

DIPARTIMENTO TERRITORIO, EDILIZIA, AMBIENTE E MOBILITA'
PARERI SU PROPOSTA PF CAMPUS SPORTIVO DI VIA LOCCHI

Servizi Pianificazione Territoriale e Valorizzazione Porto Vecchio/Pianificazione Attuativa e Accordi di programma

BEATRICE MICOVILOVICH

L'intervento risulta parzialmente compatibile dal punto di vista delle destinazioni urbanistiche, ma come previsto dalle NTA del PRGC all'art. 85, per le zone non compatibili è consentito andare in deroga alla variante con l'approvazione in Consiglio Comunale dell'opera pubblica o di interesse pubblico, come meglio specificato di seguito.

Nella proposta di PF non è definito il numero di parcheggi in relazione alle nuove attività previste e neppure l'identificazione degli stessi nei parcheggi eventualmente disponibili nelle vicinanze. La relazione riporta infatti genericamente" presenza di ampi parcheggi che già esistono nelle vicinanze" (pag.11 della relazione).

Si richiede quindi ai proponenti di chiarire questo aspetto, ricordando che degli 860 posti auto esistenti nel parcheggio sottostante il loro intervento, n. 100 sono vincolati all'uso quotidiano del polo natatorio, n.600 sono vincolati sempre al polo natatorio **ma solo per eventi straordinari che vedano l'utilizzo contemporaneo** di tutte e tre le vasche e ca 220 posti sono posti in vendita dall'amministrazione comunale.

ROBERTO PRODAN

Intervento sui due piani seminterrati sottostanti il centro civico di via Locchi e sulla copertura del parcheggio retrostante la piscina, a livello del secondo piano seminterrato.

L'intervento è compatibile per l'area del lastrico solare del parcheggio che ricade in zona S5 – Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto – classe S5e.

Nella zona S5 si applicano le prescrizioni di cui al Titolo V Capo I, dell'art. 90 del Capo II e degli articoli di carattere generale contenuti nel Titolo I, VI, VIII, IX e X delle Norme Tecniche di Attuazione (elaborato PO1).

l'edificio seminterrato ricade nella zona S2 - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura - classe S2b.

Nella zona S2 si applicano le prescrizioni di cui al Titolo V Capo I, dell'art. 87 del Capo II e degli articoli di carattere generale contenuti nel Titolo I, VI, VIII, IX e X delle Norme Tecniche di Attuazione (elaborato PO1).

L'intervento, pur non essendo compatibile con la destinazione urbanistica della zona, può essere realizzato in deroga con l'approvazione di un progetto di opera pubblica o di interesse pubblico da parte del Consiglio comunale, senza necessità di una variante urbanistica, come previsto dall'art.85 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC

L'art 85 delle NTA consente - a giudizio della P.A.- destinazione complementari (anche in riferimento alla corretta osservazione di Francesca Dambrosi)

Ufficio Tecnico del Traffico e Occupazione Suolo Pubblico

EDOARDO COLLINI

Con riferimento alla richiesta di parere sulla proposta di project finncing denominata Trieste Campus da realizzarsi in via Locchi:

- visto l'incremento delle superfici da destinarsi ad attività sportive;
- considerata la pluralità dell'offerta prevista;
- tenuto conto dell'infrastrutturazione viaria esistente e dell'attuale offerta di trasporto pubblico in zona;

tutto ciò premesso si ritiene che l'attuale viabilità sia sufficientemente adeguata per sostenere il nuovo carico veicolare indotto dalle strutture sportive previste e pertanto si esprime parere favorevole in linea di viabilità e per quanto di competenza alla proposta avanzata a condizione che venga dimostrata la disponibilità di adeguati spazi da dedicare a parcheggi di relazione, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti nel momento di massima affluenza alla struttura, con possibilità di computare per il soddisfacimento dello standard anche strutture di parcheggio attigue per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea dei posti auto a disposizione.

Servizio Edilizia Privata

LEA RANDAZZO

edificio in zona S2 "attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura", sotto categoria S2b "uffici amministrativi" (che ricomprende le palestre ai piani -1 e -2) e S5 "attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli" sottocategoria S5e "per lo sport e gli spettacoli" (garage e sopra garage).

si tratta del recupero degli impianti sportivi in via Locchi, ora parzialmente in disuso sotto il centro civico/distretto polizia locale.

mancano alcune tavole ma nel riepilogo file pdf "0" in cartella Volume 4 si capisce tutto (da pagina 80).

piano seminterrato - 2 (parte dx):

recupero della palestra con qualche modifica interna

piano seminterrato -1 (parte dx):

recupero dei vani palestra, magazzini, bar con ampliamento della struttura mediante chiusura della "terrazza coperta/loggia/galleria" per la realizzazione di una palestra per la scherma, una per il karate e vani secondari (spogliatoi, magazzini, servizi ecc).

copertura garage (fronte seminterrato -2)

sulla copertura ora inutilizzata (ghiaietto), realizzazione di campi sportivi scoperti (tennis, paddle e basket/multisport) + rampa scale esterna (uscita sicurezza palestre al -1)

Sulla parte esterna, rampe di collegamento per abbattimento barriere architettoniche.

La parte sx dei piani -1 e -2 non sarà oggetto di opere (palestra basket e servizi accessori in uso alla Pallacanestro Trieste)

Si rileva che le attrezzature sportive già esistenti ai piani -1 e -2 e di cui si propone l'ampliamento ricadono nella zona S2b uffici amministrativi secondo nostra istruttoria parrebbe tutto ammissibile meno l'ampliamento palestra al piano -1 (chiusura terrazza coperta), perché ricade sotto gli uffici che hanno zonizzazione diversa e non sport.

Servizio Attività Economiche

FRANCESCA D'AMBROSI

Nella relazione della proposta c'è scritto che al Piano Seminterrato -1 è prevista la realizzazione di uno spaccio bibite per i frequentatori (completo di magazzino e servizi igienici) e poi che "L'area di porticato rimanente verrà utilizzata come spazio di socializzazione, prevalentemente nella bella stagione, sia dagli atleti delle palestre sia dai fruitori dello spaccio bibite."

La definizione di spaccio è contenuta nella LR 29/2005; si tratta di quei locali non aperti al pubblico nei quali la vendita al dettaglio avviene a favore rispettivamente dei propri dipendenti, dei propri soci e dei familiari, in locali non aperti al pubblico, di superficie non superiore a metri quadrati 250 e privi di accesso diretto dalla pubblica via.

Dalla relazione non si comprende se con il termine spaccio intendono questo (vendita) oppure un esercizio di somministrazione. Ed inoltre: se si tratta di esercizio di somministrazione questo è aperto al pubblico o meno?

In quest'ultimo caso sarebbe necessaria qualche valutazione di tipo urbanistico.

Certamente si tratta di aspetti marginali del progetto e questi interrogativi forse si risolveranno nei prossimi livelli di progettazione, comunque li ho segnalati perché forse l'ufficio che segue il project può chiedere ulteriori dettagli al proponente.

Cordiali saluti.

Servizio Strade e verde Pubblico

LUCA FOLIN

Con riferimento all'oggetto a seguito dell'esame della documentazione tecnica si esprime il proprio parere favorevole.
