



COMUNE DI DOBERDÒ DEL LAGO - O B Č I N A D O B E R D O B  
Provincia di GORIZIA - Pokrajina GORICA

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE/SKLEP OBČINSKEGA SVETA**

**N/ŠT 38 DEL/Z DNE 25/11/2015**

Approvazione direttive per la redazione della variante n. 11 del piano regolatore generale comunale. - Odobritev direktiv za spremembo št. 11 splošnega občinskega regulacijskega načrta.

L'anno-Leta **2015**

addi-dne **VENTICINQUE-PETINDVAJSETEGA**

del mese di /meseca **NOVEMBRE-NOVEMBRA**

alle ore-ob **19.08**

nella Casa Comunale di Doberdò del Lago si è riunito il Consiglio comunale.  
se je na občinskem sedežu v Doberdodu sestal občinski svet.

Risultano presenti / Prisotni so bili:

FABIO VIZINTIN	SI-DA	VALENTINA SIVEC	SI-DA
ANDREJ FERFOLJA	SI-DA	DAMJAN NACINI	SI-DA
ZORA ČERNIC	SI-DA	ALDO JARC	SI-DA
EDVARD GERGOLET	SI-DA	MARCO JARC	SI-DA
MANUELA GERGOLET	SI-DA	DARIO BERTINAZZI	SI-DA
ROMINA FERFOLJA	SI-DA	SARA VISINTIN	SI-DA
ALEKSANDRO DEVETAK	SI-DA		

Assessore esterno/zunanji odbornik DANIEL JARC: SI-DA

Assessora esterna/zunanja odbornica VLASTA JARC: SI-DA

Assiste il Segretario/Navzoč je bil tajnik:

dott./dr. Flavio Seculin.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il sig. Ph.D. Fabio Vizintin nella sua qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio comunale adotta la seguente deliberazione. Po ugotovitvi sklepčnosti je gospod Ph.D. Fabio Vizintin v svojstvu župana prevzel predsedovanje seje in obrazložil vsebino posameznih točk na dnevnem redu. V zvezi z njimi je občinski svet sprejel spodnji sklep.

**OGGETTO: Approvazione delle direttive per la redazione della variante n. 11 al Piano Regolatore Generale Comunale.**

**Premesse:**

L'Amministrazione Comunale di Doberdò del Lago è intenzionata a procedere alla revisione del proprio Piano Regolatore Generale Comunale e nel fare questo, parte da alcune considerazioni di carattere generale al fine di rendere esplicito il quadro di riferimento generale con il quale ci si deve confrontare in termini di pianificazione territoriale.

La legge urbanistica di riferimento vigente nella regione Friuli Venezia Giulia è la L.R. 5/2007 accompagnata dal successivo decreto di attuazione DPR 20 marzo 2008 n° 086. Tali atti indicano una precisa scala gerarchica degli strumenti urbanistici a livello di pianificazione territoriale, definiscono gli elementi, i contenuti e le modalità di attuazione dei singoli strumenti di pianificazione. Alla regione spetta la compilazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) e, a cascata, al comune spetta la compilazione del Piano Strategico Comunale e del Piano Operativo Comunale. Tali strumenti urbanistici devono essere compilati in sintonia con i contenuti e le previsioni riportate nel PTR.

Con la L.R. 12/2008 la regione, al fine di non fare mancare la possibilità ai comuni di pianificare sui propri territori in assenza di un PTR provvedeva a far rientrare in vigore parte della ex L.R. 52/91, precedentemente abrogata con la LR 5/2007, consentendo la redazione di varianti generali ai PRGC o anche varianti parziali agli stessi nel rispetto dell'antico Piano Urbanistico Regionale Generale che risale al 1978.

Con la legge regionale n. 22 del 03/12/2009 – *Procedure per l'avvio della riforma della pianificazione territoriale della regione* – è stato dato l'avvio alla riforma per il governo del territorio a livello regionale. Una riforma finalizzata a stabilire le norme fondamentali per la disciplina delle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale.

Attraverso questa legge, secondo il principio della sussidiarietà, la Regione ha avocato a sé la funzione della pianificazione territoriale attraverso il "Piano del governo del territorio" (PGT). Un nuovo piano che dovrà essere predisposto secondo le modalità operative definite nella legge stessa ed al quale tutti i piani, di grado subordinato, dovranno adeguarsi.

