

V.AR.VIT. IMMOBILIARE S.R.L.

Via Lazzaretti 2/A
42122 Reggio Emilia
P.IVA 02401290354



COMUNE DI MONFALCONE

Protocollo N. 0003912 / A
Data reg.: 03/02/2014
Class: 01-04 /

Al sig. Sindaco del Comune di Monfalcone
Piazza della Repubblica, 8
34074 Monfalcone (GO)

OPPOSIZIONE

ALLA VARIANTE n. 47 AL PRGC

Riorganizzazione urbanistica dell'area industriale Sud – Est di Monfalcone Zona SCHIAVETTI - BRANCOLO

Il sottoscritto Federico Vescovini nato a Reggio Emilia il 24/10/1968 C.F. VSC FRC 68R24 H223H
Presidente e legale rappresentante della società V.AR.VIT. Immobiliare S.r.l. con sede a Reggio Emilia C.F. /
P.IVA 02401290354,

Avendo titolo a presentare opposizione in quanto proprietaria dei terreni sotto elencati e vincolati dalla variante
VISTO

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 67 del 17.10.2013, esecutiva il 07.11.2013, che ha adottato la variante n. 47 a PRGC – Riorganizzazione urbanistica dell'area industriale Sud-Est di Monfalcone – Zona Schiavetti-Brancolo
- il comma 4, dell'art. 17 (Varianti non sostanziali agli strumenti di Pianificazione comunale di cui all'art. 63, comma 5, della legge) del D.P.Reg. 20 marzo 2008, n. 086/Pres. Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della L.R. 23 febbraio 2007, n. 5; e il comma 5 che prevede espressamente che "Entro il periodo di deposito, chiunque può presentare al Comune osservazioni alla variante. Nel medesimo termine i proprietari degli immobili vincolati dalla variante possono presentare opposizioni, sulle quali il Comune è tenuto a pronunciarsi specificatamente".

PRESENTA LA SEGUENTE OPPOSIZIONE

PREMESSO CHE

- la scrivente società V.AR.VIT. Immobiliare S.r.l. è proprietaria dei terreni e di cui al Foglio 9, particelle 735, 736, 737/1, 737/2, 738, 739, 740/1 (ex 740), 743/3 (ex 742/1), 744/3, 745, 745/1, 746/1, 749/10, 751/1, 751/2, 889/3, 919/49, il cui perimetro è evidenziato con il colore rosso nel documento contrassegnato come "Allegato 1";
- la medesima ditta appartiene alla gruppo industriale facente capo alla Vescovini Group S.p.A. società che inoltre controlla la società industriale SBE-VARVIT S.p.A., il cui stabilimento insiste su un terreno contiguo ed adiacente alla proprietà della scrivente, il cui perimetro di proprietà (SBE-VARVIT S.p.A.) è evidenziato con il colore azzurro nel disegno "Allegato 1";
- i terreni oggetto di variante saranno destinati non tanto per l'espansione diretta dello stabilimento produttivo, quanto per uno sviluppo delle attività secondarie esercitate della SBE-VARVIT spa e correlate alla produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili, in particolare da pannelli fotovoltaici, al fine di produrre l'energia utilizzata dai cicli produttivi dello stabilimento industriale stesso; tale spostamento si rende necessario per liberare l'area adiacente ai reparti produttivi ed utilizzarla per un ampliamento dello stabilimento;

V.AR.VIT. IMMOBILIARE S.R.L.

Via Lazzaretti 2/A
42122 Regglo Emilia
P.IVA 02401290354

- la scrivente opera ed agisce nelle acquisizioni immobiliari nell'interesse del gruppo e nello specifico per consentire lo sviluppo industriale sopra richiamato della consorella SBE-VARVIT S.p.A e a tal fine si può dare contezza degli utilizzi dei terreni e proprietà qui specificate;

RICHIAMATO

- l'accordo di programma del 11.05.2011 e di cui al N.Reg.com.le 112-2011 sottoscritto tra il Comune di Monfalcone, il Consorzio Sviluppo Industriale di Monfalcone e la società De Franceschi spa Monfalcone (precedente proprietario dell'area) e del quale si evidenzia già in questa sede che, in ragione della mutata proprietà dei citati terreni e delle esigenze dei nuovi proprietari, la necessità di predisporre una revisione del documento stesso in tempi brevi;

