

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Provincia di Trieste

COMUNE DI MUGGIA

P.R.G.C. Variante n°17

Dicembre 2001-



Il Sindaco:

L'Assessore all'Urbanistica:

Il Capo Servizio Urbanistica: arch. Ave Furlan

Il Segretario Generale: dott. Gaetano Reggio

Il progettista: Dott. Arch Ave FURLAN

I collaboratori : Geom. Gianni FRANGINI, Geom Igor GRGIC,
Geom. Luciano ZORRO

RELAZIONE

elaborato

A

RELAZIONE

La presente variante riguarda l'individuazione della Zona Omogenea "HC" in Località Montedoro, a seguito dell'autorizzazione preventiva concessa dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3371 dd. 12.10.2001.

Il Consiglio Comunale con proprio atto n. 11 del 9.2.2001 aveva autorizzato il Sindaco a richiedere alla Regione di poter variare il P.R.P.C., individuando una Zona Omogenea "HC", conformemente a quanto previsto dalla L.R. 41/90.

Tale normativa, integrata con la L.R. 8/99, privilegia l'individuazione di quelle aree che presentano caratteristiche peculiare nei confronti della funzionalità della rete viaria primaria e secondaria, della congruenza ambientale dell'intervento previsto nel rispetto dei valori paesaggistici, naturalistici, storico-architettonici e culturali, delle aree con rilevante interconnessione con altri servizi e poli di attrazione rivolti all'utenza commerciale.

L'area interessata è localizzata a monte della SS.15 tra l'uscita della galleria ed il bivio per Caresana.

In tale tratto la strada statale è attualmente a senso unico in direzione di Trieste, mentre il senso di marcia contrario è assicurato da un altro tratto di viabilità, in uscita della galleria in direzione del valico di Rabuiese in attraversamento della zona industriale e successivo collegamento alla strada statale stessa.

L'ambito in questione di superficie complessiva pari a 107.123 mq. è classificato in Zona "H2", "commerciale di progetto" dalla 15^a Variante Generale al P.R.G.C., destinato ad insediamenti commerciali di interesse comprensoriale e comunale.

L'area, in base alla sua collocazione, rappresenta un elemento fondamentale della volontà del territorio muggesano di proporsi come elemento cardine nello sviluppo dell'area triestina, in quanto si configura come elemento di equilibrio indispensabile per completare un sistema in grado di far lievitare su tutta l'area triestina, le diverse componenti di sviluppo economico legate alla produzione, al turismo ed allo svago e tempo libero.

Infatti la direttrice stradale su cui si innesta l'ambito costituisce l'asse di scorrimento privilegiato tra l'area urbana di Trieste e l'Istria, un

collegamento stradale di fatto senza alternative, con una possibile eccezione, quella del valico di S. Bartolomeo, che comunque è servita da una viabilità che non presenta allo stato attuale, caratteristiche tali da sopportare elevate quantità di traffico.

La zona commerciale “HC” viene concepita come insediamento commerciale di “grande distribuzione” all’interno di un “Parco Tematico” in grado di organizzare l’utilizzo del tempo libero con una molteplicità e diversificazione di offerte , sia ludico-ricreative che commerciali e di servizi.

Attualmente la zona pur essendo a ridosso dell’area di interesse ambientale di Montedoro, si trova in una situazione di degrado ed abbandono da molti anni a seguito della soppressione dell’attività zootecnica in relazione anche alla dismissione dell’attività del macello ex SO.PRO.ZOO.

Le nuove previsioni insediative vanno viste in termini di riqualificazione delle aree naturali e non certo di conflitto con il sistema storico culturale esistente, che si identifica come una graduale propaggine tra l’edificato industriale esistente e l’attigua zona residenziale.

Allo scopo la normativa è stata studiata in modo da garantire un corretto inserimento ambientale degli interventi previsti.

Tale previsione non altera significativamente l'attuale equilibrio funzionale della zona periferica, bensì può costituire un effetto volano al fine di promuovere ulteriormente lo sviluppo turistico di Muggia, già avviato con l'intervento di Porto S. Rocco.

Con la costituzione della Zona Omogenea "HC" andrà revocato il Piano Regolatore Particolareggiato di iniziativa privata approvato con deliberazione consiliare n. 77 dd. 30.9.98 e conseguentemente abrogata la normativa specifica relativa all'ambito contrassegnato con la lett. (Z) all'interno della zona omogenea "H2" delle Norme Tecniche di Attuazione della 15^a Variante Generale al P.R.G.C.