

Oggetto: P.A.C. - Piano attuativo comunale di iniziativa privata per intervento di nuova edificazione residenziale da attuarsi sulla zona C "Salita di Miramare" - Adozione - prot. 19-21640/4/16/1-52

Su proposta dell'Assessore Luisa Polli

Premesso che in data 22.07.2016 i sigg. Luciana Milkovic, Milena Modugno, Kirk Woynar, in qualità di proprietari delle pp.cc.nn. 2224/12, 2224/15 in P.T. 124, C.T. I e 2224/13 in P.T. 3987, C.T.I, e IGEI S.r.l. (con procura del sig. Stefano Guzzetti) in qualità di proprietaria della p.c.n. 2224/16 in P.T. 3985, C.T. I del C.C. di Contovello hanno presentato una proposta di Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata su tali fondi, redatta dall'arch. Pietro Cordara;

tenuto conto che, per quanto riguarda l'iter della proposta:

- il procedimento istruttorio è stato avviato dopo la presentazione delle integrazioni dd. 2.12.2016 e 7.12.2016;
- a seguito degli esiti istruttori, sono state presentate ulteriori modifiche e integrazioni in data 07.11.2017;
- il PAC è stato inoltre oggetto di modifiche conseguenti alcune operazioni riguardanti l'assetto proprietario e la consistenza catastale-tavolare, nonché per l'adeguamento al perimetro dell'ambito C, così come frattanto individuato negli elaborati della variante n. 3 al PRGC (adottata con D. C. n. 26 dd. 30.05.2018 e approvata con D. C. n. 36 dd. 27.07.2018);
- il procedimento è stato sospeso nel mese di marzo 2018 a seguito di una segnalazione di abusivismo riguardante l'area interessata dal PAC, ed è stato ripreso dopo il sopralluogo effettuato dalla Polizia municipale che in data 30.11.2018 ha accertato la rimessione in pristino dei luoghi;

considerato che l'area in questione ricade in base al PRGC vigente, in zona residenziale C - Nuova città dei giardini, dove la realizzazione degli interventi è disciplinata dall'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione, che prevede la previa predisposizione di un Piano Attuativo Comunale (PAC) esteso all'intero ambito e secondo i parametri della rispettiva Scheda progetto - elab. PO3 - "Salita di Miramare";

tenuto conto che:

- il perimetro della zona C – Salita di Miramare, così come individuata negli elaborati di PRGC, comprende sia i fondi di proprietà dei proponenti costituiti dalle pp.cc.nn. 2224/12, 2224/13, 2224/15 e 2224/16 (già p.c.n 2224/14) del C.C. di Contovello che parte della p.c.n. 2198/7 di proprietà comunale;
- la proposta di PAC insiste sui fondi costituiti dalle pp.cc.nn. 2224/12, 2224/13, 2224/15 e 2224/16 (già p.c.n 2224/14) del C.C. di Contovello, di mq. 4.064, essendo stata scorporata dall'ambito la proprietà comunale, ai sensi dell'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC che consente di escludere dal perimetro eventuali beni demaniali;

vista la proposta conclusiva di PAC, che tiene conto di tutto quanto sopra specificato, costituita dagli elaborati di seguito indicati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

Elaborati:

- 1. EL 01)** Relazione illustrativa
- 2. EL 02)** Norme tecniche di attuazione
- 3. EL 03)** Estratti tavolari-catastali
- 4. EL 04)** Relazione fotografica
- 5. EL 05)** Relazione vegetazionale

6. **EL 06)** Relazione paesaggistica
7. **EL 07)** Asseverazione di conformità urbanistica
8. **EL 09)** Verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Valutazione Ambientale Strategica
9. **EL 10)** Abaco
10. **EL 11)** Computo metrico-estimativo opere di urbanizzazione
11. **EI. 12)** Relazione geologica asseverata e studio di compatibilità idraulica
12. **Tav.01)** Estratti cartografici
13. **Tav.02)** Stato di fatto
14. **Tav.03)** Stato di progetto. Planimetria. Profili del terreno sistemato
15. **Tav.04)** Opere di urbanizzazione. Parcheggio pubblico
16. **Tav.05)** Assetto vegetazionale. Stati di fatto e indirizzi progettuali
- 17.) Schema di convenzione

verificato che i contenuti del PAC corrispondono a quanto previsto dall'art. 7 del "Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5", approvato con D.G. Reg. 20 marzo 2008, n. 086;

vista altresì la dichiarazione del progettista, arch. Pietro Cordara, che la proposta di PAC non comporta modifiche al P.R.G.C. vigente;

dato atto che lo schema di convenzione allegato è stato controfirmato per accettazione dai proponenti e depositato agli atti;

precisato che:

