

## Delibera n° 1861

Estratto del processo verbale della seduta del  
**10 ottobre 2014**

**oggetto:**

LR 5/2007 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, ART 63 BIS, COMMA 12. VARIANTE N. 50 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE DEL COMUNE DI MONFALCONE: PROPOSIZIONE DI RISERVE REGIONALI VINCOLANTI.

<b>Debora SERRACCHIANI</b>	Presidente	presente
<b>Sergio BOLZONELLO</b>	Vice Presidente	presente
<b>Loredana PANARITI</b>	Assessore	presente
<b>Paolo PANONTIN</b>	Assessore	presente
<b>Francesco PERONI</b>	Assessore	presente
<b>Mariagrazia SANTORO</b>	Assessore	presente
<b>Maria Sandra TELESCA</b>	Assessore	assente
<b>Gianni TORRENTI</b>	Assessore	presente
<b>Sara VITO</b>	Assessore	presente

**Daniele BERTUZZI** Segretario generale

In riferimento all'oggetto, la Giunta Regionale ha discusso e deliberato quanto segue:

**Premesso** che il comune di MONFALCONE è dotato di Piano regolatore generale comunale, entrato in vigore in data 23.3.2000, adeguato alle indicazioni del Piano urbanistico regionale generale ed alle disposizioni della L.R. 52/1991, e di successive varianti;

**Vista** la deliberazione consiliare n. 45 del 4.7.2012, con cui il comune di Monfalcone ha fissato, ai sensi dell'art. 63 bis, comma 8, della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni, le direttive da seguirsi nell'elaborazione di una variante al Piano regolatore generale comunale;

**Vista** la deliberazione consiliare n. 18 del 26.2.2014, con cui il comune di Monfalcone ha adottato, ai sensi dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007 e successive modifiche e integrazioni, il progetto della variante n. 50 al Piano regolatore generale comunale;

**Visto** l'avviso di adozione della predetta variante pubblicato, ai sensi dell'art. 63 bis, comma 9, della L.R. 5/2007 e successive modifiche e integrazioni, sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 18 del 30.4.2014;

**Visti** gli elaborati della variante in argomento;

**Visto** il parere n. 041/14 del 6.10.2014, con cui il Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università ha ritenuto di proporre alla Giunta regionale di esprimere riserve vincolanti, ai sensi dell'art. 63 bis, comma 12, della L.R. 5/2007 e successive modifiche e integrazioni, in ordine alle previsioni della variante in argomento;

**Ritenuto** di far proprio il suddetto parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università che, pertanto, viene a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Atteso** che l'Amministrazione regionale è tenuta, ai sensi dell'art. 63 bis, comma 12, della L.R. 5/2007 e successive modifiche e integrazioni, ad acquisire il parere del Ministero per i beni e le attività culturali al fine dell'espressione di proprie eventuali riserve vincolanti in ordine ai Piani regolatori generali comunali, qualora siano interessati beni vincolati ai sensi della parte seconda del Decreto legislativo 22.1.2004, n. 42;

**Visto** l'art. 24, comma 1, della L.R. 7/2000 e successive modifiche e integrazioni, ai sensi del quale, nel caso sia necessario acquisire pareri obbligatori da parte di organi di pubbliche Amministrazioni diverse da quella regionale, trova applicazione la disciplina prevista in materia dalla L. 241/1990;

**Visti** i commi 1, 2, 3 e 4 dell'art. 16 della L. 7.8.1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", e successive modifiche ed integrazioni;

**Atteso** che la Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università, con note di data 3.7.2014, n. 20416 e n. 20417, ha chiesto al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia, Soprintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici del Friuli Venezia Giulia) di esprimere sulla variante n. 50 al Piano regolatore generale comunale del comune di Monfalcone il parere di competenza ai sensi dell'art. 63 bis, comma 12, della L.R. 5/2007 e successive modifiche e integrazioni;

**Vista** la nota n. 7661 del 23.7.2014, con cui il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, ha comunicato, per quanto di competenza, di non ravvisare nulla da eccepire in ordine alle previsioni della variante in argomento, salvo l'esercizio delle funzioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004;

