

Trieste, 24/03/2023

Mozione

Oggetto: Accordo di Programma per il reinsediamento commerciale di prossimità e la rigenerazione nel rione di Altura

Il Consiglio Comunale di Trieste

Considerato che il rione di Altura è il risultato di un'urbanizzazione avviata negli anni '70 con l'intento di realizzare un'area residenziale autosufficiente dal punto di vista dei servizi;

Considerato che tale previsione si è realizzata attraverso l'implementazione di un Piano di Edilizia Economica Popolare (PEEP);

Considerato che la Convenzione tra Comune di Trieste e Habitat SpA alla base della realizzazione del PEEP di Altura garantiva la realizzazione delle dotazioni urbanistiche primarie e secondarie minime previste per legge;

Considerato che tra tali dotazioni minime secondarie vi era anche l'edificio del cosiddetto "centro commerciale" di Altura, il quale avrebbe dovuto garantire al rione l'accessibilità ai servizi commerciali di base;

Considerato che l'inserimento del cosiddetto "centro commerciale" all'interno delle urbanizzazioni secondarie legate alla realizzazione del PEEP di Altura configura la proprietà privata di tale immobile come limitata allo svolgimento della funzione prevista dalla Convenzione;

Considerato inoltre che l'area del tetto della Piscina Comunale era stata designata dalla sopra citata Convenzione come area attrezzata dedicata allo sport e al tempo libero, ospitando in origine due campi da tennis, caratterizzati in seguito da una scarsa manutenzione e in seguito eliminati per fare spazio a un impianto fotovoltaico;

Preso atto che a seguito della sua realizzazione, l'intera area del rione di Altura veniva zonizzata come B3 - Prima fascia periferica a bassa densità edilizia nella variante generale al Piano Regolatore n. 66 approvata nel 1997, e successivamente come Bo2 -

Città degli oggetti 2, dal nuovo Piano Regolatore Generale Comunale approvato nel 2015;

Considerato che in seguito alla liquidazione giudiziaria delle Cooperative Operaie, proprietarie del “centro commerciale”, l'immobile veniva acquistato nel 2017 con l'intento, dichiarato sulla stampa, di trasformarlo in una casa di riposo;

Considerato che contro tale previsione è stata presentata una prima Petizione la quale è stata illustrata e discussa nella Commissione per la Trasparenza del 10 ottobre 2017, e una seconda Petizione, presentata in data 23 marzo 2019;

Considerato che, anche a seguito di una sentenza avversa alla volontà del nuovo proprietario di disporre liberamente di parte dei parcheggi della struttura, sui quali pesa una servitù di posteggio a favore dei residenti del Lotto 1 di Altura, il progetto di trasformazione dell'immobile in casa di riposo sembra essere almeno temporaneamente accantonato;

Tenuto conto delle richieste formulate dal Comitato dei residenti di Altura in data 9 dicembre 2022 e presentate ai Capigruppo consiliari, tra cui figura la “richiesta di interventi per favorire il reinsediamento di esercizi commerciali di prossimità e servizi primari”;

Considerato che la garanzia di un insediamento commerciale nel rione di Altura, così come la realizzazione di ulteriori servizi, nonché la risoluzione del problema dei parcheggi pertinenziali e al servizio delle funzioni insediate, e in generale la rigenerazione complessiva del rione, costituiscono con tutta evidenza obiettivi di interesse pubblico;

Considerato che l'art. 19, comma 1, della Legge Regionale 20 marzo 2000, n. 7, stabilisce che “l'accordo di programma è finalizzato alla definizione e attuazione, anche attraverso l'iniziativa di privati, di piani, opere o interventi di interesse pubblico, nonché all'attuazione di programmi che richiedono per la loro realizzazione l'azione integrata della Regione, degli enti locali, di amministrazioni statali, anche ad ordinamento autonomo, e di altri soggetti pubblici e privati”;

Tenuto conto che attori rilevanti nell'area di Altura sono, oltre al Comune di Trieste, anche la proprietà del “centro commerciale” e l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Trieste;

Impegna il Sindaco e la Giunta

- A prendere atto dello stato di fatto relativo alla struttura del “centro commerciale”, la quale, pur essendo di proprietà privata, assolve alla funzione di urbanizzazione secondaria così come stabilito dalla Convenzione alla base del Piano PEEP di Altura;
- A valutare conseguentemente l'opportunità e la fattibilità di giungere alla stipula di un Accordo di Programma per la rigenerazione di Altura, il quale innanzitutto dia effettiva e rinnovata attuazione alle previsioni contenute nella Convenzione alla base del Piano PEEP di Altura, ricomprendendo dunque interventi per:
 - Favorire il reinsediamento di esercizi commerciali di prossimità
 - Favorire la nuova realizzazione e dislocazione nel rione di altri servizi primari e secondari
 - Individuare soluzioni adeguate al problema dei parcheggi, sia pertinenziali che di servizio alle funzioni insediate nel rione, una su tutte la Piscina comunale
 - Rigenerare il rione di Altura in termini più complessivi;
- A individuare gli attori più consoni da coinvolgere nella stesura e stipula del sopra citato Accordo, a partire dalla proprietà del “centro commerciale” e dall'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale di Trieste;
- A coinvolgere attivamente il Comitato di Quartiere di Altura e la VII Circoscrizione (Servola Chiarbola Valmaura Borgo San Sergio) nelle attività preliminari di redazione della bozza dell'Accordo di Programma.

I Consiglieri e la Consigliera proponenti



Riccardo Laterza



Giulia Massolino



Kevin Nicolini