CONSIDERATO CHE

le modifiche richieste, e di seguito elencate:

- sono in accordo con le direttive impartite con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 28.07.2010, avente per oggetto "Art. 63 bis comma 8 della L.R. 5/2007: approvazione DIRETTIVE per la formazione di una o più variante il PRGC";
- non incidono in modo significativo sul vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i., sugli obblighi e divieti relativi alle aree percorse dagli incendi e di cui alla L. 353/2000 e sulle aree ricomprese nella "Rete Natura 2000" e di cui alle direttive 72/409/CEE e 92/43/CEE (zone SIC e Biotopi).

pertanto, formula le seguenti

RICHIESTE CONCLUSIVE

Nello spirito di una collaborazione fattiva e propositiva, la scrivente presenta:

1. opposizione e richiesta di modifica alle Norme Tecniche di Attuazione

L'enunciato riportato nell'art all'ART. 14 - Zona territoriale omogenea D: Industriale, comma 15a Sottozona D1e zona Bacino di Panzano Nord, **p.to 15a.3** delle N.T.A., sia modificato nel seguente modo:

(il testo originario è indicato in *corsivo*, mentre la modifica è indicata in "**neretto corsivo sottolineato**")

"Sono consentite esclusivamente attività industriali ed artigianali connesse con la manutenzione e rimessaggio delle imbarcazioni, compresi i dry marina. Sono consentite attività diverse, anche non direttamente connesse con le attività industriali ed artigianali quali: impianti sportivi, sedi di club nautici e di associazioni per la nautica da diporto, ricettività e ristorazione. Non è ammesso il commercio.

È altresì consentita la realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte solare (fotovoltaico).

Si precisa che tale attività è già prevista dall'art. 14 - Zona territoriale omogenea D: Industriale, comma 4, e prevede espressamente "...*omissis*... Non sono ammessi nuovi insediamenti per la produzione di energia fatti salvi gli impianti che utilizzino fonti di tipo eolico, idrico, solare e trattamento di alghe, questo ultimo ammesso esclusivamente nella sottozona D1ab".

Si ritiene pertanto che la proposta di modifica è una mera precisazione alle N.T.A., al fine di evitare dubbi di interpretazione normativa.

Si precisa, inoltre, che la scrivente, prima di acquistare i citati terreni, ha richiesto diversi pareri ai propri tecnici e legali, i quali hanno confermato la possibilità, allo stato di fatto delle NTA vigenti, di poter installare i pannelli fotovoltaici, in base alla destinazione industriale dell'area in oggetto.

V.AR.VIT. IMMOBILIARE S.R.L.

Via Lazzaretti 2/A
42122 Reggio Emilia
P.IVA 02401290354

2. opposizione e richiesta di modifica alla Zonizzazione

Dalla lettura della tabella "Comparazione tra lo stato di fatto e la variante" a pag. 27 della Relazione Illustrativa allegata alla variante, si evidenzia che è stato apportato un incremento di superficie della zona S5 di + 8.176mq.

Dalla lettura della tabella "Superfici per attrezzature collettive in base al PRGC vigente" a pag 29 e la tabella "Verifica degli standards urbanistici relativi alla variante n. 47" a pag. 30 della Relazione Illustrativa allegata alla variante risulta che, a livello comunale la superficie complessiva relativa alla categoria S5-verde, sport e spettacoli all'aperto è di 857.503,30 mq a fronte di una superficie richiesta minima di 373.728,00 mq.

Pertanto gli standards minimi richiesti sono abbondantemente verificati, anzi quanto esistente è più del doppio di quanto richiesto per la dotazione di insediabilità abitativa del Comune di Monfalcone.

Si propone, pertanto, la seguente modifica.

Categoria	Superficie minima richiesta per abitanti insediabili (mq)	Modifica con Variante n. 47	Superficie totale utilizzabile per la verifica (mq)
S5-verde, sport e spettacoli all'aperto	373.728,00	-15.340,00	842.162,30


842.162,30 mq è > di 373.728,00 mq quale superficie minima richiesta per abitanti insediabili a Monfalcone.

