ambiente circostante e del consumo di suolo. Il tutto seguendo le strategie progettuali più idonee e opportune, quali ottimizzazione dell'orientamento per un maggiore sfruttamento delle condizioni climatiche e morfologiche del sito, elevate prestazioni dell'involucro opaco/trasparente (isolamento termico e acustico), ottimizzazione degli apporti solari gratuiti inverno/estate, rapporto ottimale superficie/volume, ventilazione meccanica con recupero di calore ad alta efficienza, progetto integrato edificio-impianti, utilizzo di macchinari, impianti e illuminazione a basso consumo energetico, utilizzo di energia da integrare proveniente da fonti rinnovabili, etc. È prevista inoltre la realizzazione dell'edificio nel rispetto dei criteri propri della progettazione per l'accessibilità ai fini della fruizione degli impianti sportivi per tutti (*design for all*).

Si rileva che l'edificio proposto sorgerà su un'ampia area attualmente in disuso, piana e priva di vegetazione, senza incidere sul verde presente nell'ambito di intervento, mantenendo inalterate le qualità dell'ambiente circostante.

Allegati:

- Elaborati grafici schematici e di inquadramento territoriale; documentazione fotografica

Trieste, 30 marzo 2017

Con Ossequio

Il Presidente
Gorazd PUČNIK



3 APR. 2017

PROT. GEN. N.
SERVIZIO

64372

Oggetto: Richiesta di parere preventivo per deroga ai parametri stabiliti dal vigente P.R.G.C. per zona S5e per esecuzione di opera di interesse pubblico di iniziativa privata.

ELABORATI GRAFICI SCHEMATICI E DI INQUADRAMENTO TERRITORIALE,
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Trieste, 30 marzo 2017

Il Presidente
Gorazd PUČNIK

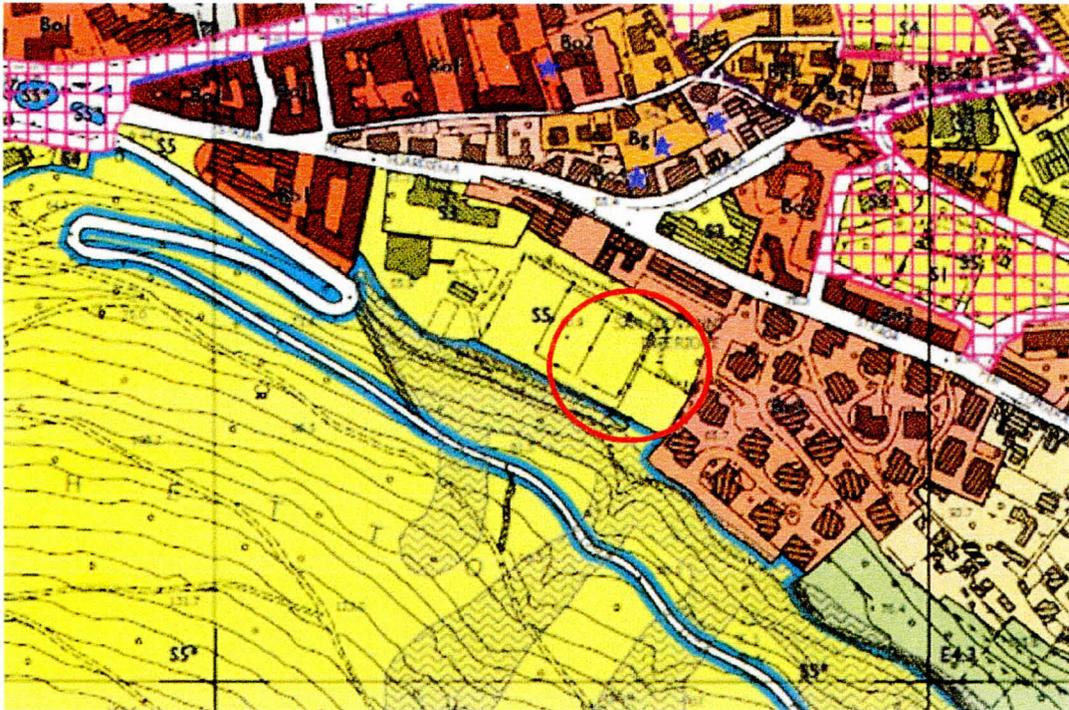


3. APR. 2017

Estratto tavola vigente PRGC (Zonizzazione - Tav. 4) – scala 1:5000
con indicazione dell'area di intervento