**Ritenuto** di far proprio il suddetto parere del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, che, pertanto, viene a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**Atteso** il decorso del termine di cui all'art. 16, comma 1, della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, entro il quale al Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia e Soprintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici del Friuli Venezia Giulia, compete esprimere il proprio parere in ordine alla variante n. 50 al Piano regolatore generale comunale del comune di Monfalcone, senza che il parere stesso sia stato comunicato e senza che siano state rappresentate esigenze istruttorie;

**Ritenuto** pertanto, in ordine alla variante n. 50 in argomento, di avvalersi, ai sensi dell'art. 16, comma 2, della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, della facoltà di procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia e Soprintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici del Friuli Venezia Giulia;

**Atteso** che la documentazione relativa alla variante in argomento è pervenuta nella sua forma completa in data 25.6.2014 alla Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università e che il termine entro il quale la Giunta regionale può comunicare, ai sensi dell'art. 63 bis, comma 12, della L.R. 5/2007 e successive modifiche e integrazioni, le proprie riserve vincolanti in ordine alla variante stessa, tenuto conto della limitata sospensione dei termini procedurali determinata dalla richiesta del parere del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo (Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia e Soprintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici del Friuli Venezia Giulia), risulta essere il giorno 13.10.2014 secondo la vigente normativa;

**Atteso** che alla suddetta deliberazione consiliare del comune di Monfalcone n. 18/2014 è allegato un documento tecnico con cui è dichiarata e motivata l'assenza di incidenze significative della variante n. 50 al Piano regolatore generale comunale sulle zone speciali di conservazione di cui alla direttiva 92/43/CEE;

**Atteso** che il Consiglio comunale di Monfalcone, con la suddetta deliberazione n. 18/2014, ha fatto propria la deliberazione n. 290 dell'11.12.2013, con cui la Giunta comunale ha disposto di "... stabilire che la variante n. 50 al PRGC necessaria per gli adempimenti di cui all'art. 23 della LR 5/2007 e successive modifiche e integrazioni relativa alla reiterazione dei vincoli espropriativi, non è assoggettabile a procedura di ..." valutazione ambientale strategica prevista dalla vigente legislazione comunitaria, nazionale e regionale "... in quanto le modifiche sono tali da non avere rilevanza significativa ed effetti negativi sull'ambiente. ...";

**Visto** il decreto del Presidente della Regione 27.8.2004, n. 0277/Pres., recante “Regolamento di organizzazione dell’Amministrazione regionale e degli Enti regionali. Approvazione”, e successive modifiche ed integrazioni;

**Vista** la deliberazione della Giunta regionale 13.9.2013, n. 1612, e successive modifiche ed integrazioni;

**Su proposta** dell’Assessore regionale alle infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università,

**La Giunta regionale** all'unanimità

**delibera**

1. di esprimere, in ordine alla variante n. 50 al Piano regolatore generale comunale del comune di MONFALCONE, adottata con deliberazione consiliare n. 18 del 26.2.2014, le riserve vincolanti proposte dal Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, università nel parere n. 041/14 del 6.10.2014, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di prendere atto del parere espresso in ordine alla variante n. 50 al Piano regolatore generale comunale del comune di Monfalcone dal Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, Soprintendenza per i beni archeologici del Friuli Venezia Giulia, con la nota n. 7661 del 23.7.2014, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di trasmettere al comune di Monfalcone copia del presente provvedimento.

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, LAVORI PUBBLICI, UNIVERSITÀ	
tel + 39 040 3774721 fax + 39 040 3774732	territorio@regione.fvg.it territorio@certregione.fvg.it I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

**PARERE**  
**N. 041/14**  
**D.D. 06.10.2014**

**Oggetto:**

L.R. 5/2007 e s.m.i., art. 63 bis, co. 12.

Comune di Monfalcone.  
Variante n. 50 al Piano regolatore generale  
comunale.  
Del. C.C. di adozione n. 18 del 26.02.2014.

IL DIRETTORE CENTRALE

Vista e considerata la relazione istruttoria a firma del Direttore del Servizio pianificazione territoriale e relativa allo strumento urbanistico in oggetto indicato, ne condivide e fa propri integralmente i contenuti, che vengono di seguito riportati.

**Premessa**

Il Comune di Monfalcone è dotato di Piano regolatore generale comunale (PRGC) adeguato alle norme del PURG e alla L.R. 52/1991, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 27.07.1999, la cui esecutività è stata confermata con l'introduzione delle modifiche ritenute indispensabili mediante DPGR n. 052/Pres. del 01.03.2000.

