

OGGETTO: Deroga rispetto ai parametri urbanistici previsti dalle NTA del PRGC (generale) - Variante n.19 per la realizzazione di una nuova palestra presso il centro sportivo "Mario Ervatti" sito in località Borgo Grotta Gigante-Brišičiki 67, nel Comune di Sgonico-Zgonik (TS) da parte del Comune di Trieste; CUP: F85B25000260002, CIG: BC6CDADBD9

ZADEVA: Odstopanje od urbanističnih parametrov, določenih v tehničnih izvedbenih določbah (NTA) Občinskega splošnega prostorskega načrta (PRGC) - Sprememba št. 19 za izgradnjo nove telovadnice v športnem centru »Mario Ervatti«, v Brišičikih 67, v občini Zgonik (TS), s strani občine Trst; CUP: F85B25000260002, CIG: BC6CDADBD9

IL CONSIGLIO COMUNALE – OBČINSKI SVET

DATO ATTO che il Comune di Sgonico-Zgonik è dotato di un PRGC (generale) variante n. 19 adottata dal Consiglio Comunale in data 12.11.2018 con delib. N. 38/c, approvata dal Consiglio Comunale in data 22.03.2024 con delib.n. 9/c, entrata in vigore in data 30.01.2025;

VISTE le varianti:

- variante n.12 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23/c dd 04.08.2008;
- variante n.13 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/c dd 19.02.2008;
- variante n.14 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34/c dd 30.06.2009;
- variante n.15 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13/c dd 21.04.2011;
- variante n.16 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 26/c dd 21.04.2011;
- variante n.17 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8/c dd 16.01.2014;
- variante n.18 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 32/c dd 06.08.2014 e n. 52/c dd 25.11.2015;
- variante n.19 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38/c dd 12.11.2018;
- variante n.20 (puntuale), compresa nel piano attuativo comunale "Zona dello scalo ferroviario" in loc. Stazione di Prosecco-Proseška postaja, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12/c dd 18.06.2020;
- variante n.21 (puntuale), adottata con propria deliberazione n. 06/c dd 15.02.2021 e approvata con propria deliberazione n. 09/c dd 17.02.2021;

VISTA la richiesta pervenuta al prot.n 7495 dd 10/09/2026 da parte dell'ing Peter Sterni, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Trieste al n.1943, operante in nome e per conto della società "Sterni Arc Engineering srl, p.i./c.f. 01354160325, quale delegato del Comune di Trieste incaricato della presentazione della richiesta di deroga a firma della RUP Ing. Elena Clio Pavan per la deroga degli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati in merito a:

- rapporto di copertura

- indice fondiario
- altezza degli edifici
- dotazione di superficie di parcheggio

VERIFICATI gli allegati alla richiesta ed in particolare il Documento di indirizzo alla Progettazione redatto dal Responsabile Unico del progetto ing. Elena Clio Pavan del Comune di Trieste che riporta l'ammontare complessivo dell'intervento di € 5.000.000,00 ed il finanziamento già concesso con Decreto n. 51451/GRFVG del 03/10/2025, di € 3.500.000,00 per la realizzazione di una nuova palestra del centro "M.Ervatti" (TS), nonché l'illustrazione dell'intervento che consiste in:

- costruzione di corpo distaccato adibito come palestra polifunzionale, di dimensioni 35mx38mx e 10,50m di altezza
- demolizione dell'esistente corpo spogliatoi con nuovi spazi dedicati a spogliatoi e servizi di dimensioni 33,65mx16,80m
- realizzazione di una nuova centrale termica a servizio della palestra, nonché tutti gli impianti tecnologici necessari
- creazione di un impianto fotovoltaico e solare termico integrate con pompe di calore

PRESO ATTO inoltre dallo stesso documento di indirizzo citato precedentemente che descrive:

- lo stato dei luoghi e la destinazione urbanistica, PS-zona per attrezzature sportive di interesse sovracomunale di cui all'art.32 delle NTA del PRGC del Comune di Sgonico-Zgonik;
- la disponibilità delle aree in concessione all'SSD Kontovel di proprietà dell'Amministrazione del Comune di Trieste;
- la descrizione di attuazione del progetto con il cronoprogramma previsto e il vaglio delle possibili interferenze, la necessità di acquisizione di dati geologici e geotecnici, la necessità di uno studio di compatibilità idraulica ai fini dell'invarianza idraulica, le prime indicazioni sulla sicurezza e organizzazione del cantiere,
- la non presenza di operazioni di bonifica di ordigni bellici;
- la gestione dei materiali di scavo e riporto
- la gestione dei rifiuti urbani
- misure generali della sicurezza nella fase di demolizione
- misure inerenti verifiche di standard qualitativi, viabilità di cantiere, caratteristiche degli interventi strutturali
- la non assoggettabilità alla disposizione della prevenzione incendi
- la necessità di ripristinare le connessioni alle reti a seguito della loro dismissione
- la necessità del superamento delle barriere architettoniche
- l'applicazione dell'uso dei CAM nei materiali usati

TENUTO CONTO degli aspetti ambientali a seguito delle previsioni del progetto

che prevede l'utilizzo del suolo già urbanizzato ed edificato e il mantenimento di aree limitrofe già antropizzate, senza ulteriore uso del suolo;

TENUTO CONTO della descrizione sulla previsione del PFTE che sarà redatto ai sensi dell'art. 41 co.6 e all. 1.7 art.6 con la redazione di un Capitolato Informativo, utilizzando gli strumenti di gestione informatica digitale con gli elementi necessari per il

rilascio delle autorizzazioni, approvazioni, nullaosta dei vari enti preposti;

PRESO ATTO che il progetto PFTE deve prevedere l'utilizzo di fonti rinnovabili prodotte sul sito da un impianto fotovoltaico e solare termico con pompe di calore;

CONSIDERATO che l'art.35 della L.R.19/2009 e s.m.i. prevede al punto 1.che *“al fine di promuovere lo sviluppo della rigenerazione urbana, migliorare le prestazioni energetiche e la sicurezza degli edifici possono essere consentiti, previa deliberazione del Consiglio comunale e fatto salvo il rispetto degli eventuali atti autorizzativi previsti dalle leggi in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e le prescrizioni delle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, gli interventi, anche di ampliamento, ristrutturazione o nuova costruzione, di rilevanza urbanistica ed edilizia, in qualsiasi zona omogenea, su edifici pubblici o di interesse pubblico o di pregio storico, monumentale o architettonico, da chiunque realizzati, nonché quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle zone destinate a servizi e attrezzature collettive.”*

VISTO l'art.41 delle NTA della variante n.19 approvata con deliberazione del Consiglio

Comunale n. 38/c dd 12.11.2018 nella quale si precisa:” *Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti norme, limitamente al caso di edifici e di impianti pubblici o d'uso pubblico con la specificazione che, nei casi previsti da citato articolo, il permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del Progetto da parte del Consiglio Comunale.....Su richiesta dell'Ente responsabile si esprime in genere la Commissione Edilizia”;*

CONSIDERATO che il progetto di cui all'oggetto del Comune di Trieste prospetta una riqualificazione della struttura esistente, attualmente in gestione per concessione alla società sportiva dilettantistica SSD Kontovel avente una positiva ricaduta di carattere sociale a livello allargato;

VISTO che il Comune di Sgonico-Zgonik ritiene opportuno sostenere l'intervento nell'ottica della valorizzazione del territorio migliorando così la sua immagine;

RITENUTO di concedere la facoltà di esercitare i poteri di deroga rispetto ai

parametri urbanistici previsti dalle NTA della variante n.19 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38/c dd 12.11.2018 in merito al:

- rapporto di copertura
- indice fondiario
- altezza degli edifici
- dotazione di superficie di parcheggio

SENTITA la relazione dell'Assessore esterno arch.Janja del Linz;

VISTA la richiesta pervenuta al prot.n

Sentita la relazione del _____

Sentiti gli interventi dei sigg. consiglieri _____

Visto che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/C del 23.12.2025 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34/C del 23.12.2025 il Bilancio di previsione finanziario per il periodo 2026-2028;

Visto inoltre il Piano Risorse e Obiettivi (PRO) 2026-2028, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 3/g dd. 08.01.2026;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

Vista la L.R. 9 gennaio 2006 n. 1 “Principi e norme fondamentali del sistema Regione – autonomie locali nel Friuli Venezia Giulia”;

Vista la L.R. 11 dicembre 2003 n. 21 “Norme urgenti in materia di enti locali, nonché di uffici di segreteria degli assessori regionali”, come modificata dalla L.R. 17/04;

Visto il vigente Statuto comunale, approvato;

Visto il parere in merito alla regolarità tecnica espresso ex art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267: “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”;

Considerato non è necessario il parere di regolarità contabile in quanto l’atto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico – finanziaria o sul patrimonio dell’ente;

Sentito il Segretario generale in ordine all’art. 97 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267: “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”

Su proposta del Sindaco, in forma palese, con il seguente esito di votazione:

su _____ consiglieri presenti e votanti:

_____ favorevoli, _____ astenuti, _____ contrari

D E L I B E R A

1. di esprimere parere favorevole di deroga rispetto ai parametri urbanistici previsti dalle NTA del PRGC (generale) - Variante n.19, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38/c dd 12.11.2018 in merito al:

- rapporto di copertura
- indice fondiario
- altezza degli edifici
- dotazione di superficie di parcheggio

con richiesta pervenuta al prot.n. 7495 dd. 10/09/2026 da parte dell’ing. Peter Sterni, iscritto all’ordine degli ingegneri della Provincia di Trieste al n.1943, operante in nome e per conto della società “Sterni Arc. Engineering srl, p.i. /c.f. 01354160325 quale delegato del Comune di Trieste incaricato della presentazione della richiesta di deroga a firma della RUP Ing. Elena Clio Pavan ai sensi dell’art.35 L.R.19/2009 e s.m.i. e dell’art.41 delle NTA della variante n.19 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38/c dd 12.11.2018;

2. di trasmettere la presente deliberazione al richiedente dell’ing. Peter Sterni, iscritto all’ordine degli ingegneri della Provincia di Trieste al n.1943, operante in nome e per conto della società “Sterni Arc Engineering srl p.i/c.f. 01354160325, quale delegato del Comune di Trieste;

3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi art.1, c.19, LR 21/2003, con il seguente esito di votazione:

su _____ consiglieri presenti e votanti:

_____ favorevoli, _____ astenuti, _____ contrari

=,=,=,=,=,=.

OB UPOŠTEVANJU, da ima Občina Zgonik sprejet Občinski splošni prostorski načrt (PRGC), sprememba št. 19, ki jo je Občinski svet sprejel dne 12. 11. 2018 s sklepom št. 38/c, potrdil pa dne 22. 3. 2024 s sklepom št. 9/c, in ki je začela veljati dne 30. 1. 2025;

OB UPOŠTEVANJU naslednjih sprememb:

- sprememba št. 12, sprejeta s sklepom občinskega sveta št. 23/c z dne 4. avgusta 2008;
- sprememba št. 13, sprejeta s sklepom občinskega sveta št. 8/c z dne 19. 2. 2008;
- sprememba št. 14, sprejeta s sklepom občinskega sveta št. 34/c z dne 30. 6. 2009;
- sprememba št. 15, sprejeta s sklepom občinskega sveta št. 13/c z dne 21. 4. 2011;
- sprememba št. 16, sprejeta s sklepom občinskega sveta št. 26/c z dne 21. 4. 2011;
- sprememba št. 17, odobrena s sklepom občinskega sveta št. 8/c z dne 16. januarja 2014;
- sprememba št. 18, sprejeta s sklepom občinskega sveta št. 32/c z dne 6. avgusta 2014 in št. 52/c z dne 25. novembra 2015;
- sprememba št. 19, sprejeta s sklepom občinskega sveta št. 38/c z dne 12. novembra 2018;
- sprememba št. 20 (točkovna), vključena v Občinski splošni prostorski načrt »Območje železniške postaje« v naselju Proseška postaja, odobrena s sklepom občinskega sveta št. 12/c z dne 18. 6. 2020;
- sprememba št. 21 (točkovna), sprejeta s sklepom št. 06/c z dne 15. 2. 2021 in odobrena s sklepom št. 09/c z dne 17. 2. 2021;

OB UPOŠTEVANJU vloge, prejete in evidentirane v občinskem vložišču z zap. št. 7495 dne 10. 9. 2026, ki jo je vložil inženir Peter Sterni, vpisan v imenik inženirjev Pokrajine Trst pod št. 1943, ki nastopa v imenu in za račun družbe »Sterni Arc Engineering srl«, davčna številka/identifikacijska številka za DDV: 01354160325, kot pooblaščenec Občine Trst, zadolžen za vložitev zahteve za odstopanje, podpisane s strani odgovorne osebe za javno naročilo (RUP), inženirke Elene Clio Pavan, za odstopanje od veljavnih in sprejetih občinskih prostorskih aktov v zvezi s/z:

- stopnjo pokritosti
- zemljiškim indeksom
- višino stavb
- številom parkirnih mest

PO PREGLEDU prilog k vlogi, zlasti Dokumenta o usmeritvah za projektiranje, ki ga je pripravila odgovorna oseba za javno naročilo, inženirka Elena Clio Pavan iz Občine Trst, iz katerega izhaja, da skupna vrednost posega znaša 5.000.000,00 EUR, ter da je bilo z Uredbo št. 51451/GRFVG z dne 3. 10. 2025 že odobreno financiranje v višini 3.500.000,00 EUR za izgradnjo nove telovadnice v športnem centru »M. Ervatti« (TS), in ki vsebuje tudi opis projekta, ki obsega:

- izgradnja ločene stavbe, namenjene kot večnamenska telovadnica, z dimenzijami 35 m × 38 m × 10,50 m in višino 10,50 m
- rušenje obstoječega objekta z garderobami in izgradnja novih prostorov za garderobe in sanitarije v velikosti 33,65 m x 16,80 m
- izgradnja nove toplotne centrale za ogrevanje telovadnice ter vseh potrebnih

tehničnih naprav

- izgradnja integrirane fotovoltaične in sončne toplotne naprave s toplotnimi črpalkami.

OB UPOŠTEVANJU tudi istega, zgoraj navedenega usmeritvenega dokumenta, ki opisuje:

- obstoječe stanje območja in urbanistična namembnost, PS-območje za športne objekte nadobčinskega pomena v skladu z 32. členom tehničnih izvedbenih določb (NTA) Občinskega splošnega prostorskega načrta (PRGC) Občine Zgonik;
- razpoložljivost zemljišč v koncesiji SSD Kontovel, ki so v lasti uprave občine Trst;
- opis izvedbe projekta s predvidenim časovnim načrtom in pregledom morebitnih vplivov, potrebo po pridobitvi geoloških in geotehničnih podatkov, potrebo po študiji hidravlične združljivosti za namene ohranjanja hidravlične stabilnosti ter prve smernice glede varnosti in organizacije gradbišča;
- odsotnost operacij za odstranjevanje vojnih eksplozivnih sredstev;
- ravnanje z izkopanim in nasipnim materialom;
- ravnanje s komunalnimi odpadki;
- splošni varnostni ukrepi v fazi rušenja;
- ukrepi v zvezi s preverjanjem kakovostnih standardov, prometno ureditvijo gradbišča in značilnosti strukturnih posegov;
- izvzetje iz predpisov o požarni varnosti;
- potreba po ponovni vzpostavitvi priključkov na omrežja po njihovi odklopitvi;
- potreba po odpravi arhitekturnih ovir;
- uporaba okoljskih meril (CAM) pri uporabljenih materialih

OB UPOŠTEVANJU okoljskih vidikov, ki izhajajo iz predvidenih načrtov projekta, ki predvideva uporabo že urbaniziranih in pozidanih zemljišč ter ohranitev sosednjih, že antropiziranih območij, brez dodatne rabe zemljišč;

OB UPOŠTEVANJU opisa predvidenega projekta tehnične in ekonomske zmogljivosti (PFTE), ki bo pripravljen v skladu s šestim odstavkom 41. člena in 6. členom Priloge I.7, s pripravo informativnega razpisnega dokumenta, pri čemer se bodo uporabljala orodja za digitalno upravljanje, ki vsebujejo elemente, potrebne za pridobitev dovoljenj, soglasij in potrdil o neobstoju zadržkov različnih pristojnih organov;

OB UPOŠTEVANJU, da mora projekt PFTE predvidevati uporabo obnovljivih virov energije, proizvedenih na lokaciji s fotovoltaično in sončno-termično napravo s toplotnimi črpalkami;

GLEDE NA TO, da 35. člen Deželnega zakona 19/2009 z nadaljnjimi spremembami in dopolnitvami, v točki 2 določa: *“z namenom spodbujanja razvoja urbane prenove, izboljšanja energetske učinkovitosti in varnosti stavb se lahko na podlagi predhodnega sklepa občinskega sveta dovolijo posegi, vključno s prizidavami, rekonstrukcijami ali novogradnjami, ki so urbanističnega in gradbenega pomena, na stavbah v javni lasti, stavbah javnega pomena ali stavbah posebne zgodovinske, spomeniške oziroma arhitekturne vrednosti, ne glede na to, kdo jih izvaja, in sicer na katerem koli homogenem območju, ter posegi za izvedbo javnih del ali del javnega pomena na območjih, namenjenih javnim storitvam in skupni infrastrukturi. Pri tem je treba upoštevati morebitne obveznosti pridobitve dovoljenj, določenih z zakonodajo s področja varstva kulturne dediščine in krajine ter varstva okolja, pa tudi določbe drugih področnih predpisov, ki vplivajo na urejanje gradbene dejavnosti, zlasti predpisov o statični varnosti, potresni varnosti in požarni varnosti.”*

OB UPOŠTEVANJU 41. člena NTA spremembe št. 19, sprejete s sklepom občinskega sveta, št. 38/c z dne 12.11.2018, v katerem je navedeno:»Župan, ima po posvetovanju z gradbeno komisijo in po sklepu občinskega sveta pravico izvajati pooblastila za odstopanje od teh predpisov, vendar le v primeru javnih stavb in objektov ali objektov za javno rabo, pri čemer je treba navesti, da je v primerih, predvidenih v navedenem členu, gradbeno dovoljenje odvisno od predhodne odobritve projekta s strani občinskega sveta..... Na zahtevo pristojnega organa se praviloma izreče gradbena komisija«;

OB UPOŠTEVANJU, da projekt Občine Trst, naveden v zadevi, predvideva prenovo obstoječega objekta, ki je trenutno na podlagi koncesije v upravljanju športnega društva SSD Kontovel, in da bo imel poseg širši pozitiven družbeni učinek;

GLEDE NA TO, da občina Zgonik meni, da je primerno podpreti ta ukrep z namenom promocije območja in s tem izboljšati njegovo podobo;

OB UPOŠTEVANJU, da se šteje za utemeljeno podeliti možnost uporabe pooblastil za odstopanje od urbanističnih parametrov, določenih v NTA, spremembe št. 19, sprejete s sklepom Občinskega sveta št. 38/c z dne 12. 11. 2018, v zvezi s/z:

- stopnjo pokritosti
- zemljiškim indeksom
- višino stavb
- številom parkirnih mest

PO PREGLEDU poročila zunanje občinske odbornice, arhitektke Janje del Linz;

OB UPOŠTEVANJU vloge, prejete in evidentirane pod št. ____;

PO PREGLEDU poročila ____;

OB UPOŠTEVANJU izjav svetnikov ____;

Glede na to, da je bil s sklepom Občinskega sveta št. 33/C z dne 23. 12. 2025 sprejet Enotni programski dokument (DUP) 2026-2028 in s sklepom Občinskega sveta št. 34/C z dne 23. 12. 2025 sprejet proračun za obdobje 2026-2028;

Glede na to, da je bil Načrt sredstev in ciljev (PRO) 2026-2028 sprejet s sklepom občinskega odbora št. 3/g z dne 8. 1. 2026;

Ob upoštevanju zakonske uredbe št. 267 z dne 18. avgusta 2000: "Enotno besedilo zakonov o ureditvi lokalnih uprav";

Po pregledu Deželnega zakona št. 1 z dne 9. 1. 2006 »Načela in osnovni predpisi sistema dežela – lokalne samouprave v Furlaniji – Julijski krajini«;

Ob upoštevanju veljavnega občinskega Statuta, ki je bil sprejet;

Po pregledu mnenja o strokovno-tehnični ustreznosti, na podlagi prvega odstavka 49. člena ZU št. 267/2000, "Enotno besedilo zakonov o ureditvi lokalnih uprav";

Po pregledu mnenja o proračunsko-računovodski skladnosti, na podlagi prvega odstavka 49. člena ZU št. 267/2000, "Enotno besedilo zakonov o ureditvi lokalnih uprav";

Po posvetu s tajnikom občine v skladu z 97. členom zakonske uredbe št. 267 z dne 18. Avgusta 2000: "Enotno besedilo zakonov o ureditvi lokalnih uprav";

Na predlog županje z ločenim javnim glasovanjem z naslednjim izidom:

od ____ prisotnih in glasujočih svetnikov:

____ za, ____ vzdržani, ____ proti

s k l e n e

1. da se poda pozitivno mnenje glede odstopanja od urbanističnih parametrov, določenih v tehničnih izvedbenih določbah (NTA) Občinskega splošnega prostorskega načrta (PRGC) – sprememba št. 19, sprejeta s sklepom Občinskega sveta št. 38/c z dne 12. 11. 2018, v zvezi s/z:
 - stopnjo pokritosti
 - zemljiškim indeksom
 - višino stavb
 - številom parkirnih mest

na podlagi vloge, prejete in evidentirane v občinskem vložišču z zap. št. 7495 dne 10. 9. 2026, ki jo je vložil inženir Peter Sterni, vpisan v imenik inženirjev Pokrajine Trst pod št. 1943, ki nastopa v imenu in za račun družbe »Sterni Arc Engineering srl«, davčna številka/identifikacijska številka za DDV: 01354160325, kot pooblaščenec Občine Trst, zadolžen za vložitev zahteve za odstopanje, podpisane s strani odgovorne osebe za javno naročilo (RUP), inženirke Elene Clio Pavan, v skladu s 35. členom deželnega zakona št. 19/2009 z nadaljnjimi spremembami in dopolnitvami ter 41. členom tehničnih izvedbenih določb (NTA) spremembe št. 19, sprejete s sklepom Občinskega sveta št. 38/c z dne 12. 11. 2018;

2. da se ta sklep posreduje vlagatelju, inženirju Petru Sterniju, vpisanemu v imenik inženirjev Pokrajine Trst pod št. 1943, ki nastopa v imenu in za račun družbe »Sterni Arc Engineering srl«, ID za DDV/davčna številka: 01354160325, kot pooblaščenec Občine Trst;
3. potrditi, da se ta sklep začne izvajati takoj v skladu z devetnajstim odstavkom 1. člena DZ št. 21 z dne 11. 12. 2003, na podlagi ločenega javnega glasovanja z naslednjim izidom:
od _____ prisotnih in glasujočih svetnikov:
_____ za, _____ vzdržani, _____ proti.