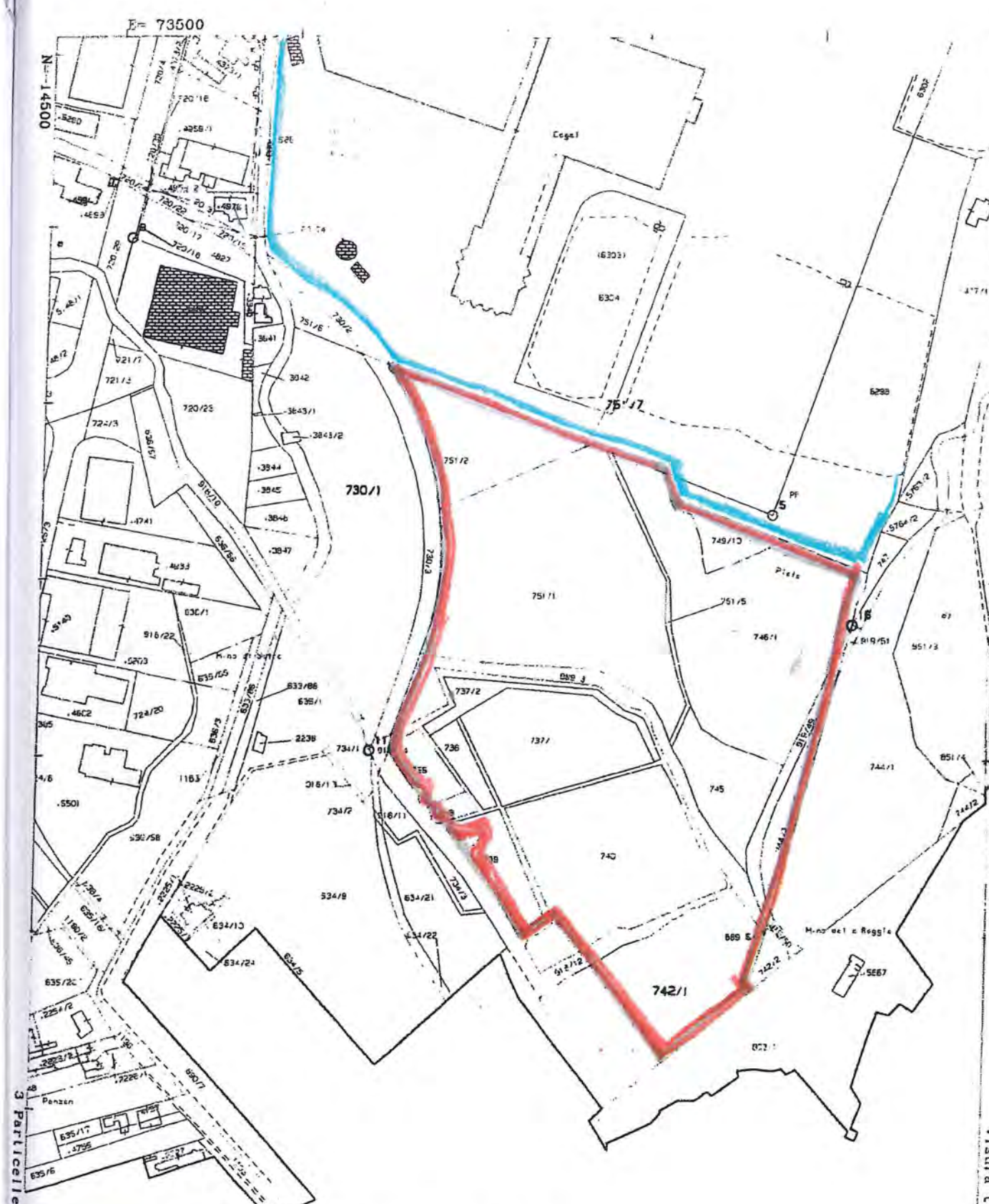
Gli standards sono comunque verificati.

Pertanto si richiede che la tavola di Zonizzazione di progetto sia modificata e destinata a zona D1e secondo "Allegato 2" (area tratteggiata di colore rosso) a corredo della presente istanza.