Successivamente all'approvazione del PRGC sono state realizzate diverse varianti, tra le quali risulta la n. 28, approvata con D.P.Reg. n. 0282/Pres. del 10.09.2007, con la quale - tra l'altro - sono stati revisionati i vincoli preordinati all'esproprio di singoli beni immobili nonché i vincoli procedurali di inedificabilità inerenti le aree assoggettate all'obbligo della pianificazione attuativa, disposti dal vigente strumento urbanistico generale.

Detti vincoli hanno validità quinquennale e sono pertanto scaduti, salvo quelli imposti da disposizioni di legge.

E' stata altresì approvata, con deliberazioni comunali consiliari n. 19/51 del 01.07.2009 e n. 20/52 del 02.07.2009, la variante n. 31, indicata in Relazione come "generale".

## Le direttive

Il Consiglio comunale di Monfalcone ha approvato, con deliberazione n. 45 del 04.07.2012, le direttive per la predisposizione della variante al PRGC di reiterazione dei vincoli espropriativi, le quali sono riassumibili come segue:

*- indicazione dei vincoli preordinati all'esproprio specificatamente e puntualmente motivata in riferimento alla mancanza di aree più idonee della stessa zona destinate ad uso pubblico, alla perdurante conformità all'interesse pubblico della originaria destinazione, alle esigenze della collettività che richiedono la realizzazione dell'opera e alla prevalenza delle stesse sull'interesse del privato proprietario del bene;*

*- verifica area per area valutando solamente quelle che non comportano la realizzazione sia dell'ente pubblico che del privato proprietario, e quindi, per le aree soggette a vincolo espropriativo, effettuazione di una comparazione tra gli interessi pubblici e privati coinvolti in stretta e specifica relazione all'area gravata dal vincolo reiterato, ma anche alla specifica valutazione di una serie di parametri oggettivi con particolare riferimento:*

*a) alla descrizione dell'area e dunque alla persistenza dell'interesse pubblico e la sua attualità;*

*b) all'indicazione ed alla giustificazione delle ragioni per il suo reitero;*

*c) alla ragionevole dimostrazione che il reitero del vincolo sulla stessa area è necessario per realizzare un'opera o un intervento pubblico;*

*d) alle fasi ed alle previsioni di eventuale indennizzo e di successiva liquidazione.*

## Inquadramento amministrativo

Con deliberazione n. 18 del 26.02.2014 il Consiglio comunale di Monfalcone ha adottato la variante n. 50 al PRGC, costituita dai seguenti elaborati:

- tav. n. 1 ZONE "S" vigenti
- tav. n. 2 VERIFICA E AGGIORNAMENTO PERIMETRI ESISTENTI
- tav. n. 3 ZONE "S" - STATO DI ATTUAZIONE
- tav. n. 4 ZONE "S" - ANCORA DA REALIZZARE
- tav. n. 5 SITUAZIONE DEFINITIVA
- RELAZIONE GENERALE
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - stralcio
- asseverazione geologica e di incidenza.

Copia della deliberazione di adozione, unitamente agli elaborati tecnici allegati costituenti la variante, è pervenuta su supporto informatico alla scrivente Direzione centrale in data 09.05.2014; la documentazione è stata successivamente integrata in data 25.06.2014, con nota del Comune di Monfalcone prot. 23368 del 19.06.2014.

Il Servizio pianificazione territoriale ha comunicato al Comune l'avvio del procedimento di propria competenza in data 03.07.2014, con nota prot. n. 20415/P.

L'avviso di adozione della variante è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 18 del 30.04.2014, su istanza del Comune stesso.

Con le note prott. 20416/P e 20417/P del 03.07.2014, questa Direzione centrale ha inoltrato richiesta di parere alla Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia, alla Soprintendenza per i beni storici, artistici ed etnoantropologici del Friuli Venezia Giulia e alla Soprintendenza per i beni archeologici del

Friuli Venezia Giulia, in relazione alla tutela dei beni archeologici, dei beni architettonici e del patrimonio storico, artistico ed etnoantropologico, sottoposti a vincolo o a disposizioni di tutela ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 42/2004.

