



☐ IMMEDIATAMENTE
ESEGUIBILE

**DIPARTIMENTO TERRITORIO ECONOMIA
AMBIENTE E MOBILITA'**

**Servizio Pianificazione Territoriale e Valorizzazione Porto
Vecchio**

All.ti 6

OGGETTO: "San Giovanni - Quartiere Smart" – variante al
Piano Regolatore Generale vigente di livello comunale ai sensi
dell'articolo 63 sexies della L.R. 5/2007. Adozione

Compongono il Consiglio Comunale i signori:

PRES.		PRES.	
ALTIN Paolo	si	MARTINI Mirko	si
BABUDER Michele	si	MASSOLINO Giulia	si
BARBO Giovanni	si	MATTEONI Nicole	si
BERNOBICH Stefano	si	MEDAU Marcelo	si
BERTALI Marco	si	NICOLINI Kevin	si
BIROLLA Cristina Maria	si	PANTECA Francesco di Paola	si
BRANDI Angela	si	PASINO Alberto	si
CANCIANI Monica	si	POLACCO Alberto	si
CASON Roberto	si	PORRO Salvatore	si
CINQUEPALMI Gabriele	-	PUCCI Rosanna	si
CODARIN Massimo	si	REPINI Valentina	si
ČOK Štefan	-	RESCIGNO Vincenzo	si
de GAVARDO Caterina	si	RICHETTI Alessandra	si
DECLICH Manuela	si	RUSSO Francesco	-
DELL'AGATA Giampiero	si	SALVATI Luca	si
DIPIAZZA Roberto	-	SCLIP Giorgio	si
FAMULARI Laura	si	TOGNOLLI Massimo	si
GHERSINICH Giuseppe	si	TREMUL Corrado	si
GIORGI Lorenzo	si	UKMAR Stefano	-
LATERZA Riccardo	si	VATTA Stefano	si
LODI Elisa	si		

E' assente il Sindaco Roberto DIPIAZZA

Sono presenti 36 consiglieri / sono assenti 4 consiglieri

Assessori

AVIAN Stefano	si	LODI Elisa	si
BERTOLI Everest	si	MATTEONI Nicole	si
DE BLASIO Maurizio	si	ROSSI Giorgio	-
GRILLI Carlo	-	SAVINO Sandra	-
LOBIANCO Michele	si	TONEL Serena	si

riferito al n. ord.: 84/2022

Presiede il Presidente cav. Francesco di Paola PANTECA
Partecipa il Segretario Generale dott. Giampaolo GIUNTA

ATTESTAZIONI ai fini dell'art. 1 della L.R. n. 21/2003 e successive modificazioni e integrazioni
l'atto viene pubblicato all'Albo Pretorio dal 02.08.2022 al 17.08.2022 e diventa esecutivo in data 18.08.2022

Oggetto: San Giovanni - Quartiere Smart – variante al Piano Regolatore Generale vigente di livello comunale ai sensi dell'articolo 63 sexies della L.R. 5/2007. Adozione

Su proposta dell' Assessore Sandra Savino

Premesso che

con contratto Rep. n. 73857 del 6 giugno 2006 è stata stipulata con ATER Trieste una convenzione per l'affidamento della gestione e della cessione agli aventi diritto degli immobili di Edilizia Pubblica Sovvenzionata di proprietà del Comune di Trieste;

con contratto Rep. n. 93046 del 17 aprile 2014 è stata rinnovata la convenzione fino al 31 dicembre 2023;

ATER, in accordo con il Comune di Trieste, ha previsto un intervento di ristrutturazione totale degli stabili, facenti parte della convenzione succitata, nel rione di San Giovanni, più in particolare, gli stabili di via Caravaggio 8, 10, 14 e 16 e di via Tintoretto 3 e 5, nei quali sono presenti gli alloggi, con cantine pertinenziali, di proprietà privata di seguito indicati:

