
N. verbale: 59

N. delibera: 344

dd. 7 dicembre 2022

Deliberazione della GIUNTA COMUNALE adottata nella seduta del 7 dicembre 2022 alle ore 15.05 con la presenza dei signori:

1) Fabio BANELLO	P	6) Antonio GARRITANI	P
2) Sabina CAUCI	P	7) Tiziana MAIORETTO	P
3) Anna Maria CISINT	P	8) Paolo VENNI	A
4) Luca FASAN	P	9) Stefano VITA	P
5) Giuliana GARIMBERTI	A		

Totale presenti: 7

Totale assenti: 2

Presiede il Sindaco-Presidente Anna Maria CISINT

Assiste il Segretario Generale Luca STABILE

Proponente

Area: AREA PIANIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, PATRIMONIO IMMOBILIARE

Servizio: Nessuno

Unità Operativa: Pianificazione Urbanistica

OGGETTO: APPROVAZIONE GIUNTA COMUNALE IN SEDUTA PUBBLICA DEL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "C2C - VIA CANOVA"

RELAZIONE

PREMESSO che il Comune di Monfalcone è dotato di Piano Regolare Generale Comunale (PRGC), adottato con Delibera Consiliare n. 32/1997, approvato con Delibera Consiliare n.62/1999 entrato in vigore il 22/03/2000 e al quale si sono susseguite numerose varianti parziali;

VISTA l'istanza di approvazione del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) di iniziativa privata denominato "C2c via Canova", presentata all'Amministrazione comunale, in data 07.06.2021 con ns. prot. n. 29212/A, a nome di Capizzano Debora, Marzano Michele, Marzano Mariangela, Calucci Donatella, riguardante il terreno specificatamente identificato dalle pp.cc. 48/5 e 42/10, per una superficie complessiva pari a 4.832,80mq e ricadente nella Zona Territoriale Omogenea "C - residenziale estensiva" (art. 13 NTA), ambito di piano attuativo "C2c - via Canova, Ferrovia Fincantieri" e inoltre per una parte minima della p.c. 48/5 in zona "B4 - residenziale" (art.13 NTA) e "viabilità" (art.12 NTA);

VISTE le successive e ultime integrazioni documentali avvenute e pervenute presso ns. ufficio in data 17/10/2022 (ns. prot. 53928A) e 26/10/2022 (ns. prot. 54710A);

PRESO ATTO che a seguito di successivo atto di compravendita del 4 maggio 2022, redatto dal Notaio Elena Berti di Monfalcone, rep. 469/410, gli immobili oggetto di piano attuativo risultano ora essere di proprietà della società C.R.E. SERVICE SRL con sede in San Canzian d'Isonzo, via dell'Industria 17, p.iva 01208700318;

VISTO il PRPC redatto dall'Arch. Giancarlo Pelosi, libero professionista iscritto al n. 85 dell'Ordine degli APPC della Provincia di Gorizia, costituito dai seguenti elaborati tecnici e tavole grafiche (così come da "Elenco elaborati" condiviso dal progettista incaricato in data 04/11/2022 ns. prot. 55941/A):

1. TAV.1 - Inquadramento urbanistico e catastale, documentazione fotografica (aggiornato ns. prot. n. 54710/A dd. 26/10/2022);
2. TAV.2 - Zonizzazione (ns. prot. n. 53928/A dd. 21/10/2022);
3. TAV.3 - Opere di urbanizzazione. impianti a rete. particolari costruttivi (ns. prot. n. 53928/A dd. 21/10/2022);
4. TAV.4 - Opere di urbanizzazione. parcheggio. particolari costruttivi (ns. prot. n. 53928/A dd. 21/10/2022);
5. TAV.5 - Ipotesi planovolumetrica (ns. prot. n. 53928/A dd. 21/10/2022);
6. Relazione tecnica illustrativa (ns. prot. n. 53928/A dd. 21/10/2022);
7. Norme tecniche di attuazione (aggiornato ns. prot. n. 54710/A dd. 26/10/2022);
8. Cronoprogramma (ns. prot. n. 53928/A dd. 21/10/2022);
9. Computo metrico e QTE. opere di urbanizzazione (ns. prot. n. 53928/A dd. 21/10/2022);
10. Relazione di incidenza (ns. prot. n. 53928/A dd. 21/10/2022);
11. Rapporto preliminare verifica di assoggettabilità a V.A.S. (ns. prot. n. 53928/A dd. 21/10/2022);
12. Attestazione geologica (ns. prot. n. 53928/A dd. 21/10/2022);
13. Compatibilità idraulica (ns. prot. n. 53928/A dd. 21/10/2022);
14. Asseverazione impianti a rete (ns. prot. n. 53928/A dd. 21/10/2022);
15. Bozza convenzione urbanistica (ns. prot. n. 53928/A dd. 21/10/2022);