PROT. GEN. N.
SERVIZIO

- Zona "S5 - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto"



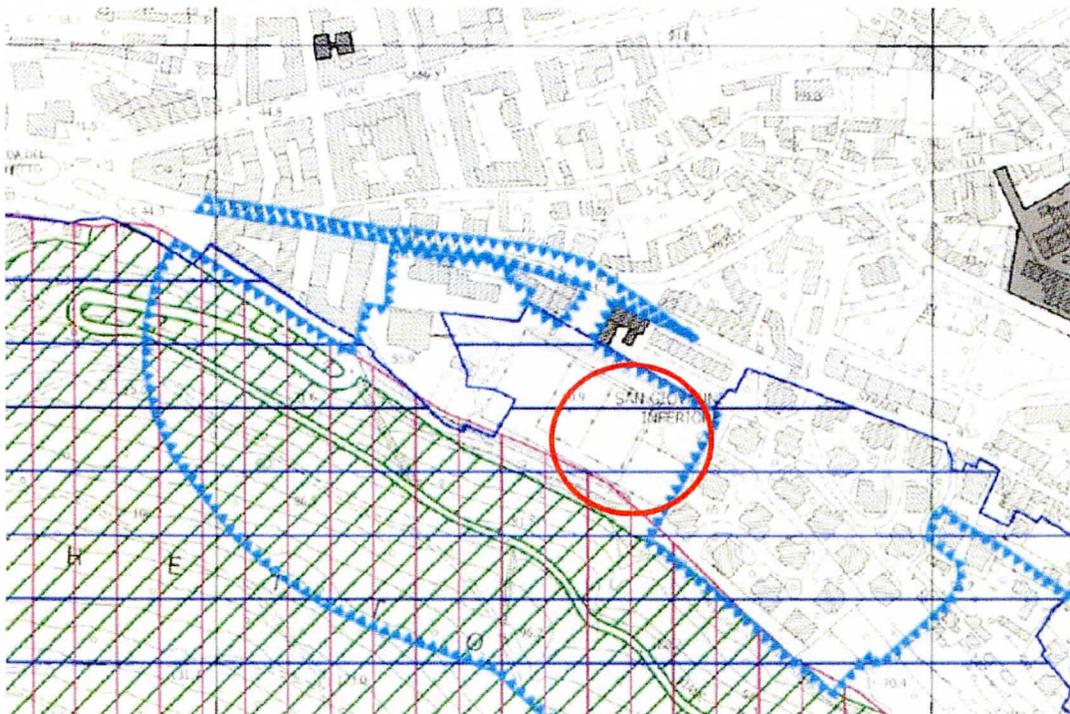
3 APR. 2017

PROT. GEN. N.
SERVIZIO

Estratto tavola vigente PRGC (Vincoli - Tav. 4) – scala 1:5000

con indicazione dell'area di intervento

- "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna - Art. 142 lett. c)"
- Vincolo idrogeologico - R.D.L. 3267/23 – "Terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici"