Monfalcone, 03.02.2014

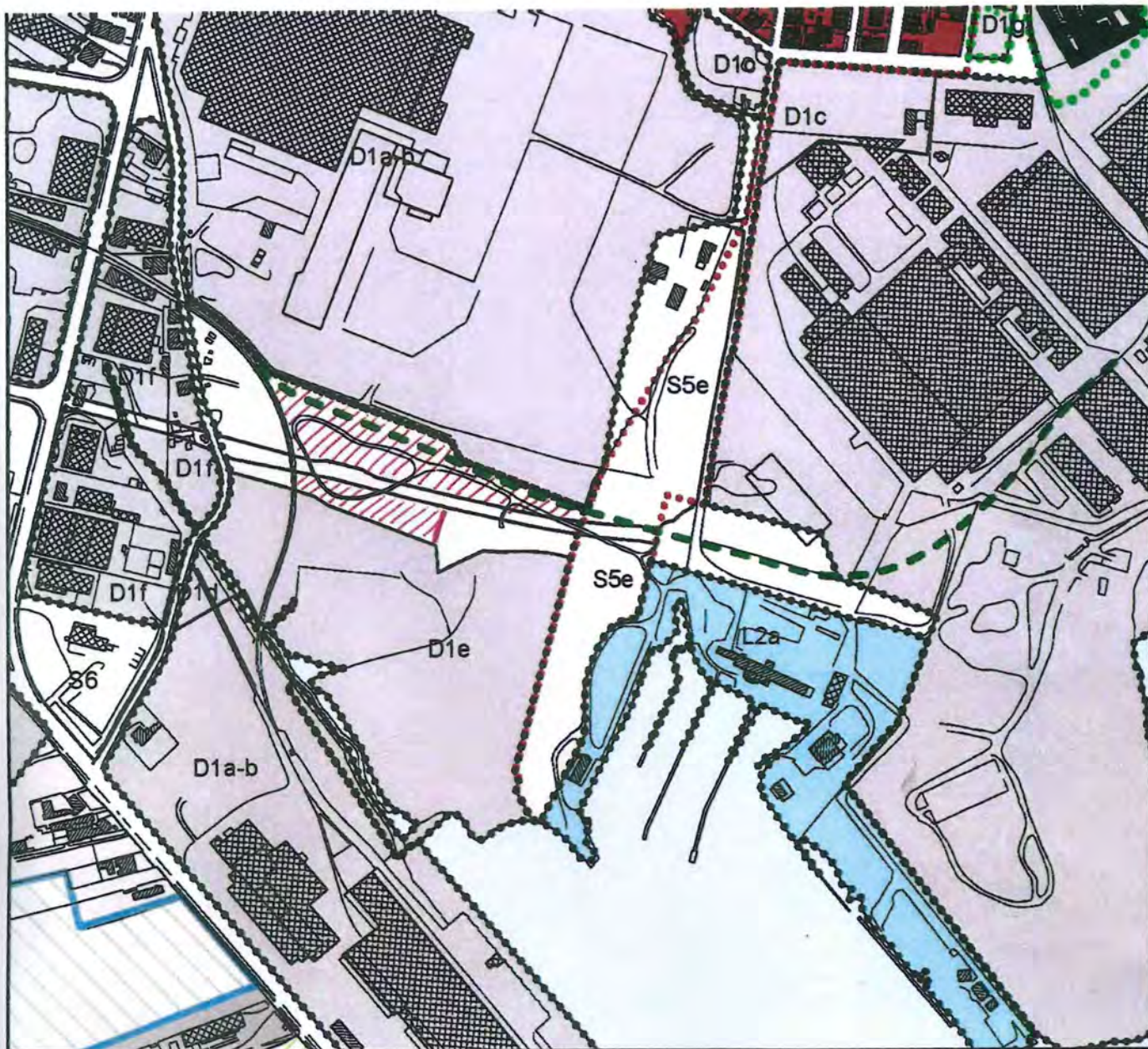
Letto, confermato e sottoscritto


V.AR.VIT. IMMOBILIARE S.R.L.








Visura telematica (2,70 euro)

— PROPRIETA' SBE - VARVIT SPA
— AREA OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA



Legenda

-  L2 - attrezzature portuali di interesse comunale
-  S5e - parco urbano comprensoriale
-  D1 - industriale d'interesse regionale
-  Ambito soggetto a piano attuativo
-  AREA OGGETTO DI "OPPOSIZIONE" E RICHIESTA DI MODIFICA A ZONA D1e

ALLEGATO "2" ALLA "OPPOSIZIONE" ALLA VARIANTE N. 47 AL PRGC DEL COMUNE DI MONFALCONE