CONSIDERATO che l'ambito del PRPC è costituito da un comparto, di proprietà unica ricadente in Zona Territoriale Omogenea "C - residenziale estensiva" (art. 13 NTA), ambito di piano attuativo "C2c - via Canova, Ferrovia Fincantieri" e inoltre per una parte minima della p.c. 48/5 in zona "B4 - residenziale" (art.13 NTA) e "viabilità" (art.12 NTA);

DATO ATTO che il PRPC in argomento non apporta modifiche al PRGC vigente e, visto il buon collegamento dell'area con la viabilità esistente nonché i vincoli dettati dalle NTA del PRGC, prevede la collocazione di un parcheggio di circa 800 mq in prossimità della linea ferroviaria dismessa con la realizzazione dell'accesso da via Canaletto. Al fine di evitare la creazione di attraversamenti carrabili interni all'area, e quindi alterare i flussi esistenti, il PRPC non prevede una nuova viabilità interna,

distribuendo la nuova edificazione su n. 2 lotti con accessi differenziati. Considerato che il PRPC rispetto alle NTA del PRGC prevede una riduzione non sostanziale dell'indice fondiario da 1,2 mc/mq a 1,00 mc/mq e pertanto con una volumetria massima pari a 4.832mc suddivisa in n. 2 lotti con una previsione planivolumetrica non vincolante ai fini della futura edificazione di 5 fabbricati ad uso residenziale (considerando circa 100 mc a persona si può ipotizzare un carico insediativi di circa 48 persone per 12-16 famiglie circa) tipologicamente compatibili con il contesto ovvero: edifici a 2 piani unifamiliari, a schiera o piccole palazzine. Gli alloggi posti al piano terra potranno usufruire di spazio esterno privato da destinare a giardino

CONSIDERATO che l'intervento oggetto di PRPC non rientra nelle ipotesi di cui al comma 4, art.9bis della L.R. n.27/88, così come integrato dalla L.R. n.15/1992, e che le previsioni sono compatibili con le condizioni geologiche e idrauliche del territorio comunale, come si evince dall'Asseverazione del progettista, parte integrante della documentazione del PRPC;

CONSIDERATO che a livello procedurale il PRPC segue, per la sua approvazione, le disposizioni legislative contenute al comma 7, dell'art. 4 della L.R. n. 12/2008, nonché all'art. 25 della L.R. 5/2007 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio", con i contenuti indicati all'art. 7 del D.P.G.R. n. 086/Pres. del 20.03.2008 "Regolamento di attuazione della parte I urbanistica della L.R. 5/2007";

RICHIAMATO il comma 7 dell'art. 4 della L.R. n. 12/2008 che recita "[...] Il PRPC predisposto dai proprietari delle aree e degli edifici contermini inclusi entro l'ambito individuato dallo strumento di pianificazione generale comunale, che rappresentano la totalità del valore delle aree e degli edifici in esso compresi, e che non apportino modifiche alle previsioni dello stesso, né interessi beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico di cui alla parte III del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, o complessi storici monumentali e archeologici, sottoposti al vincolo della parte II del decreto legislativo 42/2004, e successive modifiche, è approvato dal Consiglio comunale, salva diversa indicazione dello statuto comunale, con l'esclusivo rispetto dell'obbligo di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione [....]";

VISTO che i Piani attuativi comunali (PAC) e loro varianti e i Piani regolatori particolareggiati comunali (PRPC) e loro varianti previsti dall'articolo 25 della L.R. 23 febbraio 2007, n.5 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio" e ss.mm.ii., sono adottati e approvati dalla Giunta comunale in seduta pubblica secondo modalità previste da apposito Regolamento;

VISTO che il Comune di Monfalcone ha approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n.5/9 del 5 marzo 2009 il "Regolamento per il funzionamento della Giunta comunale in seduta pubblica";

VISTO che il PRPC di iniziativa privata n.131 denominato "C2c sito in via Canova" rientra all'interno dei PRPC previsti dall'articolo 25 della L.R. 5/2007 e quindi la sua approvazione è disciplinata dal Regolamento comunale succitato;

CONSIDERATO:

- che il richiedente dichiara espressamente di essere l'unico proprietario dell'area oggetto del PRPC tramite atto di compravendita del 4 maggio 2022, redatto dal Notaio Elena Berti di Monfalcone, rep. 469/410;
- che il PRPC in argomento, come già espresso, non apporta alcuna modifica sostanziale al PRGC;
- che l'area di intervento del Piano non interessa beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico, di cui alla Parte III del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., o complessi storici monumentali e archeologici sottoposti al vincolo della Parte II del decreto medesimo;

DATO ATTO che il PAC in oggetto non comporta incidenze significative sui Siti natura 2000 presenti sul territorio del Comune di Monfalcone, come certificato dal Rapporto ambientale preliminare e dalle asseverazioni relative allegate al PRPC;