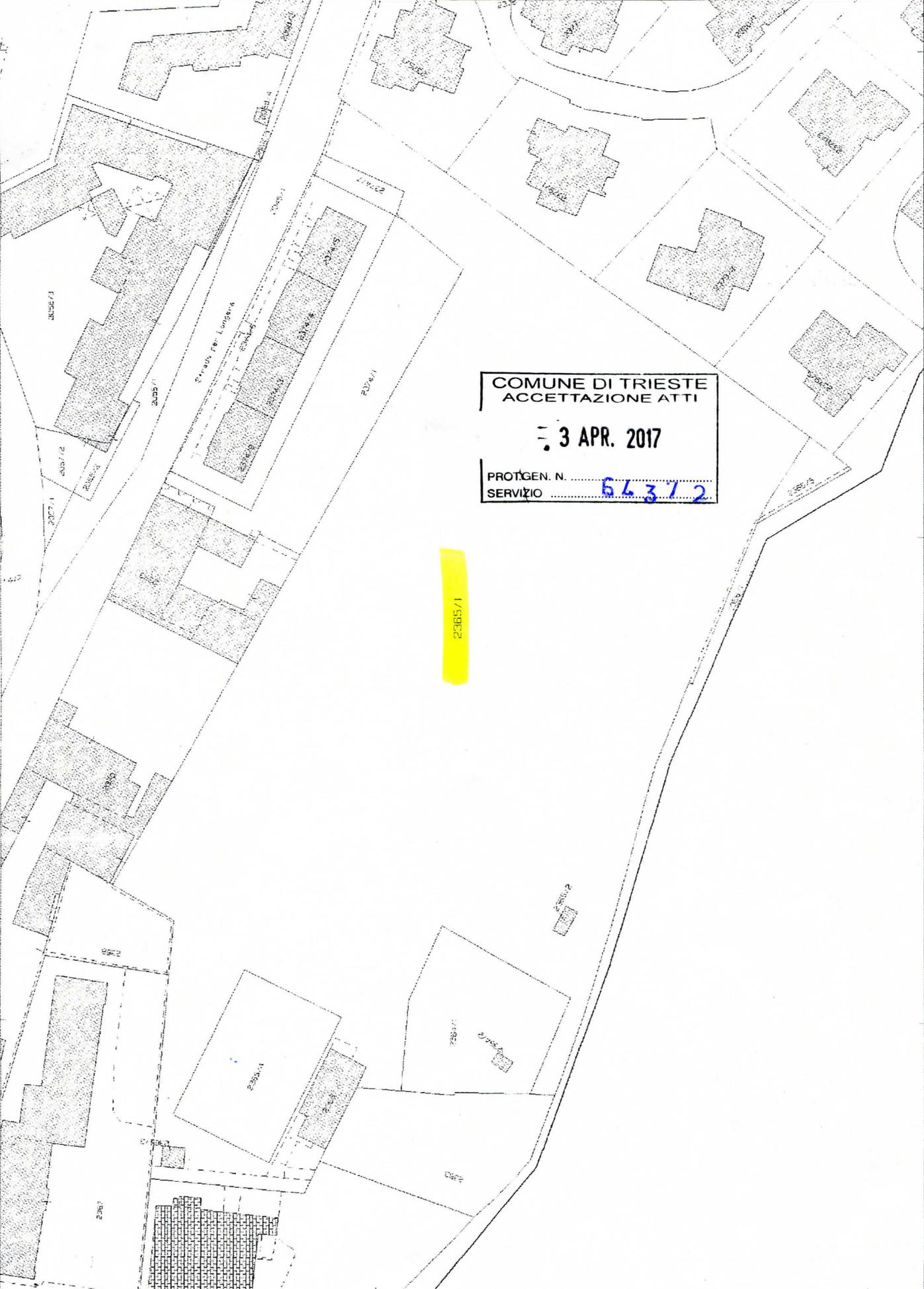


ZONE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE
S5 - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto

SERVIZIO	CODICE id.	QUARTIERE	DESCRIZIONE	INDIRIZZO	SUPERFICIE	STANDARD	LIVELLO SERVIZIO	STATO	PROPRIETA'	CONFR.VAR.66
S5c	ZQ14c5031	Cologna sud	area verde di via dello Scoglio	via Berchet	2318,63	2	scala residenza	realizzato	PUBBLICA	NUOVO
S5c	ZQ27b5022	Campanelle	verde di quartiere di via Campanelle	via delle Campanelle	2477,91	2	scala residenza	realizzato	PUBBLICA	NUOVO
S5c	ZQ235029	Chiadino	aree verdi via Marchesetti	via Marchesetti	1284,76	2	scala residenza	realizzato	PUBBLICA	NUOVO
S5c	ZQ315031	Santa Maria Maddalena Inferiore	area verde via Montasio	via Montasio	3158,17	2	scala residenza	realizzato	PUBBLICA	NUOVO
S5c	ZQ235033	Chiadino	aree verdi via Marchesetti	via Marchesetti	275,98	2	scala residenza	realizzato	PUBBLICA	NUOVO
S5c	ZQ235038	Chiadino	aree verdi via Marchesetti	via Marchesetti	4080,78	2	scala residenza	realizzato	PUBBLICA	NUOVO
S5c	ZQ235037	Chiadino	aree verdi via Marchesetti	via Marchesetti	1169,90	2	scala residenza	realizzato	PUBBLICA	NUOVO
S5c	ZQ235030	Chiadino	aree verdi via Marchesetti	via Marchesetti	517,41	2	scala residenza	realizzato	PUBBLICA	NUOVO
S5c	ZQ235031	Chiadino	aree verdi via Marchesetti	via Marchesetti	1165,72	2	scala residenza	realizzato	PUBBLICA	NUOVO
S5d	ZQ085023	Basovizza	Parco Sincrotrone Basovizza	Basovizza	16806,22	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ085026	Basovizza	Parco Sincrotrone Basovizza	Basovizza	13241,11	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ255034	Rozzol	verde di quartiere di strada di Fiume	strada di Fiume	12654,91	2	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ245019	Melara	parco urbano di Villa Revoltella	via Carlo de Marchesetti 37	39556,95	2	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ085027	Basovizza	parco monumento Eroi di Basovizza - Bazovskih junak	località Basovizza	6810,14	1	città capoluogo	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ315038	Santa Maria Maddalena Inferiore	parco urbano di Santa Maria Maddalena Superiore	località Santa Maria Maddalena Superiore	10246,13	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ085025	Basovizza	verde di quartiere di località Basovizza	località Basovizza	5009,35	2	scala residenza	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ27b5024	Campanelle	verde di quartiere di via del Veltro	via del Veltro	13823,84	2	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ095038	Barcola	parco urbano di Miramare	viale Miramare	8311,67	1	città capoluogo	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ085024	Basovizza	Parco Sincrotrone Basovizza	Basovizza	25027,36	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ14a5022	Scorcola	parco urbano di Cologna	località Cologna	10686,52	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ14a5023	Scorcola	parco urbano di Cologna	località Cologna	288473,99	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ22507	Boschetto	parco urbano del Boschetto	località Cacciatore	433922,42	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ27b5023	Campanelle	parco urbano di Santa Maria Maddalena Sup.	località Santa Maria Maddalena Superiore	129755,46	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ095039	Barcola	parco urbano di Miramare	viale Miramare	198047,69	1	città capoluogo	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ085021	Basovizza	Parco Sincrotrone Basovizza	Basovizza	104094,58	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ27b5026	Campanelle	parco urbano di Villa Sartorio	strada di Fiume	32010,86	2	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ27b5025	Campanelle	parco