Delle sopraccitate Soprintendenze, ha risposto quella per i beni archeologici, con nota prot. 7661 di data 23.07.2014, dichiarando di non aver nulla da eccepire sulla variante in argomento, fatto salvo l'esercizio delle funzioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004, e ricordando al Comune quanto agli articoli 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006, mentre dalle altre Soprintendenze a tutt'oggi non è pervenuta alcuna valutazione.

Viene asseverata dai progettisti della variante n. 50, ai sensi dell'art. 10, co. 4 ter, della L.R. 27/1988, la compatibilità fra le previsioni dello strumento urbanistico vigente e le condizioni geologiche del territorio relative ai contenuti della variante in argomento.

Viene altresì attestato dai progettisti della variante n. 50 che la variante stessa - per i suoi contenuti di revisione dell'esistente e la sostanziale riconferma di quanto ora previsto nello strumento urbanistico generale - non necessita di una relazione di incidenza in materia di Siti d'Importanza Comunitaria, in quanto non riguarda alcun collegamento di tipo funzionale con le aree SIC esistenti o con le aree costiere che potrebbe avere un'influenza sulle stesse; viene pure asseverato che le previsioni suddette non sono in contrasto e non producono effetti sui valori naturalistici di tali siti, non necessitandosi quindi l'attivazione della procedura di incidenza ai sensi del DPR 357/1997 e della DGR n. 2203 del 21.09.2007 ed infine che non riguardano aree soggette al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Riguardo alla procedura di VAS della variante in argomento la Giunta comunale di Monfalcone, autorità competente, con deliberazione n. 290 di data 11.12.2013 ha stabilito che la variante n. 50 non è assoggettabile a procedura di VAS ai sensi dell'art. 4 della L.R. 16/2008.

## Contenuti ed esame della variante

Con la variante in argomento - secondo quanto riportato alla Relazione generale della variante stessa - il Comune ha inteso:

- eseguire una ricognizione puntuale sui vincoli, siano essi assoggettati all'esproprio o no (zone per servizi che all'interno del Comune di Monfalcone possono essere realizzate anche dal privato);
- verificare quelli che sono ancora di proprietà privata e tra questi verificare in base ai programmi dell'Amministrazione comunale se ragionevolmente siano realizzabili nel futuro quinquennio;
- effettuare una ricognizione degli "Standard urbanistici" conseguente alla verifica sulle zone per servizi di cui sopra.

I dati di partenza per tali intendimenti - informa la Relazione - sono stati soprattutto ricavati da quanto contenuto nella variante n. 28, di revisione dei vincoli e divenuta esecutiva con il D.P.Reg. n. 0282/Pres. del 10.09.2007, anche se per quanto riguarda i servizi e le attrezzature collettive è stata presa in considerazione l'ultima variante che ha modificato alcune zone "S" a seguito di progetti di opere pubbliche, e cioè la n. 38.

Il valore della capacità insediativa teorica utilizzata è quello della variante n. 31, che la Relazione indica esser pari a 31.062 abitanti.

Al fine di realizzare la “puntuale ricognizione dei vincoli”, i perimetri delle aree destinate a servizi e desunti dalle varianti nn. 28 e 31 sono stati singolarmente verificati sulla base di misurazioni più accurate rispetto a quelle originariamente disponibili, anche al fine di registrare gli effettivi perimetri delle proprietà pubbliche e private.

In conseguenza di tali nuove misurazioni le superfici delle zone “S” del PRGC già indicate in cartografia sono state ricalcolate.

Sono state inoltre aggiunte le zone per Servizi ed attrezzature collettive che ancora non erano rappresentate sul PRGC, in quanto derivanti dall’attuazione di piani particolareggiati soprattutto di iniziativa privata, i quali hanno comportato l’acquisizione tra i beni indisponibili dal Comune di Monfalcone di aree a servizi, senza che potesse esservi la contestuale registrazione cartografica.

In tale maniera si è ottenuta una “fotografia” delle zone “S” presenti sul territorio comunale, tra attuate e non attuate, aggiornata sia come numero che come dimensionamento ottenendo i seguenti risultati (riassunti nella Tabella 14):

S1 viabilità e trasporti	131.077,20 mq
S2 culto, vita associativa e cultura	136.023,51 mq
S3 istruzione	104.607,34 mq
S4 assistenza e sanità	228.126,90 mq
S5 verde, sport e spettacoli	879.790,12 mq
S6 servizi tecnologici	114.382,30 mq.

