



comune di trieste  
consiglio comunale

AREA CITTÀ TERRITORIO E AMBIENTE  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANA

Prot. corr. 2016 - 33556/1/2011/6 Allegati: 9

**OGGETTO:** Variante al P.R.G.C. - Palazzo Artelli.

VIENE RICHIESTA L'IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

SI  NO

Data 28.10.2016

IL DIRETTORE  
Arch. MARINA CASSIN

L'ASSESSORE  
[Signature]

Servizio Finanziario

Pervenuta il 13/11/16

Prot. n. 57/21/16/627/16001

[Signature]

La spesa potrà essere imputata al Cap. .... e di essa viene presa nota nell'elenco degli impegni-prenotazione, con riserva di registrazione dopo l'adozione della relativa deliberazione.

L'entrata potrà essere accertata al Cap. .... e di essa viene presa nota nell'elenco degli accertamenti-prenotazione, con riserva di registrazione dopo l'adozione della relativa deliberazione

Osservazioni \_\_\_\_\_

Area Organizzazione

Attività Organi Istituzionali

Pervenuta il 2/4/16h. 10<sup>40</sup>

NOTE .....

PRIMO PASSAGGIO IN GIUNTA IN DATA \_\_\_\_\_

DA INVIARE AI CONSIGLI CIRCOSCRIZIONALI

ACQUISITI I PARERI DEI CONSIGLI CIRCOSCRIZIONALI IN DATA \_\_\_\_\_

SECONDO PASSAGGIO IN GIUNTA IN DATA \_\_\_\_\_

[Signature]

Su proposta dell'Assessore Luisa Polli

#### PREMESSO CHE

il vigente Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) è entrato in vigore in data 05/05/2016 a seguito della pubblicazione sul BUR n. 18 del 04/05/2016 del D.P.Reg n. 085/Pres. Del 26/04/2016, che ha confermato l'esecutività della deliberazione consiliare n. 48 di approvazione del PRGC;

l'art. 33 co. 8-ter del Decreto Legge n. 98/2011 prevede che, allo scopo di conseguire la riduzione del debito pubblico, il Ministero dell'Economia e delle Finanze promuova la costituzione di uno o più fondi comuni di investimento immobiliare cui trasferire o conferire immobili di proprietà dello Stato non utilizzati per finalità istituzionali, ai fini di una loro dismissione o valorizzazione;

il Decreto del MEF 19 /03/2013 ha costituito la società "InVimit SpA" per l'istituzione di uno o più fondi d'investimento chiusi;

con delibera il Consiglio di Amministrazione della società "InVimit SpA" d.d. 23/12/2014 ha istituito il fondo "i3-INAIL";

con G.N. 4281/2015 è stata intavolata a favore di "i3-INAIL" la piena proprietà dell'immobile sito a Trieste in via dell'Università n. 5 angolo via Corti denominato "Palazzo Artelli";

Il fondo immobiliare i3-Inail gestito da INVIMIT SGR Spa con Pec dd 30 settembre 2016 prot. gen GEN-GEN\_2016-180350-A/ ha richiesto, allo scopo di procedere alla valorizzazione del bene, il cambio di destinazione d'uso per l'immobile sopra citato;

in base al PRGC vigente l'edificio è localizzato all'interno del perimetro del Centro Storico Primario, soggetto a Piano attuativo di iniziativa pubblica, ed è classificato in zona "S3 - attrezzature per l'istruzione" e precisamente in Classe "S3d - scuole medie superiori, università, scuola internazionale";

#### PRESO ATTO

che l'immobile, sottoposto a tutela di cui alla parte II del D.Lgs. 42/2004 per il grande valore architettonico, è da tempo inutilizzato e versa in condizioni manutentive scadenti e che, su richiesta dello stesso INAIL, il MiBACT ha rilasciato l'autorizzazione all'alienazione dell'immobile;

che l'edificio non è utilizzato e ricorrono i presupposti indicati dal Decreto legge n. 98 /2011;

CONSIDERATO che per dare corso al processo di valorizzazione è necessario rendere coerenti le destinazioni urbanistiche di zona, mediante apposita Variante allo strumento



urbanistico vigente, e quindi modificare la vigente zona “S3 - attrezzature per l'istruzione” nella zona “A0 – Centro Storico”, in sintonia con il contesto in cui l'immobile si colloca;

VISTI gli elaborati predisposti dagli uffici e di seguito elencati, allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale:

1. Relazione di variante
2. Elaborato PO2 : zonizzazione - stato di fatto (1:5000)
3. Elaborato PO2 : zonizzazione - variante (1:5000)
4. Elaborato PO4 : servizi - stato di fatto (1:5000)
5. Elaborato PO4: servizi - variante (1:5000)
6. Elaborato PO4.I : attrezzature e servizi - stato di fatto
7. Elaborato PO4.I: attrezzature e servizi - variante
8. Asseverazione geologica
9. Asseverazione urbanistica

CONSIDERATO che la presente variante è conforme agli obiettivi e alle strategie del nuovo Piano Regolatore;

CONSIDERATO che trattasi di una variante non sostanziale agli strumenti di pianificazione comunale, così come individuata dall'art. 63, comma 5 lettera a) della L.R. 5/2007, in quanto ricorrono i presupposti indicati dal comma 3 dell'art. 25 della LR 21/2015, così come chiarito dalla Regione Friuli - Venezia Giulia – Direzione Centrale Infrastrutture e Territorio con nota n. 13058 dd. 15/04/2016;

CONSIDERATO che l'art. 6 co. 2 del D.Lgs. 152/2006 prevede la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dei piani e/o programmi della pianificazione territoriale allo scopo di verificare se possano avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale e pertanto è in corso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in quanto :

- per i piani e i programmi che determinano l'uso di “piccole aree a livello locale” e per le modifiche minori, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che possano avere impatti significativi sull'ambiente;
- l'art. 4 della L.R. 16/2008 ha definito “piccole aree a livello locale” quelle oggetto di varianti non sostanziali agli strumenti urbanistici quale la variante di che trattasi;
- il DGR 2627/2015 “*Indirizzi generali per i processi di VAS...*” al titolo 2. -Ambito di applicazione- individua i piani e programmi per i quali occorre valutare preventivamente se possono comportare impatti significativi sull'ambiente e, pertanto, da sottoporre a verifica di Vas;

CONSIDERATO che nel “Rapporto ambientale preliminare”, necessario all'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, è allegata la “Relazione di verifica di significatività di incidenza ecologica”, al fine di escludere l'intervento dalla procedura di Valutazione di

incidenza Ambientale, prevista dal DGR 1323/2014, in quanto le aree non comprendono e non risultano confinanti con siti di importanza comunitaria o in una zona di protezione speciale;

CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 11 co. 3 del D.Lgs 152/2006, la fase di valutazione di incidenza "è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma [...] ed è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione" e che pertanto la procedura si concluderà necessariamente prima dell'approvazione della presente variante;

ACQUISITO il parere **favorevole** prot. 4°-3/5/4/4-33/2-2016, in atti, reso dal Consiglio della IV Circoscrizione - Città nuova, Barriera nuova, San Vito, Città vecchia nella seduta del 16/11/2016, con la seguente osservazione: "Visto lo stato di degrado dovuto alla condizione di progressivo inutilizzo del bene, valutata l'impossibilità operativa per l'ente pubblico locale ad acquisire e valorizzare il bene in oggetto, considerato l'unicum nella storia dell'arte triestina dell'epoca, rappresentato da Palazzo Artelli e nel rispetto delle prescrizioni di conservazione di carattere architettonici e tipologici previste dallo strumento urbanistico, si esprime parere favorevole alla proposta di variante non sostanziale al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, impegnando l'Assessore competente a farsi promotore e parte attiva presso gli organismi deputati a individuare il soggetto promotore dell'iniziativa economica dando priorità a coloro i quali propongono una destinazione d'uso che garantisca la migliore disponibilità e fruizione dell'immobile da parte della cittadinanza."

PRESO ATTO CHE il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e patrimoniale dell'Ente;

VISTO l'art. 66 del vigente Statuto Comunale;

ACQUISITI i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i., sulla proposta della deliberazione in oggetto, come sotto riportati;

tutto ciò premesso

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **d e l i b e r a**

- 1) di adottare la Variante al vigente P.R.G.C., in conformità a quanto previsto dall'art. 63, comma 5 lettera a) della L.R. 5/2007, ricorrendo i presupposti indicati dal comma 3 dell'art. 25 della LR 21/2015, richiesta da i3-INAIL e costituita dagli elaborati citati in



premessa da 1) a 9), allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

- 2) di prender atto che per l'intervento è stata avviata procedura di verifica di assoggettabilità a VAS , e che l'elaborato "Rapporto ambientale preliminare", allegato alla richiesta, contiene anche la "Relazione di verifica di significatività di incidenza ecologica", al fine di escludere l'intervento dalla procedura di Valutazione di incidenza Ambientale, prevista dal DGR 1323/2014, per le motivazioni indicate in premessa;
- 3) di dare mandato agli uffici per gli adempimenti previsti dalla L.R. n. 5/2007 e dal D.P.Reg. n. 086/Pres. del 26/03/2008, e di ogni altro adempimento necessario e conseguente all'approvazione della presente Variante.

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA** ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i.,

Favorevole

Contrario per i seguenti motivi

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**NB: Barrare quando ne ricorrano i presupposti**

Il presente provvedimento è ritenuto privo di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente

Il presente provvedimento comporta riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente e determina :

- spesa
- riduzione di entrata

Il presente provvedimento comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente o sul patrimonio dell'Ente:

- vengono stimati in Euro \_\_\_\_\_
- di cui non è possibile la quantificazione.

Data

28.10.2016  
17.11.2016 *Mue*

Il Direttore

Arch. MARINA CASSIN

**PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE** ai sensi dell'art. 49 del D.Lvo 18.08.2000 n. 267, s.m.i.,

Favorevole

Contrario per i seguenti motivi

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Non dovuto in quanto non ha riflessi contabili presenti o futuri

Data 2/11/2016

Il Direttore

*Mue*  
IL DIRETTORE DI AREA  
dot. VINCENZO BIANCHI