urbano di Santa Maria Maddalena Superiore	località Santa Maria Maddalena Superiore	19815,80	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ085022	Basovizza	Parco Sincrotrone Basovizza	Basovizza	32542,78	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ315037	Santa Maria Maddalena Inferiore	parco urbano di Montebello	località Montebello	178610,89	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ22508	Boschetto	parco urbano del Boschetto	località Cacciatore	624810,34	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ22509	Boschetto	parco urbano del Boschetto	località Cacciatore	22314,35	2	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5d	ZQ015026	Santa Croce	area ex lavatoio	località Santa Croce	115,61	2	scala residenza	realizzato	PUBBLICA	NUOVO
S5d	ZQ255033	Rozzol	area verde via Timmel	Via Timmel	10699,97	1	scala urbana	realizzato	PUBBLICA	NUOVO
S5e	ZQ315044	Santa Maria Maddalena Inferiore	area sportiva di Montebello	località Montebello	14825,30	2	scala residenza	non realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ035099	Opicina	tennis Opicina via Papaveri	via del Papaveri	9899,50	2	scala residenza	non realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ175078	Città Vecchia	Repubblica dei Ragazzi - associazione	largo Papa Giovanni XXIII	1557,21	2	scala residenza	non realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ32b5049	Valmaura	area sportiva via Puccini	Via Puccini	19308,91	1	scala residenza	non realizzato	PUBBLICA	CONFERMATO
S5e	ZQ105021	Gretta	campi da tennis dopolavoro ferroviario	viale Miramare	3519,24	2	scala residenza	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ20c5014	Sottolungera	campo sportivo di Guardiella	strada di Guardiella 7	18476,65	2	scala residenza	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ285028	Chiabola Inferiore	campi di tennis circolo Italsider	via di Servola	6160,50	2	scala urbana	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ095041	Barcola	campi da tennis di Grignano	via Carlo Junker 8	7474,66	2	scala residenza	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ075024	Padriciano	tennis club Padriciano	località Padriciano 175	25806,09	1	scala residenza	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ32b5052	Valmaura	area sportiva di via Costalunga	via Costalunga 408	1986,12	1	scala urbana	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ045010	Banne	area sportiva di località Trebiciano	località Trebiciano	6352,12	1	scala residenza	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ095040	Barcola	campi di tennis circolo Marina Mercantile	viale Miramare 107	3467,34	2	scala residenza	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ105021	Gretta	impianti sportivi dopolavoro ferroviario	viale Miramare	3526,31	2	scala residenza	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ015027	Santa Croce	campo sportivo di Santa Croce	località Santa Croce	1861,86	2	scala residenza	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ075025	Padriciano	campo sportivo di Padriciano	località Padriciano	27300,93	1	scala residenza	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ19a5024	Ospedale Maggiore	società sportiva Ginnastica Triestina	via della Ginnastica 47	3252,07	2	scala residenza	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ215015	Longera	progetto maneggio	località Padriciano	12478,70	1	scala urbana	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO
S5e	ZQ075023	Padriciano	campi di golf e di tennis	località Padriciano	478719,27	1	scala urbana	realizzato	PRIVATA	CONFERMATO