Successivamente è stato verificato quali di queste zone di PRGC sono state attuate e quali non sono ancora state realizzate, rappresentando un tanto nella Tavola n. 3 della variante.

Tra le aree non attuate sono state individuate quelle di proprietà pubblica e quelle di proprietà privata (n. 17 zone pubbliche ancora da realizzare e n. 51 zone private) e tale dato viene graficamente rappresentato nella Tavola n. 4.

Nella Relazione illustrativa della variante è invece presente l’elenco puntuale delle 51 zone private destinate a servizi ed attrezzature collettive di proprietà privata (Tabella 15), per le quali il vigente PRGC prevede un vincolo preordinato all’esproprio, seppur appunto decaduto ed oggetto di verifica.

La Relazione esprime come le conferme compiute, ovvero le riclassificazioni azzonative effettuate, siano avvenute a seguito di “una comparazione tra gli interessi pubblici e privati coinvolti in stretta e specifica relazione all’area gravata dal vincolo, ma anche alla specifica valutazione di una serie di parametri oggettivi e precisamente:

- a) la persistenza del vincolo dell’interesse pubblico e la sua attualità;
- b) l’indicazione delle ragioni per il suo reiterno.”

Tali comparazioni, che costituiscono i motivi sulla base dei quali si sono confermate le destinazioni a “Zona S” ovvero le zone stesse sono state diversamente riclassificate, non sono espressamente indicati o comunque facilmente desumibili.

Infatti nella Tabella 15 sono soltanto presenti, e succintamente descritti, i motivi che rendono opportuna da un lato la conferma del vincolo preordinato all’esproprio e dall’altro la riclassificazione di quattro aree rispettivamente in zone “B4”, “A3” ed “E6”.

Relativamente al tema della reiterazione dei vincoli, si deve rilevare come nell’introduzione della Relazione venga evidenziato che tutte le zone “S” previste dalla presente variante sono realizzabili anche dai soggetti privati, purché in presenza di appropriati strumenti di



convenzionamento con il Comune. Ne consegue che, in tale particolare fattispecie, il Comune ritiene di essere sempre in presenza di un vincolo "conformativo" la proprietà il quale, non essendo per sua natura preordinato all'esproprio, è a tempo indeterminato e non può legittimare una pretesa indennitaria.

Emergerebbe quindi come con la presente variante il Comune non abbia provveduto tanto ad espressamente reiterare i vincoli preordinati all'esproprio già esistenti o a porne di nuovi - anche in virtù della generalizzata possibilità dei privati proprietari di realizzare essi stessi le zone "S" individuate - ma che piuttosto abbia inteso la verifica prevista dall'art. 23 della L.R. 5/2007 quale occasione per ripermire accuratamente le vigenti zone "S", verificando il persistere dell'opportunità del mantenimento o meno di quelle che già il PRGC prevedeva, e riportando in cartografia quali zone "S" le aree che per varie motivazioni hanno acquisito tale destinazione d'uso.

Al riguardo si ritiene necessaria una precisazione in ordine a quanto previsto dalle normative in vigore sugli espropri e sulla loro decadenza, normative che vengono richiamate anche dalla Relazione della variante.

In materia di attuazione dei servizi e delle attrezzature collettive previsti dagli strumenti urbanistici comunali si è espressa, com'è noto, la Corte costituzionale con sentenza n. 179/1999 sottolineando che sono al di fuori dello schema ablativo - espropriativo i vincoli che implicano una destinazione realizzabile dalla iniziativa privata o promiscua pubblico-privata che non comportino necessariamente espropriazione o interventi ad esclusiva iniziativa pubblica e quindi siano attuabili anche dal soggetto privato e senza necessità di previa ablazione del bene.

Quanto affermato dalla Corte può concretizzarsi attraverso il risultato di una scelta di politica programmatica tutte le volte che gli obiettivi di interesse generale nel voler dotare il territorio di determinate attrezzature collettive siano ritenuti attuabili - e come tali specificatamente compresi nelle previsioni pianificatorie - anche attraverso l'iniziativa economica privata, pur se accompagnati da strumenti di convenzionamento.

