

Area: SERVIZI AL TERRITORIO

Servizio: Pianificazione Urbanistica ed Edilizia

Unità Operativa: Urbanistica e Sistema Informativo Territoriale

Proposta di deliberazione di competenza del seguente organo collegiale

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Esame Osservazioni/Opposizioni e approvazione della Variante n.51 al PRGC avente per oggetto "Modifiche non sostanziali al PRGC ai sensi dell'art. 63, comma 5, lettera a) della L.R. 5/07 e s.m.i."

ESECUTIVITÀ DEL PROVVEDIMENTO:

Si propone l'esecutività del provvedimento al termine del periodo di pubblicazione

ALLEGATI: NO

Atto soggetto ai seguenti pareri resi ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

Parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità TECNICA

Data: 16-09-2015

f.to

Licinio GARDIN

Non soggetta al parere CONTABILE

Data: 16-09-2015

f.to

Marco MANTINI

Attestazione della sussistenza della copertura finanziaria

Data: <Data>

f.to

RELAZIONE

Con deliberazione consiliare n. 6/13 del 18 maggio 2015 è stata adottata, ai sensi dell'art. 63 c. 5 lettera a) della L. 5/2007 e s.m.i. con le procedure di cui all'art. 17, 3° comma del D.P.Reg. 20 marzo 2008 n. 86, la variante non sostanziale n. 51 al PRGC, predisposta dall'arch. Marina Bertotti, dipendente del Comune di Monfalcone e titolare di Posizione Organizzativa del Servizio "Pianificazione Urbanistica ed Edilizia", regolarmente iscritta al proprio Ordine Professionale.

La variante è stata regolarmente depositata e pubblicata ai sensi della L.R. 05/07 e s.m.i. e al citato D.P.Reg. 086/Pres, come risulta dalla sotto elencata documentazione depositata presso l'U.O. "Urbanistica e SIT":

1. copia estratto Bollettino Ufficiale della Regione n. 23 dd. 10-06-2015;
2. copia dell'avviso pubblicato sul Quotidiano "IL PICCOLO" – Cronaca locale del 10-06-2015;
3. avviso di deposito all'Albo Pretorio e certificazione di regolarità della sua pubblicazione dal 10-06-2015 a tutto il 21-07-2015;
4. certificazione del Segretario generale dd. 28-07-2015 della regolarità, in ordine al luogo, alla durata ed alla completezza degli atti, del deposito in argomento;

Nel periodo di deposito è pervenuta n. 1 osservazione scritta alla variante adottata iscritta al protocollo speciale 01, prot. Comunale 25602 del 22 giugno 2015, come da attestazione del Segretario generale dd. 28-07-2015;

La citata osservazione prot. Spec. 01, prot. Comunale 25602 del 22-06-2015 è stata presentata dai Signori CONTE Dario, PICCOLO Fernanda e CONTE Giuseppe ed è relativa all'unità urbanistica costituita da alcune particelle catastali di proprietà dei medesimi osservanti in Comune Censuario di San Polo, nel Rione cittadino di Aris - San Polo. Detto compedio immobiliare è pertinente all'Azienda Agricola di proprietà dei ricorrenti, da sempre coltivatori diretti, la quale ha le sue strutture, il punto vendita aziendale e i locali ricettivi annessi, all'interno degli edifici esistenti e classificati dal PRGC vigente quale "zona residenziale estensiva B4", mentre i terreni destinati alla coltivazione sono localizzati al di fuori del nucleo abitato di Aris – San Polo.

L'osservazione è motivata dal fatto che gli i proprietari intendono attuare nei prossimi anni un programma di completamento dei servizi e delle attrezzature aziendali tra cui anche il restauro della vecchia casa per ospitare attività di Agriturismo, accedendo a finanziamenti europei del piano di sviluppo rurale PSR 2014-2020 rispetto ai quali l'attuale destinazione urbanistica determinerebbe aggravii di natura burocratica. Si richiama altresì precedente domanda di variante al PRGC dell'aprile del 2015.

L'osservazione propone pertanto che al punto 1 dell'art. 13 delle NTA del PRGC vigente sia inserita anche una nuova destinazione "*k – agricola e residenziale agricola*" esclusivamente per gli edifici esistenti alla data del 21-07-1997 (data di adozione del PRGC vigente) e comunque per interventi compatibili con gli eventuali vincoli sovraordinati o norme di leggi specifiche in materia igienico-ambientale, prevista all'art. 5 della LR 19/09 e s.m.i.

La lettera k succitata, richiama l'art. 5 c. 1 della L.R. 19/2009 e s.m.i. che recita:

".....*omissis*

k) *agricola e residenziale agricola: superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere l), m) e n), nonché a uso abitazione in zona agricola dell'imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo*
.....*omissis*".