- via Caravaggio 8, pcn 1258/5 sub 9 (A4) e sub 24 (C2);
- via Caravaggio 8, pcn 1258/5 sub 15 (A4) e sub 19 (C2);
- via Caravaggio 10, pcn 1258/4 sub 3 (A4) e sub 30 (C2);
- via Caravaggio 10, pcn 1258/4 sub 13 (A4) e sub 22 (C2);
- via Caravaggio 10, pcn 1258/4 sub 15 (A4) e sub 17 (C2);
- via Caravaggio 14, pcn 1258/3 sub 5 (A4) e sub 26 (C2);
- via Caravaggio 14, pcn 1258/3 sub 11 (A4) e sub 19 (C2);
- via del Tintoretto 3, pcn 1258/7 sub 12 (A4) e sub 20 (C2);

considerato che la proposta progettuale “San Giovanni: un quartiere verde, inclusivo e smart”, riguarda le seguenti opere:

- 1(a, b,) Ristrutturazione e manutenzione di immobili residenziali;
- 2(a, b,) Riqualificazione di spazi aperti verdi di uso collettivo;
- 3(a, b,) Ristrutturazione di immobili da destinare a servizi.

che l'intervento è diretto alla ristrutturazione degli edifici civv. n.ri 3-5 di Via Tintoretto e civv. n.ri 8-10 e 14-16 di Via Caravaggio, di proprietà del Comune di Trieste in gestione Ater;

che, per poter procedere con gli interventi di ristrutturazione, è necessario preliminarmente acquisire la piena disponibilità delle intere unità immobiliari oggetto del futuro intervento edile;

h

che il Comune di Trieste è dotato del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione consiliare n. 48 dd. 21.12.2015 ed integrata dalla deliberazione consiliare n. 5 dd. 8.2.2016, in vigore il 5 maggio 2016, giorno successivo alla pubblicazione sul BUR del decreto del Presidente della Regione n. 085/Pres. del 26 aprile 2016;

che l'articolo 63 sexies della L.R. 5/2007, recante "Disposizioni per le varianti urbanistiche di livello comunale agli strumenti urbanistici", disciplina le varianti degli strumenti urbanistici di livello comunale che non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis e specificatamente le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano le modifiche normative e cartografiche per adeguare il Piano regolatore vigente ai Piani e regolamenti statali e regionali di settore;

che l'art. 8 p.to I lett. a) del D.P.R. n. n. 327 dd. 08/06/2001 – Testo Unico in materia di Espropriazione per pubblica utilità – prevede che il decreto di esproprio può essere emanato quando l'opera da realizzare sia prevista nello strumento urbanistico generale e sul bene da espropriare sia stato apposto il vincolo preordinato all'esproprio;

preso atto che è necessario, ai fini della realizzazione dell'opera, l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sui sedimi da espropriare con una variante allo strumento urbanistico ai sensi del combinato disposto della L.R. 5/2007 e smi e del D.P.Reg. 086/PRES. dd. 20/03/2008;

atteso che è pertanto necessario predisporre apposita variante urbanistica con l'inserimento di un nuovo perimetro e l'individuazione delle aree da espropriare;

considerato che ai sensi dell'art. 63sexies, comma I della L.R. 5/2007 e dell'art. 11, comma 3 del Decreto del Presidente della Regione 20/3/2008, n. 086/Pres., trattasi di variante di livello comunale;

dato atto che la proposta di variante "San Giovanni – Quartiere smart" si compone dei seguenti elaborati:

1. POI – Norme tecniche di attuazione – Vigente-Proposta;
2. PO2 – Zonizzazione – Vigente-Proposta – 1:5.000;
3. R – Relazione – Nuovo – fascicolo A4;
4. PP – Piano Particellare;
5. Asseverazione geologica ai sensi della L.R. 27/88, LR 16/09 e smi;
6. Asseverazione urbanistica di cui all'art. 63 sexies;

preso atto che la variante proposta:

- non è in conflitto con obiettivi e strategie del piano struttura;
- prevede le modifiche normative e cartografiche per aggiungere un perimetro specifico al PRGC denominato "San Giovanni – Quartiere smart";
- non risulta in area sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 «Codice dei beni culturali e del paesaggio»;

tenuto conto che secondo quanto disposto dall'articolo 63 sexies della L.R. 5/2007, tale variante al piano regolatore:

- deve contenere sin dall'adozione l'asseverazione geologica ovvero il parere geologico, secondo la disciplina di settore;
- deve contenere una relazione sottoscritta dal progettista che dimostri il rispetto delle condizioni di cui al comma 1 dell'articolo 63 sexies della L.R. 5/2007;
- deve contenere sin dall'adozione una valutazione degli aspetti paesaggistici della variante, redatta dal Comune tenuto conto dei criteri generali previsti dal decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005 di individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, per quanto compatibili e proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione della variante, allorché nella medesima siano ricompresi beni tutelati ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;

atteso che non sono previste modifiche al carico urbanistico, né cambiamenti al piano che possano indurre modifiche percepibili al sistema della mobilità: non vi sono spostamenti o previsioni di aree o insediamenti che possano configurarsi come centri attrattori di traffico rispetto al piano vigente di cui all'art 166 della LR Legge regionale 21 dicembre 2012, n. 26;

atteso che il Comune di Trieste ha avviato la procedura per l'acquisizione di alcuni alloggi, al fine di poter acquisire la completa proprietà degli alloggi costituenti gli stabili;

preso atto che la variante proposta non è sottoposta a valutazione ambientale strategica in quanto non ha alcuno impatto sull'ambiente, secondo i dettami dell'art. 6, co. 12 del D. Lgs 152/2006, considerata la natura puramente vincolistica della stessa ai sensi del DPR 327/01;

vista la LR 16/2009 "Norme per la costruzione in zona sismica e per la tutela fisica del territorio" e rilevato che per la variante di cui trattasi non viene richiesto il parere geologico di cui all'articolo 10 della Legge Regionale 9 maggio 1988, n. 27, trattandosi di variante di livello comunale assimilabile alla cosiddetta "variante non sostanziale", che non rientra nelle ipotesi di cui all'articolo 9 bis comma 4 della Legge Regionale 9 maggio 1988, n. 27; lo studio geologico che correda il vigente P.R.G.C. può essere ritenuto ancora attuale;

atteso che nei termini sono pervenute tre osservazioni da parte di proprietari come segue:

Oss. 1.- 30 maggio GEN-GEN-2022-I 12703-A (sigg.ri Michelic e Simarelli)

1.1 Si contesta il rispetto normativa L241/90 e DPR 327/01.

In relazione a tale punto con nota dd 07.06.2022 il Comune di Trieste, preso atto della data di pubblicazione della delibera citata, al fine di permettere la più ampia partecipazione al procedimento ha garantito ulteriori 30 giorni agli istanti per la presentazione di osservazioni.

1.2 Stante caratteristiche del bene si contesta l'espropriabilità in quanto non opera pubblica ma di manutenzione.

L'intervento non si qualifica quale manutenzione ma si qualifica come ristrutturazione edilizia che prevede una riorganizzazione complessiva delle unità immobiliari costituenti gli edifici oggetto di intervento finanziato con fondi PNRR e come tale è opera pubblica ai sensi del D.Lgs 50/2016.

1.3 Si contesta la mancanza di una variante al PRGC secondo le previsioni della LR 5/07.

Come si evince dal oggetto riportato nelle comunicazioni e richiamato anche dalle osservazioni del privato, la procedura in argomento è la procedura di "Adozione di variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Trieste e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio per l'intervento di riqualificazione denominato "San Giovanni – Quartiere Smart" e pertanto riferita alla LR 5/2007 come riportato nella relazione che accompagna la variante in oggetto.

1.4 Evidenzia che la proprietà degli immobili non è completamente del Comune anche ai fini del finanziamento.

Si evidenzia che il Comune è proprietario della quasi totalità degli alloggi e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e il successivo esproprio degli alloggi non in disponibilità del Comune permetterà la realizzazione di un intervento organico di ristrutturazione e riqualificazione degli edifici. Pertanto viene motivata l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, che consentirà l'intervento di riqualificazione denominato San Giovanni Quartiere Smart.