Si ravvisa pertanto la necessità di sottolineare come questa possibile volontà comunale di politica programmatica debba essere contestualmente suffragata da una adeguata comparazione degli interessi pubblici e privati coinvolti e quindi da una ponderata giustificazione delle scelte urbanistiche. Tale giustificazione dovrà risultare tanto più dettagliata e concreta se applicata generalmente ed indiscriminatamente a tutte le categorie di servizi previste in un determinato Comune e a prescindere da una effettiva dimostrazione della volontà dei soggetti titolari dei beni interessati di voler effettivamente attuare questi particolari contenuti progettuali in un libero regime di economia di mercato, similmente alle altre previsioni insediative delineate dallo strumento urbanistico comunale.

Pertanto, si ritiene necessario che la Tabella 15 contenga l'indicazione di quelle aree che - in esito alla ricordata comparazione di interessi effettuata - possono essere concretamente attuate anche dai privati proprietari in funzione di un loro interesse economico evidenziando, di converso, i servizi che - per loro natura - possono invece concretamente essere attuati solo tramite l'intervento pubblico prevedendone, eventualmente, la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio.

Ulteriore distinzione deve eventualmente essere compiuta a riguardo dei servizi la cui realizzazione è prevista soltanto da parte dei soggetti privati ed in assenza di strumenti di convenzionamento con il Comune. In tal caso le relative superfici costituiranno la

categoria dei cosiddetti servizi “extrastandard” e pertanto non potranno essere computate ai fini del rispetto dei valori minimi di cui alla Tab. 1 del DPGR 126/1995.

Riguardo a quanto sopra espresso si pone la **riserva vincolante R1** affinché la Tabella 15 sia integrata perlomeno con l’indicazione dei vincoli espressamente reiterati, in quanto necessari per la realizzazione di quei servizi ritenuti dal Comune comunque e motivatamente indispensabili e non suscettibili di un interesse economico da parte dei soggetti privati nella loro attuazione.

Al punto 4 “Altri vincoli”, la Relazione di variante elenca nelle Tab. 17 e 18 gli ambiti soggetti ad obbligo di Piano particolareggiato.

In dette tabelle viene tra l’altro indicato lo stato di attuazione degli ambiti assoggettati a PRPC e lo stato di vigenza o meno del vincolo procedurale.

In materia di vincoli procedurali si ricorda che, ai sensi dell’art. 63 ter, co. 6, della L.R. 5/2007 e dell’art. 6, co. 2, della L.R. 19/2009, nelle aree assoggettate a PRPC i vincoli e i limiti edificatori posti dalle norme di Piano perdono efficacia per mancata adozione, entro cinque anni dalla data di entrata in vigore del Piano medesimo, dei relativi piani attuativi.

Inoltre il succitato co. 6 dell’art. 63 ter precisa che, precedentemente all’adozione delle varianti di reiterazione dei vincoli di cui all’art. 23 della L.R. 5/2007, è consentita l’adozione di PRPC nei limiti di quanto specificato nel co. 6 stesso.

Ne consegue che l’adozione delle varianti di reiterazione dei vincoli (espropriativi e procedurali) di cui all’art. 23 della L.R. 5/2007 é ammissibile soltanto successivamente alla decadenza quinquennale dei rispettivi vincoli previsti dagli strumenti urbanistici generali.

Ciò posto, si deve rilevare che per una zona “O”, otto zone “C” ed una zona “A”, nelle succitate Tab. 17 e 18 viene indicata la data di decadenza del vincolo procedurale al 15.10.2014, potendosi intendere che si è così provveduto a reiterare il vincolo in scadenza.

Al riguardo si deve però osservare che affinché possa reiterarsi il vincolo deve essere effettivamente decaduto, condizione che alla data di adozione della variante, il 26.02.2014, non era ancora avvenuta.

Si deve pertanto esprimere al riguardo la presente **riserva vincolante R2** affinché il Comune espliciti se con le Tab. 17 e 18 riportate nel punto 4 (Altri vincoli) della Relazione ha inteso procedere anche alla reiterazione dei vincoli procedurali negli ambiti assoggettati a Piani attuativi e non adottati, assumendo le determinazioni che ne conseguono.

Al punto 5 “Altre zone” vengono esaminati i vincoli che attengono alle zone “B2” e alla viabilità, per quanto attiene le “nuove infrastrutture di grande rilevanza” e le “zone di allargamento stradale previste dal PURG”.