Vis. tel (0.90 euro)

Direzione Provinciale di Trieste Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT PAOLO FRANZOSO



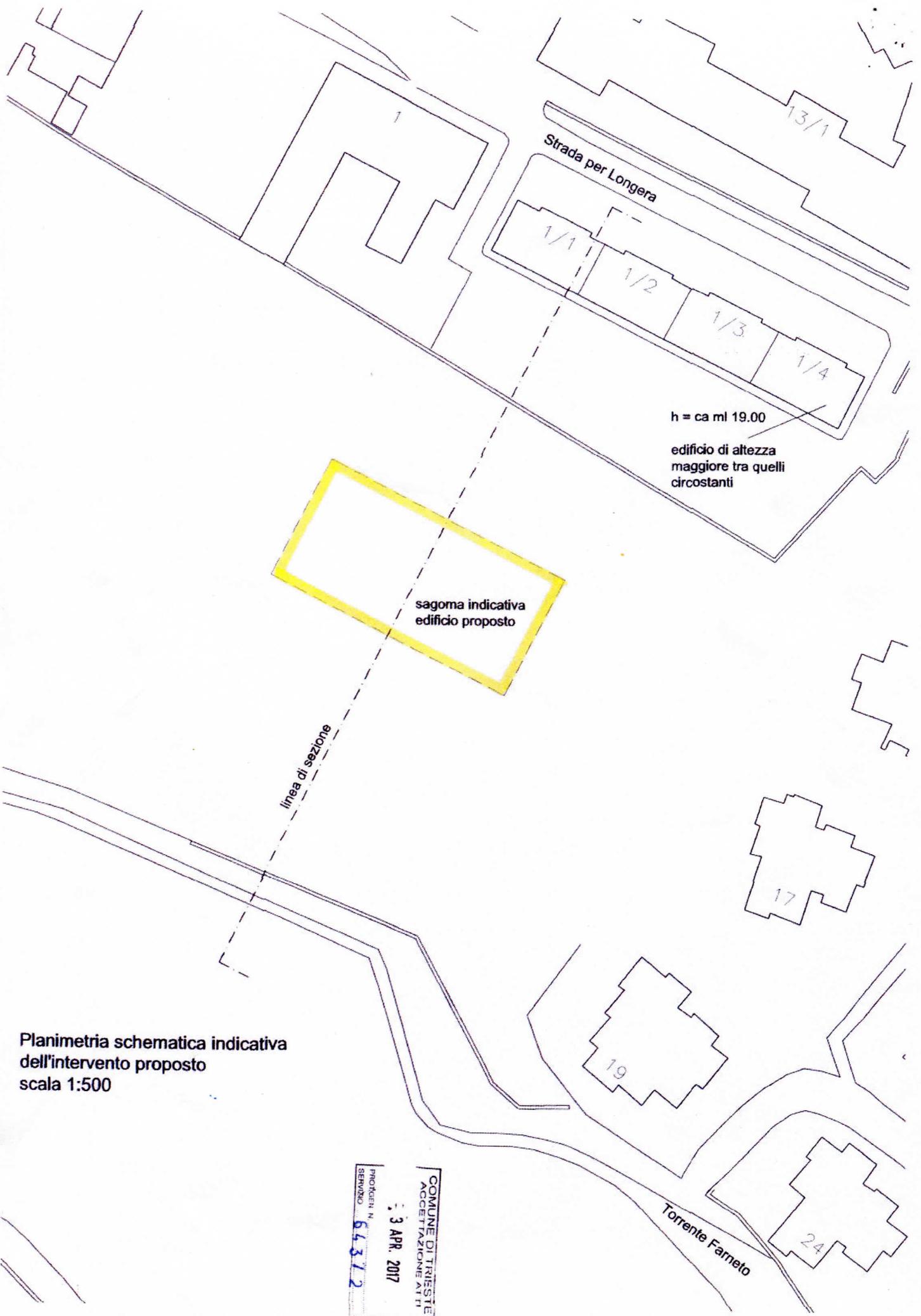
COMUNE DI TRIESTE
 ACCETTAZIONE ATTI
 3 APR. 2017
 PROT.GEN. N.
 SERVIZIO 64372

2365/1

11-Mar-2017 9 13 12
 Commune TRIESTE, K
 Foglio: 12
 Scala originale: 1:1000
 Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
 Prol. n. 126530/2017