1.5 Esclude la necessità dell'acquisizione del bene in PT 10401.

Si osserva che l'intervento porterà a un organismo edilizio completamente diverso dall'attuale assetto pertanto è necessario che l'intervento di ristrutturazione e riqualificazione vada ad interessare l'intero compendio e pertanto tutte le unità immobiliari.

Oss. 2.- 01 giugno GEN-GEN-2022-I 14928-A (sig.ra Vidau)

2.1 Propone in luogo del esproprio un trasferimento temporaneo con spese a carico del Comune.

L'intervento si qualifica come ristrutturazione edilizia che prevede una riorganizzazione complessiva delle unità immobiliari costituenti gli edifici oggetto di finanziamento con fondi PNRR.

Si evidenzia che l'intervento di ristrutturazione porterà a un organismo edilizio completamente diverso dall'attuale assetto e pertanto la richiesta non è compatibile con la finalità di intervento di edilizia residenziale pubblica.

2.2 Ricorda che l'indennità dovrà essere pari alla somma per ripristinare il proprio patrimonio ovvero per acquistare un immobile con pari caratteristiche.

Si osserva che la definizione dell'indennità è definita puntualmente dalla normativa vigente e sarà quantificata in sede di procedura espropriativa. In tale sede sarà comunque garantita la fase di partecipazione degli interessati ai sensi del combinato disposto L241/90 e DPR327/2001.

Oss. 3.- 08 luglio GEN-GEN-2022-I 39980-A (sigg.ri Michelic e Simarelli)

3.1 Si contesta il corretto avvio del procedimento di variante al PRGC secondo le previsioni della LR 5/07 e DPR 327/01.

La comunicazione integrativa del 07.06.2022 inviata dal Comune ai proprietari si inserisce all'interno del corretto procedimento di variante urbanistica ai sensi delle normative vigenti, e a tale proposito sono stati garantiti i 20 giorni, prima dell'adozione della variante per l'apposizione del vincolo, per la formulazione delle osservazioni sui contenuti della variante.

h

3.2 Si rileva che l'immobile, secondo valutazione di perito di parte, non necessita di interventi strutturali richiedenti procedure per la messa in sicurezza.

Il Comune ai fini di riqualificare edifici destinati all'edilizia residenziale pubblica ha inteso mettere in campo un progetto finalizzato anche alla sicurezza sismica e all'efficientamento energetico. L'intervento porterà a un organismo edilizio completamente diverso dall'attuale assetto pertanto è esteso all'intero compendio, le valutazioni dell'Amministrazione sono state estese a tutte le parti dell'edificio anche strutturali, l'intervento difatti prevede l'adeguamento sismico, mentre il perito di parte ha fatto delle valutazioni esclusivamente in riferimento alle parti del committente e non tenendo conto gli aspetti dell'adeguamento sismico alla nuova normativa per la costruzione in zone sismiche.

3.3 Con riferimento al progetto di fattibilità osserva che gli immobili non sono tutti di proprietà pubblica.

Si evidenzia che il Comune è proprietario della quasi totalità degli alloggi e l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e il successivo esproprio degli alloggi non in disponibilità del Comune permetterà la realizzazione di un intervento organico di ristrutturazione e riqualificazione degli edifici. Pertanto viene motivata l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, che consentirà l'intervento di riqualificazione denominato San Giovanni Quartiere Smart.

pubblicato sul sito web del Comune il progetto di variante al P.R.G.C. di cui al presente provvedimento;

acquisito il parere favorevole del Consiglio della VI Circoscrizione dd. 13/07/2022;

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;

IL CONSIGLIO COMUNALE

D E L I B E R A

1. di adottare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 63 sexies della L.R. 5/2007, la variante al P.R.G.C. Costituita dagli elaborati citati in premessa da 1 a 6 che costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
2. di prendere atto che ai sensi del comma 12 dell'art. 6 del D.Lgs. 152/06 la valutazione ambientale strategica non è necessaria per variante sopracitata;
3. di apporre il vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'art. 9 del DPR 327/01, sulle aree individuate come assoggettate ad esproprio nell'elaborato 4) PP – Piano particellare allegato alla presente;
4. di demandare alle competenti strutture comunali gli adempimenti successivi di cui alla legge regionale 5/2007.