Si evidenzia altresì che la LR 25/1996 "Disciplina dell'Agriturismo", ammette l'utilizzazione a tale scopo tutti gli edifici o parte di essi nella disponibilità dell'impresa che compongono l'Azienda agricola, e che ai sensi dell'art. 4 comma 3 della medesima LR 25/1996 le modifiche di destinazione d'uso di immobili da adibire ad attività agrituristiche ubicati in zone non agricole non comportano l'applicazione degli standard urbanistici previsti dalla zonizzazione.

All'osservazione si controdeduce specificando che le modifiche introdotte dalla variante riguardano singole situazioni puntuali, connesse a istanze private e analisi d'Ufficio, e sono finalizzate a correggere errori materiali riportati sulla tavola della zonizzazione e alle conseguenti correzioni di minime parti della normativa o dei Quaderni degli Ambiti A - C ed O.

La richiesta dei Signori Conte/Piccolo, ancorché fondata, ai fini di questa variante è inconferente perché non riguarda argomenti affrontati dalla variante stessa. La modifica normativa proposta presuppone altresì un preventivo chiarimento circa l'apparente contrasto tra la lettera k dell'art. 5 della LR 19/09 e s.m.i. (*che sembra consentire l'attività agrituristica esclusivamente in zona agricola*) e l'art. 4 della legge regionale 25/1996 (*che sembra invece ammettere l'attività agrituristica in qualsiasi zona*). Oltre a ciò l'inserimento di questa destinazione d'uso in zona residenziale dovrebbe comportare almeno una sommaria analisi del tessuto edilizio esistente per giustificare la permanenza dell'attività in zona urbanistica impropria ovvero per procedere all'enucleazione del compendio immobiliare in altra zona urbanistica propria all'attività, argomento estraneo alla variante in oggetto.

Considerato che è in fase di redazione il nuovo PRGC si ritiene opportuno che tali valutazioni vadano affrontate in tale sede.

Si controdeduce quindi proponendo di non accogliere, per le motivazioni suesposte, l'osservazione prot. Spec. 01, prot. Comunale 25602 del 22-06-2015 presentata dai Signori CONTE Dario, PICCOLO Fernanda e CONTE Giuseppe.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la relazione che precede

VISTO il parere tecnico favorevole espresso dal Dirigente dell'Area 3^ "Area dei Servizi al Territorio" ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la L.R. 27/08/2007 n. 5 e s.m.i. nonché il regolamento di attuazione di cui al DPREG 086/pres del 20/03/2008;

VISTO il vigente PRGC;

DATO ATTO che successivamente all'approvazione della variante n. 51 si provvederà alle eventuali conseguenti modifiche ed integrazioni al vigente Piano Comunale di Classificazione Acustica;

ATTESO che la deliberazione e gli atti per l'approvazione della variante di cui sopra sono stati sottoposti all'esame della Commissione Consiliare per la programmazione economica e territoriale, l'assetto e l'utilizzo del territorio in data 21/09/2015;

PRESO ATTO che la presente variante n. 51 al PRGC alla luce degli aspetti affrontati ed in considerazione della mancanza di impatti significativi sull'ambiente circostante, con DG 27/109 del 29-04-2015, è stata ritenuta non assoggettabile alla procedura di VAS in base alla LR 16/2008;

DELIBERA

1. di NON ACCOGLIERE, per le motivazioni espresse nelle premesse del presente atto, l'osservazione prot. Spec. 01, prot. Comunale 25602 del 22-06-2015 presentata dai Signori CONTE Dario, PICCOLO Fernanda e CONTE Giuseppe;
2. di approvare ai sensi dell'art. 63 c. 5 lettera a) della L. 5/2007 e con le procedure di cui all'art. 17, 3° comma e s.m.i. e D.P.Reg. 20 marzo 2008 n. 86, la variante non sostanziale n. 51 al PRGC, predisposta dall'arch. Marina Bertotti titolare di Posizione Organizzativa delle Unità Operative Urbanistica e SIT ed Edilizia Privata del Servizio "Pianificazione Urbanistica ed Edilizia";
3. di dare atto che la variante è costituita dagli elaborati allegati alla deliberazione consiliare di adozione n. 6/13 del 18 maggio 2015 ai quali non sono state apportate modifiche ed integrazioni;
4. di incaricare il Dirigente dell'Area 3^ "Area dei servizi al territorio" di sovrintendere agli adempimenti

conseguenti alla presente deliberazione necessari all'entrata in vigore della Variante n° 51 come sopra approvata.