- il Piano interessa un fondo di superficie pari a mq 4.064 posto in fregio a viale Miramare - località Salita Miramare;
- il PAC, elaborato in base a quanto stabilito dall'art. 31 delle NTA e dalla scheda progetto della tav PO3 del PRGC vigente, prevede la realizzazione di 12 unità abitative con volume massimo di circa mc. 3.453, collocate all'interno di due nuovi condomini e comprende anche all'interno del suo perimetro due edifici monofamiliari realizzati recentemente per una volumetria complessiva di mc 4.064;

il Piano attuativo individua complessivamente sei unità minime d'intervento, di cui le u.m.i 1 e 2 riguardano i lotti destinati alle nuove costruzioni, le u.m.i 4 e 5 riguardano due edifici realizzati recentemente, la u.m.i 6 è destinata a giardino e la u.m.i 3 è destinata a parcheggio pubblico da cedere al Comune;

- il PAC propone, come opere di urbanizzazione primaria di rilevanza pubblica, oggetto di convenzione:

a) un parcheggio per 12 posti macchina da cedere al Comune con accesso da viale Miramare, che comporta l'eliminazione di una parte dell'aiuola esistente e l'abbattimento di una tamerice e tre arbusti di ibisco, che dovranno essere ricollocati con la messa a dimora di corrispondenti essenze, a spese dei proponenti lungo viale Miramare e in accordo con l'Amministrazione;

b) la rimozione di un palo dell'illuminazione pubblica e il suo ricollocamento da concordarsi con AcegasApsAmga;

verificato che la proposta di PAC risulta essere conforme allo strumento urbanistico vigente;

tenuto conto che la verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica (V.A.S.), espletata ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, si è conclusa con la deliberazione n. 216 dd. 18 aprile 2019, con la quale la Giunta, in qualità di organo competente, ha deciso di escludere la

proposta di piano attuativo comunale in oggetto dal processo di Valutazione Ambientale Strategica di cui agli artt. da 13 a 18 del D. Lgs. 152/2006 e dalla verifica di significatività o valutazione d'incidenza (VINCA) di cui al DPR 357/1997 e della DGR 1323/2014, per le motivazioni ivi espresse;

dato atto che, ai sensi del medesimo art. 12 del D.lgs. 152/2006, comma 5, è stata data informazione al pubblico dell'esito della verifica di assoggettabilità, così come previsto dall'art. 12, comma 5, del D. Lgs. 152/2006, mediante pubblicazione del provvedimento sul sito web istituzionale – Rete Civica – Urbanistica – Avvisi e all'Albo Pretorio online, per 30 giorni consecutivi dal 09.05.2019;

tenuto conto che le prescrizioni contenute nel documento denominato *Verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Valutazione Ambientale Strategica* sono state inserite nelle Norme tecniche di attuazione del PAC, che prevedono quindi i seguenti monitoraggi:

- la verifica annuale dell'attecchimento dei nuovi impianti arborei ed arbustivi e sostituzione delle fallanze, a cura del proponente, per un periodo di due anni dall'ultimazione delle opere a verde;
- monitoraggi del volume di traffico lungo viale Miramare rilevato nei due sensi di marcia in punti da stabilirsi in accordo col Comune di Trieste, a cura del proponente, ad un anno dall'apertura del parcheggio pubblico e ad un anno dal completo esercizio delle nuove unità abitative;

tenuto conto che gli immobili oggetto d'intervento sono soggetti alla tutela di cui alla parte terza del Decreto Legislativo n. 42 dd. 22.01.2004 s.m.i;

tenuto conto che il Piano paesaggistico regionale (PPR), approvato con DGR n. 771 dd. 21.3.2018 e con Decr. Pres. Reg. 24.4.2018 n. 0111/Pres. e in vigore dal 10.5.2018, non costituisce un quadro di riferimento per la presente proposta il cui procedimento è stato avviato anteriormente alla sua approvazione, ai sensi dell'art. 59 – Disposizioni transitorie, comma 4 delle Norme tecniche di attuazione del medesimo.

acquisiti:

- il parere favorevole a condizioni dell'Ufficio Tecnico del Traffico e Gestione della Mobilità dd. 26.01.2017;
- il parere favorevole a condizioni del Servizio Gestione e Controllo Demanio e Patrimonio Immobiliare dd. 01.02.2017;
- il parere contrario del Servizio Spazi Aperti e Spazi Pubblici dd. 01.02.2017, poi trasformato in favorevole in sede di conferenza dei servizi interni;
- il parere favorevole a condizioni del Servizio Strade – interventi stradali dd. 22.02.2017;
- il parere favorevole a condizioni di AcegasApsAmga dd. 09.02.2017;
- il parere della regione F.V.G.- Servizio Trasporto Pubblico Regionale e Locale trasmesso via e-mail in data 22.03.2017;

preso atto delle risultanze favorevoli della conferenza dei servizi dd. 21.02.2017, come da verbale in atti;

preso atto che le condizioni espresse dai Servizi ed Enti interpellati, sono state recepite dalla proposta di PAC;

acquisito il parere favorevole espresso dalla Commissione per il Paesaggio e la Qualità Urbana in data 08.05.2019 sulla proposta di piano attuativo;

acquisito il parere favorevole espresso dal Servizio difesa del suolo della Direzione centrale

ambiente ed energia - FVG in data 28/06/2019, in relazione allo studio di compatibilità idraulica aggiornato dal professionista e direttamente trasmesso all'Ente per le vie brevi in data 26/06/2019 ;

ritenuto di procedere con l'adozione del piano proposto che, nei suoi contenuti e nei suoi criteri di impostazione, dà organica attuazione allo strumento urbanistico generale;

verificato che entro il termine previsto n. consiglieri comunali hanno chiesto che il PAC sia sottoposto per l'adozione al Consiglio comunale, raggiungendo/non raggiungendo il quorum delle richieste necessarie per procedere in tal senso, come disposto dell'art. 2, co. 4 del *Regolamento per l'adozione e l'approvazione dei piani attuativi comunali* -;

visti:

- gli artt. 7 e 9 del D.PReg. 20/03/2008 n. 086/Pres. "Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della L.R. n. 5 del 23/02/2007";
- l'art. 25 della L.R. 5/2007 e s.m.i.;
- l'art. 4 della L.R. 12/2008;
- l'art. 66, comma 2, lett. d) e l'art. 75, comma 5, p.to 1) dello Statuto Comunale;

acquisito il parere ... espresso dal Consiglio della 3° Circoscrizione nella seduta dd. comunicato con nota prot. corr.;

acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., sulla proposta di deliberazione in oggetto, come sotto riportati;

dato atto che la presente deliberazione non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente;

tutto ciò premesso,

LA GIUNTA COMUNALE

d e l i b e r a

- 1) di adottare la proposta di Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata avente per oggetto le pp.cc.nn. pp.cc.nn. 2224/12, 2224/15 in P.T. 124 C.T. I, 2224/13 in P.T. 3987 C.T.I e 2224/16 (già 2224/14) in P.T. 3985 C.T. I del C.C. di Contovello, presentata dai sigg. Luciana Milkovic, Milena Modugno, Kirk Woyнар, e da IGEI S.r.l. (con procura del sig. Stefano Guzzetti)proprietaria della p.c.n. 2224/16 per le motivazioni esposte in premessa;
- 2) di riconoscere quali elementi costitutivi di tale PAC gli elaborati elencati in premessa da 1) a 17), allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di incaricare il **Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione Porto Vecchio** di dar corso agli ulteriori adempimenti per l'approvazione del piano.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i.,

≤ Favorevole

≤ Contrario per i seguenti motivi

NB: Barrare quando ne ricorrano i presupposti

≤ Il presente provvedimento è ritenuto privo di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

≤ Il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e determina :

≤ spesa

≤ riduzione di entrata

≤ Il presente provvedimento comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente:

£ vengono stimati in Euro _____

£ di cui non è possibile la quantificazione.

Data _____

Il Direttore

f.to _____

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i.,

≤ Favorevole

≤ Contrario per i seguenti motivi

≤ Non dovuto in quanto non ha riflessi contabili presenti o futuri

Data _____

Il Direttore

f.to _____

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i.,

≤ Favorevole

≤ Contrario per i seguenti motivi

NB: Barrare quando ne ricorrano i presupposti

≤ Il presente provvedimento è ritenuto privo di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

≤ Il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e determina :

- ≤ spesa
- ≤ riduzione di entrata

≤ Il presente provvedimento comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente:

- £ vengono stimati in Euro _____
- £ di cui non è possibile la quantificazione.

Data _____ Il Direttore _____

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i.,

≤ Favorevole

≤ Contrario per i seguenti motivi

≤ Non dovuto in quanto non ha riflessi contabili presenti o futuri

Data _____ Il Direttore _____