Per quanto attiene le zone “B2”, viene ricordato che il vigente PRGC prevede la redazione di un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, non predisposto, e al riguardo il Comune ritiene di estendere anche ai privati la possibilità di redigere detto piano attuativo, come già previsto per altre zone del Comune. A tal fine viene modificato l’art. 8.2. Zona B2 delle NTA, introducendo al punto 8.2.1. le parole “o privata”.

Per quanto riguarda le zone viabilistiche, l’analisi prodotta evidenzia che i termini di validità dei relativi vincoli o sono vigenti o il relativo progetto è stato attuato.

Fa eccezione l’allargamento stradale tra via dei Bagni e via degli Schiavetti, area di competenza del Consorzio per lo sviluppo industriale di Monfalcone, per il quale il vincolo

già previsto viene reiterato in quanto l'area è soggetta a progetti di carattere sovracomunale.

Il punto 6 della Relazione "Verifica degli Standard" compie dei ragionamenti utilizzando i dati presenti in due Tabelle:

- la Tabella 19 "Standard regionali in base agli abitanti", dove viene determinata la superficie minima richiesta per il Comune, prendendo come riferimenti il valore della capacità insediativa teorica determinata con la variante n. 31 (indicata pari a 31.062 abitanti) e i valori minimi degli standard di cui al DPGR n. 0126/Pres. del 20.04.1995;
- la Tabella 20 "Situazione finale", dove vengono riportati i seguenti dati:
  - "Superficie minima richiesta per abitanti insediabili (a)"
  - "Superficie standard verificata con l'ultima variante approvata (n. 38) con modifica agli standard (b)"
  - "Modifiche apportate con la presente variante di revisione (c)"
  - "Differenza tra b) e c)"
  - "Differenza rispetto gli standard minimi", precisando che sono state escluse dai calcoli alcune realtà di carattere sovralocale e che ai sensi del Regolamento vigente sugli standard le superfici destinate a servizi ed attrezzature collettive nell'ambito delle aree edificate ed urbanizzate sono state computate in misura doppia di quelle effettive.

In esito alle Tabelle 19 e 20 viene redatto il punto 7 della Relazione "Conclusioni", dove si indica che il Piano "rispetta il quantitativo minimo di superfici per standard previsto".

Riguardo a tale conclusione si deve rilevare che nella Tabella 19 sono stati utilizzati i valori degli standard di cui al DPGR 126/1995 per gli insediamenti fino a 20.000 abitanti, in luogo di quelli per insediamenti fino a 50.000 abitanti, e che pertanto i dati che se ne ricavano non sono del tutto corretti.

Inoltre si ritiene che i dati contenuti nella Tabella 20 non permettano di suffragare compiutamente le conclusioni espresse al punto 7 della Relazione sia perché in base a quanto precedentemente espresso nella riserva R1 sono incompleti, sia perché utilizzano i dati di cui alla Tabella 19 ed anche in quanto risulta poco comprensibile la misura del ricorso alla possibilità offerta dal co. 2, art. 9 del DPGR 126/1995 (raddoppio delle superfici).

Si rende pertanto necessario porre la presente **riserva vincolante R3** affinché la Tabella 19 sia modificata inserendovi i valori degli standard previsti dal DPGR 126/1995 per insediamenti fino a 50.000 abitanti ed affinché la Tabella 20 sia riformulata elencando al suo interno almeno gli elementi che seguono:

- 1 - Categoria di standard;
- 2- Superficie a standard minima richiesta dal DPGR 126/1995 per abitanti insediabili;
- 3 - Superfici a standard già in essere e reiterate;
- 4 - Superfici a standard di nuova previsione;
- 5 - Differenza tra 3+4 rispetto a 2.

La misura dell'eventuale ricorso a quanto previsto dal co. 2 dell'art. 9 del DPGR 126/1995 deve esser evidenziata, per chiarezza, in una apposita colonna.

Devono poi, in esito alle Tabelle come riformulate, essere conseguentemente aggiornate, ovvero confermate, le conclusioni di cui al punto 7 della Relazione allegata alla presente variante.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

alla luce delle valutazioni e delle argomentazioni sopra svolte, di proporre alla Giunta regionale, in ordine alla variante n. 50 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Monfalcone, adottata con deliberazione consiliare n. 18 del 26.02.2014, la formulazione, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 12, della L.R. 5/2007, delle riserve sopra esposte, indicate con i numeri da 1 a 3.

F.to dott.ssa Magda Uliana

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE