

Proposta di deliberazione

OGGETTO: Adozione variante di livello comunale ai sensi della L.R. 21/2015 n° 55 al vigente P.R.G.C., finalizzata al recepimento dell'art. 39bis L.R. 19/09 e s.m.i.

PRESO ATTO che sul supplemento ordinario n. 23 del 26 luglio 2017 al BUR n. 30 del 26 luglio 2017 è stata pubblicata la legge regionale 21 luglio 2017, n. 29 *“Misure per lo sviluppo del sistema territoriale regionale nonché interventi di semplificazione dell'ordinamento regionale nelle materie dell'edilizia e infrastrutture, portualità regionale e trasporti, urbanistica e lavori pubblici, paesaggio e biodiversità”*, la quale, al Titolo VI *“Misure di semplificazione in materia edilizia e nell'ambito della normativa tecnica delle costruzioni”* reca alcune rilevanti modifiche alla disciplina edilizia regionale di seguito sommariamente illustrate;

PRESO ATTO che ai sensi dell'articolo 65 della legge in commento, la stessa è entrata in vigore a far data dal 27 luglio u.s., giorno successivo alla sua pubblicazione sul BUR;

CONSIDERATO che le misure straordinarie del Capo VII del Codice regionale dell'edilizia hanno cessato la loro valenza dalla data di entrata in vigore della LR 39/2017 (21 dicembre 2017), e che il legislatore regionale, con la precitata LR 29/2017, ha ritenuto di introdurre all'interno del nuovo art. 39 bis rubricato *“Misure per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente”* nuovi bonus volumetrici ex lege per la riqualificazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;

CONSIDERATO che le finalità della disposizione derogatoria sono espressamente individuate:

- a) nella riqualificazione del patrimonio esistente al fine del contenimento del consumo di nuovo suolo (in attuazione di quanto sancito in linea di principi e finalità dalla nuova lettera a bis) del comma 1 dell'articolo 1 della legge stessa);
- b) nell'esigenza del miglioramento della qualità energetica o igienico-funzionale, alternativamente, degli edifici o delle unità immobiliari;

CONSIDERATO che in relazione a tali interventi è ammesso il ricorso alle deroghe ai parametri edilizi delle distanze, superfici o volumi previsti dagli strumenti urbanistici purché non in conflitto con le esigenze di allineamento e ottimale inserimento urbanistico;

CONSIDERATO che nel precitato articolo 39 bis vengono ripresi in buona parte i limiti di operatività già sanciti dall'articolo 57, comma 2, per cui le misure speciali di cui al nuovo articolo non trovano applicazione:

- qualora in contrasto con le disposizioni sovraordinate richiamate dall'art. 1, c.2, della legge;
- in deroga alle prescrizioni tipologiche o di abaco tempo per tempo vigenti: il rinvio è inteso in senso dinamico, conseguendone la necessità che l'intervento sia conforme alle prescrizioni tipologiche o di abaco vigenti al momento dell'esecuzione delle opere;
- in contrasto con le direttive propedeutiche alla formazione di un nuovo strumento urbanistico o di una variante ovvero in contrasto con uno strumento adottato, entro il termine di salvaguardia normativamente determinato;
- in relazione ad immobili con interventi abusivi non sanati (anche, eventualmente, mediante l'applicazione delle misure derogatorie garantite dal comma 2 ter dell'articolo

49, nella sua nuova formulazione) ovvero in relazione ad aree o edifici soggetti a vincolo espropriativo in corso di efficacia o a vincolo di inedificabilità assoluta;

CONSIDERATO che le tipologie di interventi edilizi ammessi sono quelli della manutenzione straordinaria, ampliamento anche in corpo distaccato e ristrutturazione edilizia;

CONSIDERATO che le nuove misure, così come vigenti, operano automaticamente senza necessità di espresso recepimento da parte della singola Amministrazione comunale, cui è viceversa riconosciuta la facoltà di inibire –totalmente o parzialmente– l'efficacia dell'istituto nel proprio territorio mediante apposito atto che può consistere, a seconda dei casi e delle necessità, in una mera delibera consiliare finalizzata alla non applicazione della predetta disposizione, o in una specifica variante di livello comunale secondo le procedure della legge regionale 21/2015 nel caso in cui vi sia l'intenzione di disporre un'efficacia differenziata e modulata nel territorio Comunale;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 132 dd 15.12.2017: *“Sospensione temporanea dell'operatività dell'art. 39 bis LR 19/09 e smi: Misure per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente”*, che dispone di impegnare l'Amministrazione Comunale ad investire nell'immediato la Commissione Urbanistica perché addivenga, nel più breve tempo possibile, alle definizioni delle linee di indirizzo relative al recepimento delle previsioni del predetto dettato normativo all'interno del PRGC recuperando l'autonomia e la discrezionalità pianificatoria in capo al singolo Comune, cui compete l'attività di governo del proprio territorio;

PREMESSO che, a seguito di quanto stabilito in sede di Intesa Stato – Regioni – Enti Locali del 31 marzo 2009, nella quale sono stabilite *“...forme semplificate e celeri per l'attuazione degli interventi edilizi di cui alle lettere a) e b) in coerenza con i principi della legislazione urbanistica ed edilizia e della pianificazione comunale”*, recepita con la L.R. 19/2009, che disponeva, agli artt. 57 e 58 la possibilità di individuare *“misure straordinarie finalizzate al rilancio dell'attività economica mediante la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente [...], attuata attraverso interventi edilizi realizzabili anche in deroga alle distanze, alle altezze, alle superfici e ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici”*, si rileva come nella dinamica edilizia comunale degli ultimi dieci anni, pur nella generale situazione di crisi sviluppatasi sia in ambito nazionale che regionale, tutto il territorio comunale sia stato oggetto di numerose iniziative edilizie;

DATO atto che tali interventi, pur andando nella direzione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, evidentemente hanno avuto, alle volte, come risultato, la snaturazione della tipicità dei luoghi, vista l'evidente invasività di alcuni interventi realizzati nel medio-recente passato, spesso concepiti senza tener in debito conto il contesto paesaggistico-naturalistico in cui sono stati inseriti;

RITENENDO che le nuove misure introdotte dall'art. 39bis della LR 19/2009 debbano essere attentamente valutate, in modo da garantire un maggior controllo derivante dalla potestà pianificatoria comunale;

RITENENDO opportuno non recepire tout-court le previsioni derogatorie di cui al nuovo art. 39bis, bensì modularle come indicato nell'elaborato unico di Variante;

VISTO l'elaborato unico di Variante predisposto dalla Responsabile di Settore Urbanistica ed Edilizia Privata arch. Elisa Turco, iscritta all'Ordine degli APPC della Provincia di Gorizia al n. 272, conformemente a quanto indicato dal D.P.Reg. 86/2008, che contiene:

- Relazione,
- Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione,

- Applicazione delle misure di salvaguardia,
- Verifica delle significatività delle previsioni della variante all'Incidenza sui Siti "Rete Natura 2000",
- Rapporto Ambientale preliminare,
- Relazione di coerenza con le disposizioni di cui alla LR 21/2015,
- Relazione di coerenza con la normativa di settore e con la pianificazione sovraordinata,
- Asseverazioni,

e che consiste negli adeguati approfondimenti sull'esito che tali nuove misure strutturali potrebbero sortire sul sistema urbanistico edilizio della località;

CONSIDERATO che l'argomento è stato portato all'attenzione della Commissione Urbanistica nelle sedute n. 5/2017, 1/2018 e 2/2018;

VISTO il verbale e il conseguente voto favorevole in Commissione Urbanistica nella seduta n. 2/2018;

VISTA la disposizione del Sindaco e dell'Assessore all'Urbanistica dd 16.02.2018 prot. 5523 nella quale si demanda al Settore Urbanistica ed Edilizia Privata l'incarico di redigere degli elaborati costituenti la predetta variante;

VISTA la LR 19/2009 e smi, in particolare l'art. 39 come introdotto dalla LR 29/2017;

VISTA la LR 5/2007: Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio;

VISTA la LR 21/2015: Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

L'Assessore all'urbanistica

PROPONE

1. di adottare la Variante di livello comunale n.55 al PRGC vigente, ai sensi di quanto previsto dal capo II e in particolare all'art. 8, della LR 21/2015 "*Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo*";
2. di riconoscere quali elementi costitutivi della Variante in argomento e quale parte integrante del presente atto gli elaborati citati in premessa, seppur non materialmente allegati, a firma dell'arch. Elisa Turco, Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, iscritta all'Ordine degli APPC della Provincia di Gorizia al n. 272;
3. di incaricare i Responsabili degli Uffici competenti di sovrintendere all'espletamento delle procedure di pubblicazione previste dalla L.R. 21/2015 e di ogni altro adempimento necessario alla prosecuzione dell'iter amministrativo della presente Variante, oltre che al compimento di ogni atto connesso e conseguente;
4. Infine, in considerazione dell'urgenza di provvedere, si propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del decreto Legislativo 18.08.2000, n.267 e dell'art. 1 comma 19 della L.R. n.21/2003.

Vista la su estesa proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

Data, 19.02.2018

LA RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA — EDILIZIA PRIVATA
Arch. Elisa Turco

Vista la su estesa proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000. La presente deliberazione non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Data, 19.02.2018

IL CAPO SETTORE FINANZA E TRIBUTI
Dott.ssa Cristina SERANO