CONSIDERATO che l'art. 4 "Valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione comunale" della L.R. 16/2008 "Norme urgenti in materia di ambiente, territorio, edilizia, urbanistica, attività venatoria, ricostruzione, adeguamento antisismico, trasporti, demanio marittimo e turismo" prevede che per le piccole aree di interesse locale, tra cui le aree interessate dai Piani Particolareggiati Comunali la Giunta Comunale, quale Autorità competente, valuta se le previsioni derivanti dall'approvazione del Piano possano avere effetti significativi sull'ambiente;

PRESO ATTO che con deliberazione della Giunta Comunale n.312 del 02.11.2022 è stato disposto che il PRPC in oggetto non è assoggettabile alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. ed alla L.R. n. 16/2008, come certificato nella verifica redatta dal progettista ed allegata al Piano;

VISTI gli elaborati costituenti il PRPC, tra cui lo Schema di convenzione presentato dalla Società proponente;

CONSIDERATO che le opere di urbanizzazione verranno attuate secondo quanto previsto dagli elaborati tecnici e grafici del PRPC ed in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione stesse. Le superfici minime delle aree delle opere di urbanizzazione primaria previste da PRGC, da cedere all'Amministrazione comunale, sono da ritenersi vincolanti. Tuttavia non costituiranno variante al PRPC le eventuali modifiche che in fase di progettazione esecutiva e di realizzazione non alterino l'impostazione generale del Piano stesso. In particolare le opere di urbanizzazione in cessione all'Amministrazione comunale risultano essere: superficie a parcheggi di relazione per 810mq; marciapiede per 89mq;

VISTA l'ultima istruttoria dell'Ufficio urbanistica del 07.11.2022;

RITENUTO pertanto, ai sensi della L.R. 5/2007 e ss.mm.ii. e del comma 7 dell'art. 4 della L.R. n.12/2008 di poter procedere all'approvazione diretta del PRPC in oggetto;

VISTO il DUP 2022/2024, approvato con D.C. n.2 dd. 17/01/2022;

VISTO il Bilancio di Previsione 2022/2024 approvato con deliberazione consiliare n. 2 dd. 17/01/2022.

Tutto ciò premesso e considerato

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI:

- la L.R. n. 5/2007 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 12/2008;
- il D.P.R. n. 086/Pres. del 26.03.2008 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- la L.R. n. 11/2005 e ss.mm.ii.;
- l'art. 4 della L.R. n. 16/2008;
- il D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 267/2000.

VISTO il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa ai sensi degli artt. 49 e 147bis del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.iii.;

DATO ATTO che non è dovuto il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio finanziario ai sensi degli artt. 49 e 147bis del D.Lgs. 26/2000 e ss.mm.ii.;

DATO ATTO che il presente atto è da dichiararsi immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.1, comma 19, della L.R. 11 dicembre 2003, n.21, allo scopo di consentire in tempi rapidi il prosieguo dell'iter procedimentale;

DELIBERA

- di approvare, per quanto contenuto nelle premesse, il PRPC di iniziativa privata denominato "C2c via Canova" identificato dalle pp.cc. 48/5 e 42/10, per una superficie complessiva pari a 4.832,80mq e ricadente nella zona territoriale omogenea "C - residenziale estensiva" (art. 13 NTA), ambito di piano attuativo "C2c - via Canova, Ferrovia Fincantieri" e inoltre per una parte minima della p.c. 48/5 in zona "B4 - residenziale" (art.13 NTA) e "viabilità" (art.12 NTA);
- di dare atto che la pratica urbanistica afferente il Piano Attuativo è da considerarsi composta dagli elaborati di cui alla premessa, depositati presso gli uffici comunali e facenti parte integrante e sostanziale del presente atto, seppur non materialmente allegati;
- di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata di sovrintendere agli adempimenti conseguenti all'approvazione del Piano, e in particolare, di provvedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di ogni altro adempimento necessario all'approvazione del presente PRPC;
- di dare atto che il PRPC entrerà in vigore dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione ai sensi dell'art. 25 co. 7 della L.R. 5/2007;
- Infine, in considerazione dell'urgenza di provvedere, si propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n.267 e dell'art. 1 comma 19 della L.R. n. 21/2003.

LA GIUNTA COMUNALE

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Dirigente dell'Area Pianificazione Urbanistica, Edilizia Privata, Patrimonio Immobiliare, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000

Visto che il presente atto non è soggetto al parere contabile, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000

Preso atto della su estesa proposta di deliberazione

Ritenuto di assumere il presente provvedimento con immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 1 comma 19 della L.R. 11.12.2003 n. 21 e successive modificazioni indicando le seguenti motivazioni:

- **Ai fini della conclusione dell'iter di approvazione del PRPC in oggetto**

A voti unanimi, palesemente espressi

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione nella stesura sopra riportata.-

Con successiva votazione unanime la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 1 comma 19 L.R. 11.12.03 n. 21, e successive modificazioni ed integrazioni.

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Sindaco-Presidente
Anna Maria CISINT

Il Segretario Generale
Luca STABILE