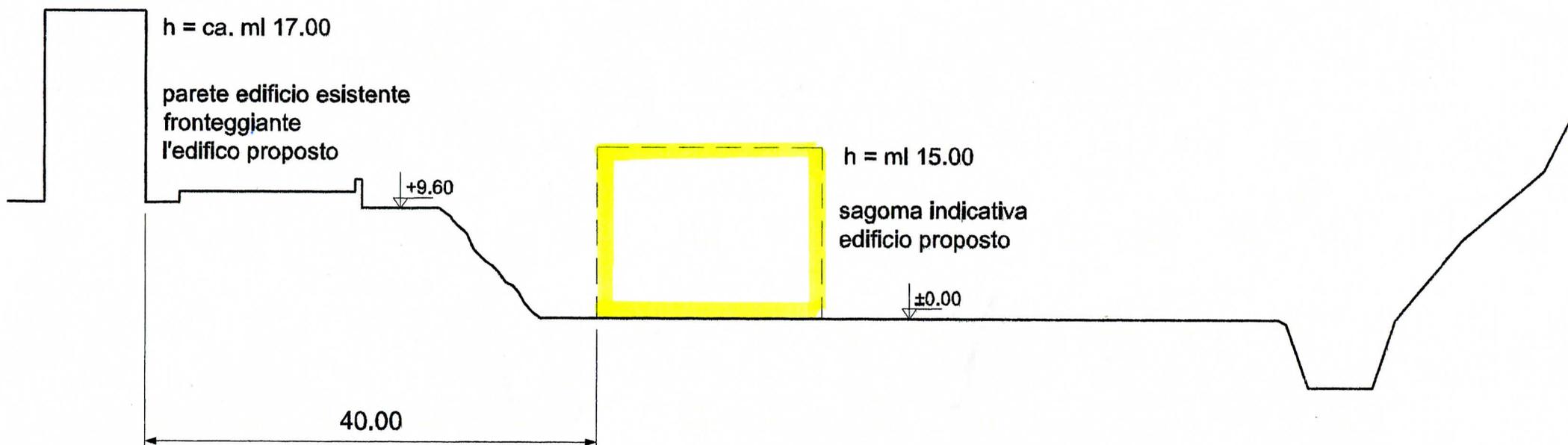
I Particella: 2365/1

E 52100



Planimetria schematica indicativa
dell'intervento proposto
scala 1:500

COMUNE DI TRIESTE
ACCETTAZIONE AT II
3 APR. 2017
PROGETTO N.
SERVIZIO 64372



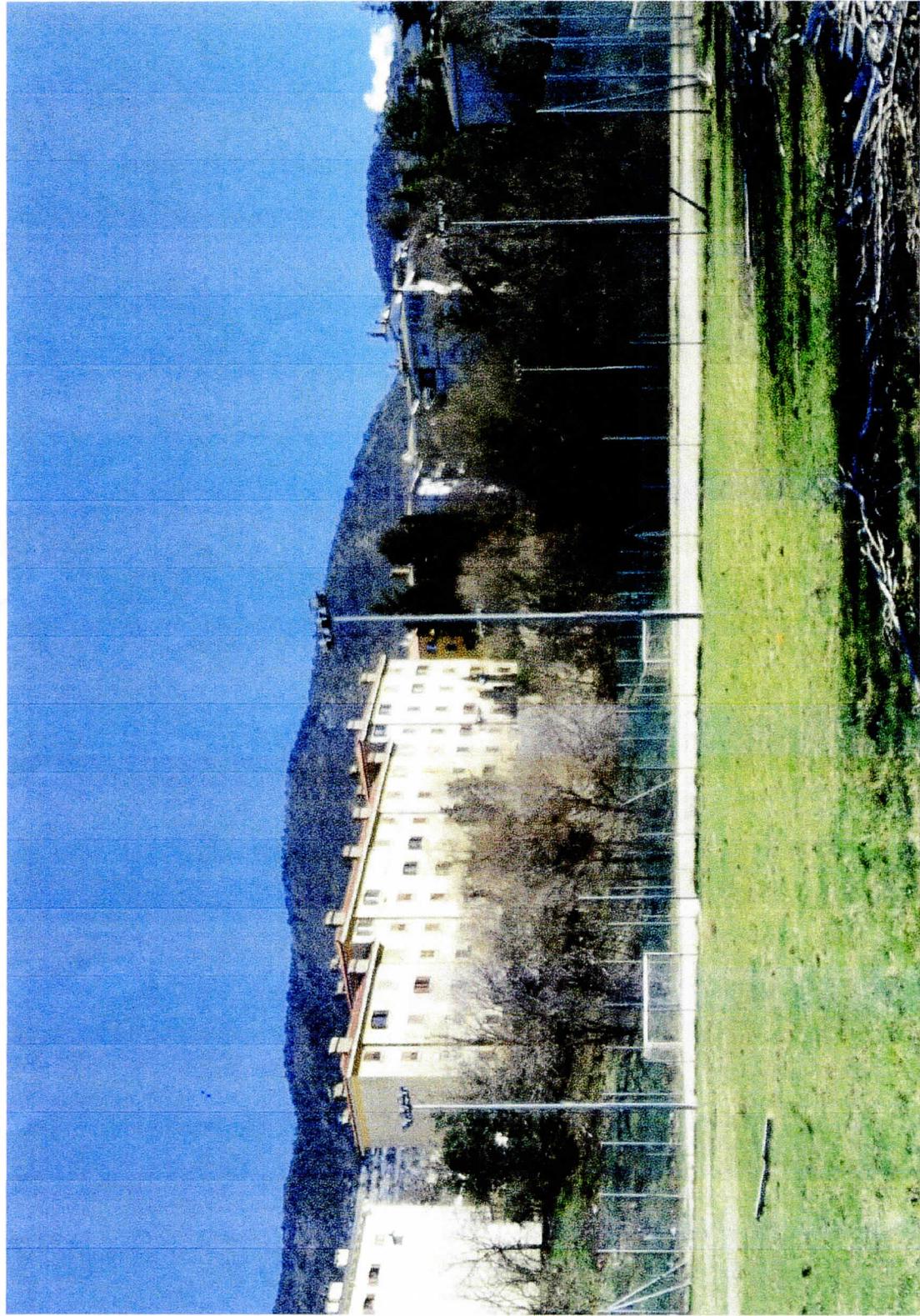
Sezione schematica indicativa dell'intervento proposto
scala 1:500

COMUNE DI TRIESTE
ACCETTAZIONE ATTI
3. APR. 2017
PROT. GEN. N.
SERVIZIO

COMUNE DI TRIESTE
ACCETTAZIONE ATTI

3 APR. 2017

PROT. GEN. N.
SERVIZIO



Area d'intervento