Con DPR n. 0227/Pres del 31 ottobre 2012 è stato adottato il PGT da parte della Regione ed è stato pubblicato sul BUR in data 9 novembre 2012. Siamo pertanto in regime di salvaguardia rispetto al livello di pianificazione di grado sovraordinato. Il nuovo Piano del governo del territorio regionale rilancia la visione "dell'Area Vasta" come area a livello sovra comunale sulla quale estendere la progettazione strategica del territorio lasciando al singolo Comune la definizione del piano operativo comunale che dovrà *"essere predisposto in conformità del Piano di Area Vasta ed avrà efficacia conformativa e durata illimitata"*.

Il procedimento di approvazione del PGT si è concluso il 16 aprile 2013 con il decreto del Presidente della Regione n. 084/Pres ed è stato pubblicato il 2 maggio 2013 sul 1°supplemento ordinario n. 20 al BUR n. 18.

La legge 19/2009 ha inoltre introdotto nuove modalità di calcolo di indici e parametri urbanistici e nuove definizioni; i piani regolatori devono adeguarsi alle nuove definizioni in base all'art. 61 della stessa legge.

La legge 21 del settembre 2015 ha infine da poco modificato le procedure per le varianti ai piani regolatori comunali eliminando la *flessibilità* ed inserendo nuovi criteri di redazione delle varianti.

Il Comune di Doberdò del Lago è dotato di PRGC la cui variante generale n. 5, approvata il 30.01.2006, è stata redatta in conformità alle disposizioni normative della L.R. 52/1991, ed è stato successivamente modificato in relazione agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, alle problematiche ed ai fabbisogni, ai cambiamenti

legislativi e normativi, mediante procedure ordinarie e semplificate, fino alla variante n.10. Il Piano vigente è dotato di Piano struttura.

Complessivamente le varianti predisposte e approvate successivamente al PRGC generale non hanno significativamente inciso sull'impianto strutturale della componente azzonativa di Piano, riguardando in netta prevalenza interventi su ambiti puntuali, tematiche di pubblico interesse e, in parte, assestamenti dell'apparato normativo.

### **Le ragioni della variante 11**

La nuova variante ha origine da necessità operative che si sono manifestate durante la gestione del Piano stesso, dalla volontà di rivedere alcune scelte di Piano che non si sono attuate e che necessitano di una rivalutazione, oltre che dalla necessità di reiterare i vincoli preordinati all'esproprio e procedurali e di adeguare il piano alle nuove normative sovraordinate. In base alla recente Legge Regionale 21/2015 tali modifiche non permettono di rimanere all'interno della procedura semplificata di livello comunale e si configurano come variazioni sostanziali, anche se non incidono sull'impianto strutturale del piano stesso. Tali temi, comprese alcune modifiche conseguenti a segnalazioni effettuate da cittadini, richiedono l'avvio della procedura ordinaria di approvazione prevista dall'art.63bis, c.1 della L.R. 5/2007.

Il vigente piano regolatore risulta datato e del tutto inadeguato ad affrontare le complesse problematiche che oggi interessano in modo sempre più incalzante questo territorio con costanti ed insistenti richieste per nuove ed ulteriori trasformazioni.

L'insieme delle modifiche è indirizzato a produrre un Piano di più facile attuazione e gestione, aggiornato alla normativa vigente e che, al tempo stesso, produca una riflessione sulla qualità dello sviluppo.

Nel rispetto del comma 8 dell'art. 63 bis della L.R. 5/2007 Il Consiglio comunale impartisce le direttive da seguire nella predisposizione di una variante sostanziale allo strumento urbanistico generale.

### **Tutto ciò premesso:**

Vista in particolare la Variante n. 5, avente contenuti di nuovo PRGC, adottata con delibera del C.C. n. 12 in data 22.04.2004, riadottata con delibera del C.C. n. 33 in data 08.09.2004, nonché approvata con delibera del C.C. n. 03 in data 30.01.2006, resa esecutiva dalla D.G. n. 815 dd. 13.04.2006 pubblicata sul BUR n. 18 dd. 03.05.2006;

Vista la variante n. 8 al PRGC, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 16 d.d. 20/04/2009, integrata dalla delibera di Consiglio Comunale n. 39 d.d. 02/11/2009, approvata con delibera di consiglio Comunale n. 6 d.d. 18/01/2010, resa esecutiva dal Decreto 0112/Pres. d.d. 28/05/2010, pubblicata sul B.U.R. n. 24 d.d. 16/06/2010 ed entrata in vigore il 17/06/2010;

