



Comune di Pordenone

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

IN SEDUTA PUBBLICA

N. 71/2018 DEL 29/03/2018

L'anno DUEMILADICIOTTO il giorno 29 del mese di marzo alle ore 16:00 si è riunita nell'apposita Sala la Giunta comunale in seduta pubblica.

Sono presenti ed assenti i sigg:

		Presente/Assente
CIRIANI ALESSANDRO	Sindaco	Presente
GRIZZO ELIGIO	Vice Sindaco	Assente
AMIRANTE CRISTINA	Assessore	Presente
BOLTIN STEFANIA	Assessore	Assente
BURGNICH MARIA CRISTINA	Assessore	Presente
DE BORTOLI WALTER	Assessore	Presente
CUCCI GUGLIELMINA	Assessore	Presente
LOPERFIDO EMANUELE	Assessore	Assente
TROPEANO PIETRO	Assessore	Presente

Presenti: 6 Assenti: 3

Partecipa alla riunione il **Segretario Generale** sig. **PEROSA Primo**.

Il Sig. **CIRIANI ALESSANDRO** nella sua qualità di **Sindaco** assume la Presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a deliberare.

STRUTTURA PROPONENTE: UNITA OPERATIVA POLITICHE DEL TERRITORIO, S.I.T.

OGGETTO: REVOCA DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE (P.A.C.) DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AMBITO URBANISTICO "B/RU n. 22 di via Chioggia".



PREMESSO che:

- l'Amministrazione Comunale, con deliberazione giuntale n. 180 del 06.09.2013, ha approvato ai sensi dell' art. 25 della L.R. 5/2007 e degli artt. 7 e 9 del Regolamento di attuazione della Parte 1^a Urbanistica della medesima legge regionale, il Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata in zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione indiretta -B- denominato B/RU n. 22 di via Chioggia, presentato dalla società EDILGAMMA s.r.l., redatto dall'arch. Marco Di Fusco di Pordenone, adottato con deliberazione giuntale n. 90 del 10.05.2013;
- con atto n. 288069 rep. Notaio Giorgio Pertegato in data 01.08.2014 è stata stipulata, tra la società EDILGAMMA SRL ed il Comune, la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano in questione;

DATO ATTO, con riferimento alle caratteristiche del piano particolareggiato e alle tipologie edilizie, che:

- il Piano Particolareggiato, per la gran parte già realizzato, è collocato a nord-ovest del nucleo abitativo di Rorai Grande e si attesta su viale Venezia;
- prevede l'insediamento di due Lotti distinti attuabili anche in fasi successive, destinati, il primo, ad un fabbricato ad uso commerciale costituito da un unico piano fuori terra, mentre il secondo prevede la realizzazione di residenze con parcheggi al piano interrato;
- è stato previsto un arretramento rispetto a viale Venezia, garantendo così anche un allineamento obbligatorio con il fabbricato limitrofo esistente ora adibito ad attività commerciale (Burger King); tale soluzione progettuale ha permesso la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico in continuazione di quelli esistenti, creando un'unica viabilità di connessione;
- il progetto prevede inoltre la realizzazione di un' area verde alberata ad uso pubblico che permette la riqualificazione del contesto urbano circostante attraverso la realizzazione di un percorso pedonale che collega il parcheggio pubblico, attestato lungo Viale Venezia, con la viabilità comunale di Via Chioggia;
- i DATI DIMENSIONALI del Piano sono i seguenti:

Sup. territoriale di proprietà ricadente nella B/RU 22	m ²	2.295,00
Indice territoriale	m ³ /ha	15.000,00
Volume massimo realizzabile	m ³	3.442,50
Volume residenziale	m ³	1.721,25
Volume ad uso commerciale (max 50% volume totale)	m ³	1.721,25
Superficie di vendita	m ²	480,00
<u>Standard</u>		
parcheggi pubblici	m ²	760.16
Nucleo elementare di verde	m ²	110,00

RICORDATO che:

- ai sensi dell'art. 5 della convenzione stipulata, la Proprietà si è obbligata a costituire servitù di uso pubblico e a cedere le aree individuate nella tavola P05 del progetto di PAC e nello specifico:
 - a) a cedere gratuitamente al Comune una fascia di allargamento stradale esterna al PAC (via Chioggia) di m² 43,00
 - b) a costituire servitù di uso pubblico sulle aree destinate a parcheggio, spazio di manovra, di carico/scarico e area di verde pubblico a margine di Viale Venezia di m² 1.045,00
- il costo delle opere di urbanizzazione primaria era stato quantificato complessivamente in € 186.488,62 come risulta dal computo metrico estimativo allegato al progetto di P.A.C.;



Comune di Pordenone

- alla stipula della convenzione la proprietà, ai sensi dell'art. 7, ha garantito la realizzazione delle opere di urbanizzazione succitate mediante le seguenti polizze fidejussorie:
 - N° 56245163 per l'importo di € 130.542,03 comprensiva di IVA al 10%, emessa dalla Liguria Assicurazioni, s.p.a. in data 30.07.2014 a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione, pari al 70% del costo complessivo di realizzazione delle stesse;
 - N° 56245155 per l'importo di € 55.946,59 comprensiva di IVA al 10%, emessa dalla Liguria Assicurazioni, s.p.a. in data 30.07.2014 a garanzia della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione nonché della loro cessione ed asservimento a favore del Comune, unitamente alle relative aree, pari al 30% del costo complessivo di realizzazione delle opere stesse;
 - la proprietà ha inoltre provveduto al versamento dell'importo di € 6.429,78 a soddisfacimento della quota di aree per le opere di urbanizzazione secondaria corrispondenti al volume residenziale;

ATTESO che:

- in merito allo STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO che:
 - fino ad oggi, nell'ambito del Piano stesso, la proprietà ha realizzato i seguenti interventi:
 - il primo edificio ad uso commerciale che si attesta su Viale Venezia autorizzato con il permesso di costruire n. 14 del 29.02.2016 per una volumetria complessiva di m³ 1.687,84 inferiore alla volumetria massima commerciale ammessa dal PAC di m³ 1.721,25;
 - il secondo edificio con destinazione residenziale, autorizzato con permesso di costruire n. 35 del 02.08.2017 per m³ 504,06 inferiore alla volumetria massima residenziale di m³ 1.721,25;
 - le opere di urbanizzazione originariamente previste dal PAC e dalla convenzione sono state interamente ultimate come risulta dai certificati di regolare esecuzione rilasciati in data 30.06.2016 ed in data 28.12.2017;
- in merito alla CESSIONE DELLE AREE ED ISTITUZIONE DEL VINCOLO DI USO PUBBLICO. SVINCOLO FIDEJUSSIONI che:
 - con determinazione n. 264 del 13.02.2018 del funzionario responsabile della U.O.C. "Politiche del territorio" è stato stabilito di:
 - prendere atto dei certificati di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione realizzate nell'ambito in oggetto redatti in data 30.06.2016 e in data 28.12.2017;
 - procedere all'acquisizione, a titolo gratuito, dalla società Edilgamma s.r.l., delle aree catastalmente individuate al Foglio 11 mappale 606 della superficie catastale di m² 55, costituite dall'allargamento stradale di via Chioggia;
 - di accettare la costituzione della servitù di uso pubblico sulle aree catastalmente individuate al Foglio 11 mappale n. 2.032 della superficie catastale di m² 1.065, comprese le relative opere di urbanizzazione (parcheggio, spazio di manovra, di carico/scarico e verde pubblico);
 - che con atto in data 21.02.2018 rep. 297432 Notaio Giorgio Pertegato con studio in Pordenone è stato stipulato l'atto di cessione dell'area sopra citata e l'istituzione dell'uso pubblico;
 - che in data 21.02.2018 è stata comunicato alla società Edilgamma srl lo svincolo delle fidejussioni N° 56245163 e N° 56245155 presentate a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione e della cessione ed asservimento ad uso pubblico delle stesse unitamente alle relative aree;
 - che ai sensi dell'art. 11 della convenzione, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria, gestione, pulizia, vigilanza nonché della custodia ai sensi dell'art. 2051 del C.C. delle opere di urbanizzazione comprese nell'ambito di P.A.C. e ricadenti su aree private gravate di servitù di uso pubblico rimane a carico della Proprietà anche dopo la stipula dell'atto di asservimento ad uso pubblico;



Comune di Pordenone

- che sarà a carico della proprietà privata anche l'impianto di illuminazione del parcheggio pubblico e del verde di uso pubblico con il relativo percorso nonché il consumo di energia elettrica per la sua alimentazione;
- che la manutenzione delle aree cedute (fascia di allargamento stradale) è passata in carico al Comune;

RICORDATO che:

- con D.C.C. n. 26 del 07.07.2015 l'Amministrazione Comunale ha adottato il Nuovo Piano Regolatore Generale di Pordenone;
- nella fase di deposito dello strumento urbanistico generale il sig. Simone Casagrande, in qualità di legale rappresentante della società Edilgamma srl, proprietaria degli immobili ricadenti nell'ambito in oggetto, ha presentato, con nota in data 14.09.2015 prot. 0059057 del 06.09.2015, un'osservazione tesa a modificare la destinazione da residenziale a commerciale dell'intero ambito, precisando quanto segue:
 - *la posizione dell'area lungo un'arteria di forte scorrimento, quale Viale Venezia, non è adatta alla realizzazione di fabbricati ad uso residenziale, ma si presta ad attività commerciali, direzionali ed artigianali di servizio;*
- l'Amministrazione Comunale ha accolto l'osservazione. Il PRGC approvato ha previsto, per l'ambito in questione, una Zona H2 per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale ad attuazione indiretta, per la completa realizzazione della quale è necessario procedere alla redazione di un nuovo PAC di iniziativa privata nel rispetto delle nuove prescrizioni urbanistiche contenute nella apposita scheda di cui all'elaborato CO A2b del PRGC vigente;
- 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. n. 0143/Pres del 12.07.2016, pubblicato sul B.U.R. n° 30 del 27.07.2016;

PRESO ATTO:

- che con nota in data 08.02.2018, protocollata al n. 0010991 del 09.02.2018, il signor Casagrande Simone, in qualità di legale rappresentante della società Edilgamma s.r.l., ha chiesto la revoca del Piano Attuativo denominato B/RU n. 22 in considerazione che:
 - la società non intende proseguire nell'ulteriore edificazione, rinunciando quindi alla volumetria residua prevista dal P.A.C. vigente (m^3 33,41 a destinazione commerciale e m^3 1.217,19 a destinazione residenziale)
 - il PRGC vigente destina l'area a Zona Commerciale H2;
 - la società vuole destinare i volumi residenziali realizzati in commerciali al dettaglio (m^3 504,06);
- che gli obblighi a carico del privato previsti nella convenzione stipulata sono stati interamente assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la successiva cessione ed asservimento ad uso pubblico delle stesse;
- delle nuove previsioni urbanistiche stabilite dal P.R.G.C. vigente, che destinano l'ambito a zona H2 commerciale e che sono quindi coerenti con i programmi di investimento dichiarati dalla proprietà a sostegno della richiesta di revoca del PAC in questione, che sono in sintesi finalizzati alla conferma ed implementazione delle volumetrie a destinazione commerciale;
- che gli interventi futuri, da eseguirsi in conformità alle destinazioni urbanistiche determinate dal nuovo P.R.G.C., sono subordinati alla approvazione di un nuovo Piano Attuativo ad esclusione degli interventi consentiti dall'art 60, comma 2, della LR 19/2009 che ammette " *il rilascio del titolo abilitativo anche in assenza di approvazione del piano attuativo o di sue varianti ovvero in tutti i casi di decadenza dello strumento, alle seguenti condizioni:*
 - a)** *l'area risulti urbanizzata in misura non inferiore al 70 per cento della superficie complessiva;*
 - b)** *il nuovo intervento risulti coerente con le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente o adottato;*
 - c)** *non sussistano ulteriori esigenze di opere di urbanizzazione indotte dall'intervento richiesto;*



Comune di Pordenone

- che permangono, comunque, a carico del privato ed a tempo indeterminato, gli oneri manutentivi e gestionali delle opere di urbanizzazione asservite ad uso pubblico come stabilito dall'art. 11 della convenzione stipulata;
- la U.O.C. "Politiche del territorio" propone, pertanto, la revoca del Piano medesimo il cui ambito, come stabilito dal vigente Piano Regolatore Generale, ha la destinazione commerciale;

ACCERTATO che la revoca del Piano Particolareggiato in oggetto compete allo stesso organo che adotta e approva i Piani Attuativi Comunali e quindi, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/2007, alla Giunta Comunale in seduta pubblica oppure al Consiglio Comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei Consiglieri comunali;

VISTO il "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in seduta pubblica" approvato con deliberazione consiliare n. 103 del 22.10.2007 e successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 81 del 10.11.2008;

VERIFICATO che, nel termine previsto dal Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in seduta pubblica, non sono pervenute, da parte dei Consiglieri comunali, richieste di sottoporre la revoca del Piano in questione al Consiglio Comunale come risulta dalla certificazione dell'Ufficio Affari Generali in data 16.03.2018 e che, pertanto, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/2007, la revoca compete alla Giunta Comunale in seduta pubblica;

RICHIAMATI:

- la L.R. 23.02.2007, n. 5 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio" e s.m.i.;
- la L.R. 21.10.2008, n. 12 "Integrazioni e modifiche alla legge regionale 5/2007 (Riforma dell'Urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio)";
- il Regolamento di attuazione della parte I Urbanistica della suddetta L.R. 5/2007, approvato con D.P.Reg. n. 86 del 20/03/2008;

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

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 unanime

DELIBERA

1. di revocare, per le motivazioni di cui in premessa, il Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata dell'ambito urbanistico "B/RU n. 22 di via Chioggia", approvato con deliberazione giuntale n. 180 del 06.09.2013;
2. di dare atto che gli obblighi a carico del privato previsti nella convenzione stipulata con atto n. 288069 rep. Notaio Giorgio Pertegato del 01.08.2014 sono stati interamente assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la successiva cessione ed asservimento ad uso pubblico delle stesse;
3. di dare atto altresì che la manutenzione delle opere di urbanizzazione asservite ad uso pubblico rimarrà perennemente a carico del privato.



Comune di Pordenone

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.



Comune di Pordenone

PARERI AI SENSI DELL'ARTICOLO 49 DEL TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 18 AGOSTO 2000, N. 267.

PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO INTERESSATO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Visto elettronico: del 22 marzo 2018

MARCO TONEGUZZI

PARERE FAVOREVOLE DEL RESPONSABILE DI RAGIONERIA IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Visto elettronico: del 22 marzo 2018

SABRINA PAOLATTO

Posta in votazione la suesesa proposta di deliberazione, viene approvata con voti unanimi legalmente espressi ed altresì, con voti unanimi, viene dichiarata immediatamente eseguibile.

Letto, firmato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO

PEROSA Primo

IL PRESIDENTE

CIRIANI ALESSANDRO

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: PEROSA PRIMO

CODICE FISCALE:

DATA FIRMA: 03/04/2018 10:32:58

IMPRONTA: 02D050804C6226108B3A0790EF5D4E908D2CCCA02343D5D4274A2345B87CC82F
8D2CCCA02343D5D4274A2345B87CC82FA9E2D2123837EEBCE249FAECF7994DAF
A9E2D2123837EEBCE249FAECF7994DAF8A5C0C4CC99DC55330E7311DA24906AD
8A5C0C4CC99DC55330E7311DA24906AD0A33463446E20CB1DEAAC529AA539239

NOME: CIRIANI ALESSANDRO

CODICE FISCALE: CRNLSN70M02G8880

DATA FIRMA: 03/04/2018 10:43:33

IMPRONTA: 2F0639215ED1E78CD04B0B6CC9CB0F50E3899F2DC1A1943B8FC36F3EA9184516
E3899F2DC1A1943B8FC36F3EA918451661E9C9ED3FA5DE8085F07BAF21997C79
61E9C9ED3FA5DE8085F07BAF21997C791C3782396A85F7EA545F6E6A0418C431
1C3782396A85F7EA545F6E6A0418C4314E697DEC271263563CBC71AA998F80F7