

IL CONSIGLIO

Il Presidente si richiama alla seguente proposta di deliberazione trasmessa in copia ai signori Consiglieri comunali:

PREMESSO che:

- nell'anno 2015 la società C.I.M. s.r.l., nell'ambito del programma di riqualificazione dell'edificio ad uso commerciale di cui è proprietaria, sito all'incrocio della SS13 con via Dardago ed al fine di migliorare l'accessibilità dell'edificio stesso alla viabilità pubblica, ha presentato, con nota protocollata al n. 57772/A del 10.09.2015, la richiesta di autorizzazione per la realizzazione, interamente a proprie spese, della rotatoria prevista sulla S.S.13 dal P.R.G.C. vigente a condizione che il Comune provvedesse alla procedura espropriativa relativamente alle aree di proprietà privata interessate dall'intervento;

- a questo riguardo le società A. & A. CIMOLAI srl e IMMOBILIARE CIMOLAI spa, proprietarie di alcuni immobili compresi nel piano particellare di esproprio, con nota prot. 82997 del 16.12.2015, in alternativa all'indennità prevista, hanno chiesto l'acquisizione delle aree di proprietà comunale che verranno stralciate dalla nuova viabilità pubblica e che sono prospicienti gli immobili di loro proprietà tramite permuta/compensazione con quelle comprese nel suddetto piano particellare di esproprio;

- le predette società si sono inoltre impegnate a non chiedere alcuna indennità a conguaglio qualora i valori degli immobili oggetto della permuta/compensazione non fossero di pari valore;

- conseguentemente la convenzione stipulata il 24/3/2016 con atto n. 1892 rep. Notaio Margherita Gottardo di Gemona del Friuli, tra il Comune di Pordenone e il sig. Petris Edoardo in qualità di amministratore unico della società C.I.M. s.r.l., all'art. 2 ha previsto quanto segue:

Articolo 2 – Disponibilità delle aree

Si dà atto che la realizzazione delle opere interessa anche aree di proprietà di terzi, come risulta dal piano particellare di esproprio allegato al progetto.

Affinché il Soggetto realizzatore possa disporre delle suddette aree, l'Amministrazione comunale avvierà e porterà a conclusione il procedimento di esproprio ai sensi di legge affinché lo stesso possa iniziare e completare i lavori entro i termini previsti al successivo art. 7.

Si dà atto, altresì, che, con nota in data 15.12.2015 e protocollata al n. 82997/A del 16.12.2015, le società A. & A. CIMOLAI srl e IMMOBILIARE CIMOLAI spa, proprietarie rispettivamente delle aree identificate catastalmente al Foglio 5 mappali 189 (ora particella 767) e 190 (ora particella 768), hanno presentato al Comune, richiesta di compensare eventualmente la cessione delle suddette aree con l'acquisizione di quelle comunali residuali rispetto alle nuove opere viarie e che sono antistanti gli immobili di proprietà delle società stesse e meglio identificate nel grafico progettuale allegato alla presente convenzione.

Pertanto, prima di concludere il procedimento di esproprio, gli uffici comunali competenti proporranno al Consiglio Comunale l'approvazione della permuta su descritta con contestuale sdemanializzazione e valorizzazione dei beni comunali interessati attraverso specifica variante urbanistica ai sensi della normativa statale e regionale in materia.

Posto che la disponibilità delle aree comunali oggetto di permuta, nel relativo stato di fatto e di diritto, rimane condizionata al perfezionamento delle procedure previste dal

precedente comma, qualora la permuta stessa non dovesse andare a buon fine il Comune porterà a conclusione il procedimento di esproprio.

.....omissis.....

L'importo delle spese e degli indennizzi relativi al procedimento espropriativo delle aree destinate a viabilità pubblica (oneri da determinarsi nel rispetto della legge) resta a carico del Soggetto attuatore e comprende l'indennità spettante per l'esproprio degli immobili censiti al Foglio 5 mappali 189 (ora 767) e 190 (ora 768) qualora non si giungesse al perfezionamento della compensazione su citata.

- l'opera, il cui progetto definitivo è stato approvato con deliberazione giunta n. 245 del 21/12/2015, è stata ultimata in data 12.08.2016 e in data 26.09.2016 è stato emesso il certificato di regolare esecuzione;

- conformemente a quanto previsto all'art. 2 della su richiamata convenzione la suddetta permuta/compensazione è stata inserita nel Piano delle alienazioni, valorizzazioni ed acquisizioni immobiliari per l'anno 2016, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 05/09/2016;

- poiché in fase di redazione del su citato Piano delle alienazioni, valorizzazioni ed acquisizioni immobiliari non era tecnicamente possibile avere già il frazionamento delle aree oggetto di permuta, si è ritenuto opportuno rinviare la predisposizione della variante urbanistica per l'adeguamento grafico del PRGC al nuovo disegno della rotatoria realizzata al termine dei lavori di esecuzione della stessa al fine di consentire l'individuazione con maggiore dettaglio grafico delle aree residue rispetto al nuovo assetto viario;

- successivamente con nota del 18/08/2017 prot. 61157/A del 05/09/2017 le società su citate hanno presentato il frazionamento delle aree indicando con precisione le aree interessate dalla permuta al fine della redazione della variante al PRGC necessaria per poter perfezionare il procedimento di permuta già avviato con il piano delle alienazioni per l'anno 2016;

ATTESO, come risulta dalla relazione tecnica della U.O.C. "Politiche del territorio", che:

- al fine di dare corso a quanto stabilito dal Piano delle alienazioni per l'anno 2016, è necessario provvedere ad una variante di tipo azzonativo come illustrata graficamente nella "Tav. PV – estratto PRGC vigente – CO_1_4 – AZZONAMENTO - Individuazione punti di variante" allegata alla presente deliberazione;

- nello specifico, per la parte antistante gli edifici (punti di variante 4 e 5), è prevista la modifica da "viabilità pubblica" e "Nucleo Elementare di Verde - R/VR" a "Zona VP - Verde privato" normato dall'art. 68 delle N.T.A. del PRGC come di seguito descritto:

Art. 68 Zona VP - Verde privato

1. DEFINIZIONE E MODALITÀ

La zona individuata con il presente articolo comprende le aree interne o contermini ad ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla presenza di giardini, parchi, orti e/o cortili, per i quali si prevede la conservazione in relazione al loro interesse ambientale ed al fatto che si configurano come pertinenze degli edifici esistenti.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni urbanistiche avviene con intervento edilizio diretto.

3. DESTINAZIONI D'USO

a) Le zone sono destinate a parco, giardino, cortili e/o orti.

b) È consentita la realizzazione di depositi per attrezzi, chioschi e/o gazebo in legno o ferro ancorati a terra con la sola fondazione in c.a. nella misura consentita dall'indice fondiario.

c) È vietata la realizzazione di vani interrati.

d) È consentita inoltre la realizzazione di parcheggi privati su elementi grigliati a verde e di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero (ad esempio piscine, campi da tennis, etc.) che non comportino l'edificazione di volumi fuori terra.

.....omissis

- oltre alla suddetta modifica, l'Unità Operativa citata ha provveduto ad aggiornare gli elaborati di P.R.G.C. introducendo lo schema grafico della rotatoria realizzata;

DESCRIZIONE DEI SINGOLI PUNTI DI VARIANTE

- i punti di variante sono i seguenti:

- 1) ridisegno complessivo della rotatoria sulla SS13 – intersezione vie Dardago, Planton e Ungaresca al quale consegue:
- 2) modifica di un'area di circa m² 303 che da "AREA PER LA VIABILITÀ ESISTENTE E/O DI PREVISIONE" diventa "VERDE DI ARREDO"; conseguentemente si modifica leggermente la "fascia di rispetto dei tracciati stradali e ferroviari";
- 3) modifica di un'area di circa m² 43 che da "AREA PER LA VIABILITÀ ESISTENTE E/O DI PREVISIONE", di proprietà comunale, diventa "R/VR – NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE"; tale incremento compensa ampiamente la riduzione di cui al punto 4) successivo;
- 4) modifica di un'area di circa m² 7 che da "R/VR – NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE" diventa "VP – VERDE PRIVATO"; conseguentemente ai punti di variante 3) e 4) si aggiornano le quantità contenute nell'elaborato "CO A4 – Calcolo dello standard di progetto "; nello specifico l'area identificata con ID 41 di m² 466 diventa pari a m² 502, conseguentemente si modifica la planimetria "CO 02b – ATTREZZATURE PER IL VERDE LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO";
- 5) modifica di un'area di circa m² 368 che da "AREA PER LA VIABILITÀ ESISTENTE E/O DI PREVISIONE" diventa "VP – VERDE PRIVATO";
- 6) modifica di un'area di circa m² 137 che da "AREA PER LA VIABILITÀ ESISTENTE E/O DI PREVISIONE" diventa "VERDE DI ARREDO";
- 7) modifica di un'area di circa m² 154 che da "AREA PER LA VIABILITÀ ESISTENTE E/O DI PREVISIONE" diventa "VERDE DI ARREDO".

VERIFICHE AMBIENTALI

- il progetto della variante in argomento comprende l' "Allegato C - Verifica di assoggettabilità alla VAS" redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.;
- per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante urbanistica è in corso il relativo iter procedurale;

PROCEDURA URBANISTICA

- la presente variante urbanistica rappresenta l'attuazione di quanto originariamente deciso dal Piano delle alienazioni, valorizzazioni ed acquisizioni immobiliari per l'anno 2016, approvato con D.C.C. n. 40/2016 del 05/09/2016 predisposto ai sensi del DL 112/2008 convertito con modificazioni dalla L. 133/2008;

- conseguentemente trova applicazione l'art. 63 bis, comma 22, della L.R. n. 5/2007 che stabilisce quanto segue:

22. La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni previsto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, costituisce variante di livello comunale allo strumento urbanistico generale comunale ai sensi del capo II della legge regionale n. 21/2015.

- la variante seguirà quindi le procedure di approvazione stabilite all'articolo 8 della L.R. n. 21/2015;

VISTO il progetto della variante urbanistica n. 4 al P.R.G.C. redatto dai tecnici della U.O.C. "Politiche del territorio";

DATO ATTO che, dalla relazione tecnica della Unità Operativa "Politiche del territorio", risulta altresì quanto segue:

- la variante proposta **non** si pone in contrasto con le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati;
- il vigente P.R.G.C., è stato approvato con D.C.C. n° 145 del 22.03.2016 la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg. 0143/Pres del 12.07.2016, pubblicato sul B.U.R. n° 30 del 27.07.2016;
- il vigente P.R.G.C. è corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- secondo i dati attualmente in possesso l'area oggetto di variante **non interessa** beni vincolati dalla Parte Seconda del D. Lgs. 22.01.04. n° 42; dopo l'adozione verrà comunque richiesto il parere del Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi del comma 3, art. 8 della L.R. n. 21/2015;
- l'area oggetto di variante non interessa beni **sottoposti** a tutela ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. 22.01.04. n° 42 e pertanto non vi è la necessità di produrre una "valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano" (come richiesto dal comma 7 dell'art. 8 della L.R. n. 21/2015);
- il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), adottato con delibera della Giunta regionale n.1774 del 22 settembre 2017, definisce la SS13 come "Viabilità_storica_alterata" con grado di compromissione medio e quindi, ai sensi dell'art. 57 delle NTA del suddetto piano, non vi sono i presupposti per l'applicabilità delle relative misure di salvaguardia;
- ai fini del raggiungimento delle intese con le Amministrazioni competenti, di cui al comma 3 dell'art. 8 della L.R. n. 21/2015, **non risultano** interessati beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato e della Regione, nonché degli enti pubblici, ai quali leggi statali o regionali attribuiscono speciali funzioni di pianificazione territoriale;
- il Comune di Pordenone è zona sismica dichiarata con D.M. 21.02.79, con grado di sismicità S/9, ora zona 2;
- nel Comune di Pordenone non sono presenti Siti di Importanza Comunitaria (SIC), né Zone di Protezione Speciale (ZPS); pertanto, per la variante in oggetto non è necessario produrre la "Relazione d'incidenza" di cui all'allegato G del D.P.R. 357/97;
- le aree oggetto di variante non ricadono in "Zona allagabile per un evento con Tr = 100 anni" come si evince dalla Tavola 6 di cui all' "Aggiornamento ed integrazione dello studio inerente la sicurezza idraulica del territorio comunale a supporto del nuovo PRGC ai sensi della lettera E), comma 3, art. 63 bis della L.R. 5/2007 e s.m.i.", redatto dal dott. Ing. Matteo Nicolini;

- l'area di intervento non è inclusa in zone di pericolosità idraulica come definite dal Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Livenza - I variante D.Lgs. 152/2006 - Allegato alla delibera n.1 del Comitato Istituzionale del 19 novembre 2015
- lo strumento urbanistico generale è provvisto dei seguenti pareri geologici:
 - Parere Regionale della Direzione Centrale Ambiente ed Energia – Servizio Geologico n° 18 del 23 giugno 2015;
 - Parere Regionale della Direzione Centrale Ambiente ed Energia – Servizio Geologico n° 7 del 24 febbraio 2016;
- per quanto riguarda gli aspetti di natura geologica, si richiama l'Asseverazione a firma del progettista della variante urbanistica, resa ai sensi dell'art. 10 della L.R. 27/88 e s.m.i.;

EVIDENZIATO che la variante in argomento è all'ordine del giorno della seduta del 18.01.2018 della Commissione Consiliare II^;

VISTI:

- l'art. 63 bis, comma 22, della L.R. n. 5/2007;
- l'art. 8 della L.R. n. 21/2015;

RITENUTO di fare propria la proposta di adozione della Variante n. 4 al P.R.G.C.;

RITENUTO, altresì, di assumere il presente provvedimento con immediata eseguibilità, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21;

Richiamato l'art. 42 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali 18 agosto 2000 n. 267 dove sono previste le competenze dei Consigli Comunali;

Visti i pareri favorevoli dei responsabili dei competenti servizi in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, ai sensi dell'art. 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Con votazione

DELIBERA

1. di adottare, ai sensi dell' articolo 63 bis, comma 22, della L.R. n. 5/2007 e dell'art. 8 della L.R. n. 21/2015, la variante urbanistica n. 4 al P.R.G.C. "Modifiche azzonative conseguenti al Piano delle Alienazioni 2016 – Ambito rotatoria SS13 via Dardago", costituita dagli elaborati sotto indicati, firmati digitalmente ed allegati al presente atto quale parte integrante:
 - Relazione tecnica;
 - Tav PV estratto PRGC vigente – TAV. CO_1_4 - Individuazione punti di variante";
 - TAV. CO_1_4 AZZONAMENTO - Variante";
 - Allegato "A" Estratto elaborato "CO 04 – Calcolo dello standard di progetto" – Attrezzature per il verde lo sport e gli spettacoli all'aperto";
 - Allegato "B" Asseverazioni e documenti a corredo della variante:
 1. Compatibilità fra le previsioni degli strumenti attuativi e le condizioni geologiche del territorio (Art. 10 Della L.R. 27/1988);
 2. Applicazione del DPR 357/97 art. 5 comma 6;
 3. Relazione ai sensi dell'art. 8, comma 9, lettera b) del CAPO II della L.R. 21/2015);
 4. Compatibilità al Piano Comunale di Classificazione Acustica (*architetto Stefano Polesel*);
 - Allegato "C" Verifica di Assoggettabilità alla VAS;

N° CD informatizzato variante 4 - adozione, n° 0007

2. di precisare che la variante stessa seguirà, ai fini dell'approvazione, le procedure di cui all'articolo 8 della L.R. n. 21/2015;
3. di incaricare il Dirigente competente di sovrintendere agli adempimenti necessari per la successiva approvazione, entrata in vigore ed attuazione della variante al P.R.G.C. in argomento secondo quanto disposto dalla normativa regionale richiamata al punto precedente.

Con successiva votazione

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21.

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MARCO TONEGUZZI

CODICE FISCALE: TNGMRC67P28G888G

DATA FIRMA: 15/01/2018 10:18:55

IMPRONTA: 2887656A81A1EF0C3CA9ACB869AA2D6C5284F701F7FE5C44A3F5C801402A8974
5284F701F7FE5C44A3F5C801402A8974118724D8F19D194649200F9437ED0F59
118724D8F19D194649200F9437ED0F59180A0974A77043ABF49BFDCF6AC2A6BC
180A0974A77043ABF49BFDCF6AC2A6BC4288B12075AAE105997E6CC36B4FF1A7