Vista la variante n. 10 al PRGC, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 4 d.d. 15/02/2012, approvata con delibera di consiglio Comunale 22 d.d. 28/11/2012, pubblicata sul B.U.R. n. 25 d.d. 19/06/2013 ed entrata in vigore il 20/06/2013;

Considerato che con la Variante n. 5 al P.R.G.C. si è provveduto alla reiterazione dei vincoli espropriativi e procedurali e che ad oggi tali vincoli sono nuovamente decaduti;

Preso atto che l'Amministrazione Comunale intende procedere alla revisione del proprio Piano Regolatore Generale Comunale, con la modifica puntuale di alcune parti della normativa di Piano regolatore e contestualmente inserire limitate modifiche alla zonizzazione del PRGC vigente, nonché provvedere ad una modesta revisione di quanto riportato erroneamente nelle tavole di PRGC;

Visto il susseguirsi di casi di difficile risoluzione e la necessità di risolvere alcuni problemi di tipo puntuale verificatisi durante la gestione del PRGC vigente, si ritiene necessaria la redazione di una variante per poter evitare il ripetersi di tali circostanze, ed in special modo quelle inerenti a:

a) errori grafici nelle tavole della zonizzazione e nei vincoli;

- b) aggiornamento della base cartografica su base catastale, effettuando una riedizione cromatica, dell'azonamento per renderlo più facilmente leggibile attraverso gli strumenti informatici;
- c) nuove definizioni dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso degli immobili;
- d) aggiornamento e modifica sostanziale delle Norme Tecniche di Attuazione;
- e) nuovo Regolamento edilizio;
- f) aggiornamento dell'Abaco delle Caratteristiche e delle Tecniche Costruttive e Aggiornamento;
- g) aggiornamento delle Schede degli edifici di pregio architettonico;
- h) modifiche nell'ambito delle zone E (ampliamento delle zone E4);
- h) predisposizione della cartografia riferita alle aree boscate L.R. 10/2010;
- i) verifica delle richieste pervenute da parte dei cittadini, di modifiche al P.R.G.C. vigente.

Vista la determina UT 011/2015 d.d. 11/03/2015 con al quale veniva approvata la procedura per la selezione del professionista al quale affidare l'incarico professionale per la relazione della variante non sostanziale del Piano Regolatore, demandando alla Centrale di committenza la stesura ed approvazione dei documenti di gara, in base all'art. 3 della convenzione relativa al conferimento delle funzioni di centrale di committenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 del D.Lgs. n. 163/2006;

Preso atto che con determina UT 039/2015 d.d. 05/05/2015 è stato aggiudicato definitivamente l'incarico di redazione della variante non sostanziale del Piano Regolatore del Comune di Doberdò del Lago al Raggruppamento temporaneo fra i Professionisti: arch. Paola Cigalotto, arch. Luca di Giusto, arch. Oscar Meneghini.

Visto l'art. 17 della L.R. 05/2007 e s.m.i.;

Visto l'art. 63 bis della L.R. 12/2008;

Vista la L.R. 19/2009 e s.m.i.;

Visto il DPR 20 marzo 2008 n. 086/Pres: regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della L.R. 23 febbraio 2007, n.5;

Considerato che con l'entrata in vigore della L.R. 21/2015 relativa alle disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo del suolo, la variante in oggetto risulta variante di livello regionale e non più variante di livello comunale;

Ritenuto opportuno sottolineare che la presente variante è una variante meramente ricognitiva, vengono individuate e proposte le seguenti indicazioni generali da assumersi quali direttive:

- revisione della zona relativa alla ex cava Sgubin al fine di riutilizzare l'area per creare un spazio creativo e culturale dove artisti e artigiani ospitano corsi e mostre delle loro creazioni artistiche;
- revisione della zonizzazione di piano finalizzata all' eventuale nuova individuazione, spostamento e/o soppressione di aree edificabili e non;
- l'esame delle istanze/proposte presentate dai singoli cittadini;
- aggiornamenti cartografici, le precisazioni, le semplificazioni grafiche e normative, le correzioni materiali, etc.;
- revisione ed aggiornamento degli elaborati di piano relativi ai vincoli presenti sul territorio con particolare riferimento alle aree percorse dal fuoco ed alle aree sensibili (ZPS);
- reiterazione dei vincoli;
- revisione e modifica delle norme tecniche di attuazione, dell'abaco delle caratteristiche e delle tecniche costruttive e delle Schede di edifici di pregio architettonico e ambientale (NTA) per una più corretta e semplice attuazione del piano;

- ampliamento delle zone agricole E4 – ambito di interesse agricolo-paesaggistico con modifica delle norme di piano per le zone agricole anche al fine di recuperare le aree agricole in via di rimboschimento;
- revisione della perimetrazione relativa alle zone B e verde privato per eliminare gli attuali problemi di gestione.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista la relazione che precede;

Visto il D.Lgs 267/2000 ed accertata la propria competenza in materia;

Vista la L.R. 05/2007 e s.m.i.;

Vista la L.R. 12/2008;

Vista la L.R. 19/2009 e s.m.i.;

*L'assessore competente Daniel Jarc relaziona come da contenuti della deliberazione e specifica che la variante n. 11 è divenuta da non sostanziale a sostanziale per il subentro della L.R. 21/2015; il procedimento sarà più lungo perché richiede l'approvazione regionale.*

*Escono definitivamente i cons. Marco Jarc e Sara Visintin.*

*Prosegue l'assessore Jarc dicendo che sono già stati scelti gli architetti Cigalotto, Meneghini e di Giusto.*

*In località ex cava Sgubin è stata richiesto l'utilizzo di una particella da parte di un artista che intende creare uno spazio creativo/culturale.*

*Da quindi lettura delle direttive e specifica che tutta la documentazione è visibile in segreteria.*

*Consigliere Dario Bertinazzi: la Regione ha quindi richiesto un ampliamento della variante; siccome la variante precedente era carente di alcuni punti si potrebbero accogliere nella variante presente. Per evitare che vengano delegati solo degli architetti alle decisioni sarebbe opportuno nominare un apposita commissione.*

*Assessore Jarc: siamo favorevoli alla costituzione della commissione e non ci sono problemi di sorta.*

*Sindaco Fabio Vizintin: aspettiamo le vostre proposte su nominativi della commissione che potrà essere di tre o quattro persone; ne riparliamo quanto prima e riferiteci i nominativi.*

*Esito votazione: l'atto viene approvato con voti unanimi palesemente espressi da n. 11 consiglieri presenti e votanti*

## **D E L I B E R A**

1. Di formulare le direttive, di seguito elencate, da seguire per la predisposizione della variante urbanistica n. 11 al PRGC:

- revisione della zona relativa alla ex cava Sgubin al fine di riutilizzare l'area per creare uno spazio creativo e culturale dove artisti e artigiani ospitano corsi e mostre delle loro creazioni artistiche;
- revisione della zonizzazione di piano finalizzata all' eventuale nuova individuazione, spostamento e/o soppressione di aree edificabili e non;
- l'esame delle istanze/proposte presentate dai singoli cittadini;
- aggiornamenti cartografici, le precisazioni, le semplificazioni grafiche e normative, le correzioni materiali, etc.;
- revisione ed aggiornamento degli elaborati di piano relativi ai vincoli presenti sul territorio con particolare riferimento alle aree percorse dal fuoco ed alle aree sensibili (ZPS);
- reiterazione dei vincoli;

- revisione e modifica delle norme tecniche di attuazione, dell'abaco delle caratteristiche e delle tecniche costruttive e delle Schede di edifici di pregio architettonico e ambientale (NTA) per una più corretta e semplice attuazione del piano;
- ampliamento delle zone agricole E4 – ambito di interesse agricolo-paesaggistico con modifica delle norme di piano per le zone agricole anche al fine di recuperare le aree agricole in via di rimboschimento;
- revisione della perimetrazione relativa alle zone B e verde privato per eliminare gli attuali problemi di gestione.

2. di provvedere agli adempimenti di cui all'art. 63 bis, comma 8, della L.R. n. 12/2008 nei confronti dell'Amministrazione Regionale, delle Amministrazioni Statali interessate, degli Enti ed Aziende che esercitano pubblici servizi nonché dei Comuni contermini.

*Con successiva e separata unanime e palese votazione, l'atto viene dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi della L.R. 11 dicembre 2003, n. 21, art. 1, comma 19, così come modificato dall'art. 17 comma 12 L.R. 17/2004.*

Letto, confermato e sottoscritto - Prebrano, odobreno in podpisano

**IL PRESIDENTE - PREDSEDNIK**

Ph.D. Fabio Vizintin

**IL SEGRETARIO - TAJNIK**

dott./dr. Flavio Seculin