

Studio
CORBO

e-mail: studio.corbo@alice.it
Tel./Fax. 0409220098
Padriciano n.54
34149 - TRIESTE

Oggetto del lavoro:		"VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA sulle pp.cc.nn. 6/1 - 6/2 - 7/3 - 7/5 approvata con D.C. n. 49 d.d. 29 luglio 2010"	
Ubicazione intervento:		P.C.N. 6/5 - 6/6 - 6/7 - 6/8 - 6/9 - 6/10 - 6/11 - 6/12 - 7/19 del C.C. di Padriciano	
Committenti:		JARACH Marinella POZZALI Sergio BUSAN Rita SEPICH Mauro TOSOLIN Lucia ROVIS Paola MARCHESAN Elena SCALA KATIUSCHA	
Oggetto della tavola:		Schema di atto aggiuntivo alla convenzione Rep./R. 85082 d.d.08/03/2011	
Numero tavola:		16. VAR	
DATA:	20/10/2020	DISEGNATO	CONTROLLATO
N° PROT. INTERNO		VERIFICATO	

COMUNE DI TRIESTE
ACCETTAZIONE ATTI
30 NOV. 2020
PROF. GEN. N. 206811
SERVIZIO

Comune di Trieste
Dipartimento Territorio, Economia, Ambiente e Mobilità
Prot. Cort. SU-2007 4/ 7/58
Sezionale 2020/0030072
data 09/12/2020

Schema di
ATTO AGGIUNTIVO ALLA CONVENZIONE
Rep./Racc. n. 85082 di data 8 marzo 2011

regolante i rapporti tra il Comune ed i soggetti attuatori per l'esecuzione della variante al piano regolatore particolareggiato comunale di iniziativa privata sulle particelle catastali nuove 6/1, 6/2, 7/3 e 7/5 del comune censuario di Padriciano, in Trieste approvato con D.C. n. 65 dd. 17/11/2010 e in vigore dal giorno 29.12.2010.

Premesso che:

- in data 8 marzo 2011 i Signori Silvano Gregori e Alessandro Taiariol hanno sottoscritto la convenzione urbanistica rep./Racc.n. 85082 per l'attuazione del piano particolareggiato di iniziativa privata approvato con D.C. n. 65 dd. 17/11/2010 in vigore dal 29.12.2010 relativo agli immobili siti nel Comune di Trieste, contraddistinti dalle particelle catastali nuove 6/1 censita nel c.t. 2° della P.T. 963, 6/2 censita nel c.t. 1° della P.T. 1353, 7/3 censita nel c.t. 1° della P.T. 1352 e 7/5 censita nel c.t. 1° della P.T. 92 del Comune censuario di Padriciano;
- il PRPC prevedeva la realizzazione di sei unità abitative e, quali opere di urbanizzazione, la realizzazione di sei posti macchina e relativi spazi di manovra da asservire all'uso pubblico;
- in fase esecutiva sono state realizzate cinque unità abitative rispetto alle sei previste dal Piano Particolareggiato approvato, e nel muro a ridosso del parcheggio da asservire all'uso pubblico è stato posizionato il vano tecnico contenente i misuratori di gas;
- successivamente alla realizzazione degli interventi sono stati eseguiti alcuni frazionamenti catastali che hanno portato alla formazione delle nuove particelle catastali 6/5, 6/6, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 6/11 sulle quali sono state realizzate cinque unità abitative e la p.c.n. 7/19 da asservire a parcheggio pubblico;
- in data 10 marzo 2017 AcegasApsAmga informava che il vano tecnico contenente i misuratori di gas nel muro a ridosso del parcheggio avrebbe dovuto essere raggiunto in qualsiasi momento per motivi di sicurezza e pertanto gli spazi antistanti non potevano essere occupati da autovetture in sosta;
- vista la difficoltà oggettiva di poter trasferire altrove tale vano tecnico e dunque l'impossibilità di utilizzare il posto macchina antistante per motivi di sicurezza, tenuto conto che l'intervenuta riduzione delle unità abitative consente la riduzione del numero dei posti macchina da asservire ad uso pubblico nel rispetto dello standard di un posto macchina per unità abitativa, si rende necessaria la predisposizione di una variante al piano attuativo approvato;
- i nuovi proprietari Signori Marinella Jarach, Sergio Pozzali, Rita Busan, Mauro Sepich, Lucia Tosolin, Paola Rovis, Elena Marchesan, Katuscha Scala, in data 30.11.2020 hanno presentato istanza per l'approvazione di una variante al piano particolareggiato approvato per gli immobili costituiti dalle pp.cc.nn. 6/5 censita nel C.T. 1° della P.T. 1525 di Padriciano, 6/6 censita nel C.T. 1° della P.T. 92 di

Padriciano, 6/7 censita nel C.T. I° della P.T. 1524 di Padriciano, 6/8, censita nel C.T. I° della P.T. 1519 di Padriciano, 6/9 censita nel C.T. I° della P. T. 1198 di Padriciano, 6/10 censita nel C.T. I° della P.T. 12303 di Padriciano, 6/11 censita nel C.T. I° della P.T.1523 di Padriciano, 6/12 censita nel C.T. I° della P.T. 1487 di Padriciano e 7/19 censita nel C.T.I° della P.T.1352 di Padriciano, per la modifica dell'assetto delle opere di urbanizzazione primaria da asservire all'uso pubblico, che consiste nella diminuzione sia del numero delle unità abitative da sei (6) a cinque (5), che del numero dei posti macchina previsti da 6 a 5, per una superficie complessiva di mq. 171 che rimane invariata, e comunque nel rispetto dello standard di un posto macchina per unità abitativa;

- la proposta di variante è costituita dagli elaborati di seguito elencati che sostituiscono quelli corrispondenti già approvati con deliberazione consiliare D.C. n. 65 dd. 17/11/2010 e fanno parte integrante del presente atto:

1) Tavola n. 1 VAR – Planimetria e sezioni dello stato di fatto - Planimetria e sezioni dello stato di progetto;

2) Tavola n. 2. VAR – Relazione;

3) Tavola n. 4. VAR – Norme tecniche (elaborato prescrittivo)

4) Tavola n. 5. VAR – Documentazione fotografica

5) Asseverazione urbanistica. Asseverazione geologica

6) Tavola n. 8. VAR – Opere di urbanizzazione (elaborato prescrittivo)

7) Tavola n. 10. VAR – Mappe della zonizzazione del PRGC, estratto mappa catastale, piano Muller, estratto Carta Tecnica Regionale, Planimetria ACEGAS

8) Tavola n. 11. VAR – Opere di urbanizzazione (elaborato prescrittivo)

9) Tavola n.16 - Schema Atto Aggiuntivo alla Convenzione Rep./Racc. n. 85082 di data 8 marzo 2011

- allegati che le parti dichiarano sottoscrivendoli, di aver visionato ed approvato, e che pertanto si considerano parte integrale e sostanziale del presente atto, ancorchè per mera comodità non vi vengano materialmente allegati ma che saranno conservati agli atti;

- con deliberazione giuntalesconsiliare n. ... dd. ... è stata approvata la proposta di variante al PRPC corredata dallo schema del presente atto aggiuntivo alla Convenzione;

* * *

Tutto ciò premesso tra i Signori Marinella Jarach, Sergio Pozzali, Rita Busan, Mauro Sepich, Lucia Tosolin, Paola Rovis, Elena Marchesan, Katuscha Scala (che in seguito saranno denominati Soggetti attuatori), che si obbligano espressamente per se stessi e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ed il Comune di Trieste

si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1 - Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 – Variante al PRPC

I sig.ri Signori Marinella Jarach, Sergio Pozzali, Rita Busan, Mauro Sepich, Lucia Tosolin, Paola Rovis, Elena Marchesan, Katuscha Scala (che in seguito saranno denominati Soggetti attuatori) intendono avviare la variante al PRPC approvato

I contenuti dell'atto aggiuntivo e degli allegati elaborati superano ed aggiornano i corrispondenti contenuti delle tavole del P.R.P.C. approvato con D.C. n. 65 dd. 17/11/2010, costituendo riferimento per il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e l'asservimento all'uso pubblico delle stesse;

Articolo 3) – Immobile oggetto dell'intervento

In seguito alle operazioni catastali intervenute l'immobile oggetto dal PRPC, e della presente variante si identifica ora con gli immobili contraddistinti dalle pp.cc.nn. 6/5, 6/6 censita nel C.T. 1° della P.T. 92 di Padriciano, 6/7 censita nel C.T. 1° della P.T. 1524 di Padriciano, 6/8, censita nel C.T. 1° della P.T. 1519 di Padriciano, 6/9 censita nel C.T. 1° della P. T. 1198 di Padriciano, 6/10 censita nel C.T. 1° della P.T. 12303 di Padriciano, 6/11 censita nel C.T. 1° della P.T.1523 di Padriciano, 6/12 censita nel C.T. 1° della P.T. 1487 di Padriciano e 7/19 censita nel C.T.1° della P.T.1352 di Padriciano, della superficie complessiva di mq.1387 (milletrecentoottantasette).

L'area già classificata zona B0b – Zona dei borghi originari dalla Variante n. 66 al PRGC ricade ora in base al PRGC vigente in zona BG2 – Città dei giardini del Carso.

Articolo 4) - Descrizione dell'intervento

La variante al PRPC ha per oggetto la riduzione del numero delle unità abitative ad uso residenziale da sei a cinque, mantenendo inalterata la cubatura massima prevista dal PRPC approvato pari a mc. 1733,35 (millesettecentotrentatre virgola trentacinque).

Conseguentemente la variante al PRPC comporta anche la riduzione dei posti macchina da 6 (sei) a 5 (cinque) e relativi spazi di manovra per una superficie complessiva di mq. 171 che rimane invariata da asservire all'uso pubblico.

Articolo 5) – Opere di urbanizzazione primaria

Il primo paragrafo dell'art. 6) Opere di urbanizzazione della Convenzione Rep./Racc.n. 85082 di data 8 marzo 2011 e registrata a Trieste il 22 marzo 2011 deve intendersi modificato come segue:

Il Piano attuativo prevede la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione a carico dei soggetti attuatori:

- opere di urbanizzazione primaria a destinazione pubblica:
- a) parcheggio di mq. 171 (centosettantuno) per 5 (cinque) posti macchina da asservire all'uso pubblico, da realizzare conformemente a quanto indicato negli elaborati Tavola n. 8. VAR-Opere di urbanizzazione, Tavola n. 9 - Computo metrico opere di urbanizzazione, Tavola n. 11 VAR-Opere di urbanizzazione (prescrittivi);”

Articolo 11 – Forma

Il presente atto, salvi i diritti dei terzi, viene redatto in forma pubblica, all'effetto di far risultare e quindi opporre a qualsiasi terzo, mediante trascrizione, le obbligazioni di cui all'atto stesso.

L'intervenuto adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente atto dovrà essere attestato dal comune, su richiesta dei soggetti attuatori, per la cancellazione di tale trascrizione, da effettuarsi a cura e spese dei richiedenti.

Articolo 12- Spese

Tutte le spese, imposte, tasse e diritti inerenti e conseguenti al presente atto, saranno ad esclusivo carico dei soggetti attuatori del P.R.P.C. e dei loro aventi causa a qualsiasi titolo.

Articolo 13 – Norme finali

Per quanto non previsto esplicitamente nel presente atto, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia ed alla convenzione di data rep./Racc.n. 85082 di data 8 marzo 2011 e rogito del Vice Segretario Generale del Comune di Trieste dott. Fabio Lorenzuti registrata a Trieste il 22 marzo 2011, serie I num. 156.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: BERNETTI GIULIO

CODICE FISCALE: BRNGLI72L21L424H

DATA FIRMA: 27/01/2021 18:45:24

IMPRONTA: 3D13DC56705191F86A5D389B0F308CE5C3FB85F46B54FB18225B3568B4B8BBA3
C3FB85F46B54FB18225B3568B4B8BBA33CE681FB88E3748F20A8D849EFA288DD
3CE681FB88E3748F20A8D849EFA288DDAE5B7E9BA74FBD672D75F566E80768C3
AE5B7E9BA74FBD672D75F566E80768C353CEDB126FAFE8F5AA1200C20F05324F

NOME: LORENZUT FABIO

CODICE FISCALE: LRNFBA59T27E098E

DATA FIRMA: 25/02/2021 16:27:00

IMPRONTA: 4DA563847258ED9BFFC346C956CFD2EAD3439E4D971BBE911E06B6155AE2AF66
D3439E4D971BBE911E06B6155AE2AF66C59C83570A21086FF0FE51519D60C740
C59C83570A21086FF0FE51519D60C7400DCCBFB65DF501957754DC85DBD77E4
0DCCBFB65DF501957754DC85DBD77E493C8A07F0369615639463A43CE4EE440

NOME: DIPIAZZA ROBERTO

CODICE FISCALE: DPZRRT53B01A103I

DATA FIRMA: 26/02/2021 09:23:39

IMPRONTA: 5DCADB2BEF680933AB5D73CEB3BF7312C3CDC8A62A11C06DD4414D60BDEB5F7E
C3CDC8A62A11C06DD4414D60BDEB5F7E3749411B8A213F845BDB7449DC0FFEB
3749411B8A213F845BDB7449DC0FFEB2D3E505EF33C98735A9BD929FBC9D8A0
2D3E505EF33C98735A9BD929FBC9D8A001A7D1B401A6EB3F6209F5734F0ED757