TABULATO N. 1

54-26072022 PROP DEL

26/07/2022 PROP. DELIB. n. 38/22

D.C. 38/2022

Risultati votazione

opzione

voti

favorevole

33

contrario

astenuto

non partecipante al voto

Lista votanti

email

francesco.di.paola.panteca@comune.trieste.it

manuela.declich@comune.trieste.it

nicole.matteoni@comune.trieste.it

angela.brandi@comune.trieste.it

giovanni.barbo@comune.trieste.it

marcelo.medau@comune.trieste.it

michele.babuder@comune.trieste.it

kevin.nicolini@comune.trieste.it

laura.famulari@comune.trieste.it

alberto.polacco@comune.trieste.it

giulia.massolino@comune.trieste.it

monica.canciani@comune.trieste.it

giuseppe.ghersinich@comune.trieste.it

corrado.tremul@comune.trieste.it

stefano.vatta@comune.trieste.it

luca.salvati@comune.trieste.it

cristina.maria.birolla@comune.trieste.it

mirko.martini@comune.trieste.it

roberto.cason@comune.trieste.it

riccardo.laterza@comune.trieste.it

caterina.de.gavardo@comune.trieste.it

lorenzo.giorgi@comune.trieste.it

rosanna.pucci@comune.trieste.it

marco.bertali@comune.trieste.it

giampiero.dellagata@comune.trieste.it

paolo.altin@comune.trieste.it

elisa.lodi@comune.trieste.it

stefano.bernobich@comune.trieste.it

salvatore.porro@comune.trieste.it

massimo.tognolli@comune.trieste.it

massimo.codarin@comune.trieste.it

alberto.pasino@comune.trieste.it

giorgio.sclip@comune.trieste.it

nome

PANTECA

DECLICH

MATTEONI

BRANDI

BARBO

MEDAU

BABUDER

NICOLINI

FAMULARI

POLACCO

MASSOLINO

CANCIANI

GHERSINICH

TREMUL

VATTA

SALVATI

BIROLLA

MARTINI

CASON

LATERZA

de GAVARDO

GIORGI

PUCCI

BERTALI

DELL'AGATA

ALTIN

LODI

BERNOBICH

PORRO

TOGNOLLI

CODARIN

PASINO

SCLIP

opzione

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

favorevole

peso

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1



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
- ☐ entrata
- ☐ 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 17/6/2213/07/2022Il Direttore
Ing. Giulio Bernetti**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 futuriData 23/6/2022IL DIRETTORE DI AREA
dott. Vincenzo DI MAGGIO

Il Presidente Panteca pone in trattazione la proposta deliberativa avente ad oggetto “*Variante n.11 “San Giovanni -Quartiere Smart”- variante al Piano Regolatore Generale vigente di livello comunale ai sensi dell’art.63 sexies della L.R.5/2007.Adozione*”, licenziata dalla VI commissione consiliare, con discussione in Aula.

La presente deliberazione è parte del verbale di seduta n. 23 del 26 luglio 2022 al numero d'ordine 84
La seduta del Consiglio Comunale si è svolta in presenza
presso la sede legale del Comune di Trieste in piazza Unità d'Italia 4.
Ai sensi della Legge n. 241/1990 la registrazione degli interventi costituisce documento amministrativo
ed è contenuta nel file audio **220726c.mp3**

- Si dà atto che la proposta deliberativa è stata illustrata dall'assessore Lobianco in sostituzione dell'assessore Savino, non presente in Aula.

Il Presidente, al termine dell'illustrazione, non essendoci interventi da parte dei consiglieri, pone in votazione palese, mediante sistema di televoto, la proposta di deliberazione in oggetto.

A votazione ultimata, **il Presidente** accerta e proclama il seguente esito: votanti **33**, favorevoli **33**.**[vedasi tabulato]**

[si dà atto sono presenti in aula anche i consiglieri
Repini, Rescigno e Richetti che non prendono parte alla votazione]

Sulla base della predetta votazione la delibera viene **APPROVATA**,
ed assume il **numero 38**.

Verbale fatto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
cav. Francesco di Paola Panteca

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Giampaolo Giunta