



# COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI

PROVINCIA DI UDINE

## Verbale di deliberazione della GIUNTA COMUNALE

### Registro delibere di Giunta Comunale COPIA N. 110

**OGGETTO: DELIBERAZIONI RELATIVE ALL' ISTANZA DI APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO CANTINA SOCIALE.**

L'anno 2013 il giorno 17 del mese di LUGLIO alle ore 18:09, nella casa Comunale si è riunita la Giunta Comunale in seduta pubblica con l'intervento dei signori:

		Presente/Assente
SAVINO Gianluigi	Sindaco	Presente
BUDA DANCEVICH Marina	Vice Sindaco	Presente
COGATO Marco	Componente della Giunta	Presente
GRATTON Federico	Componente della Giunta	Presente
SNIDERO Ivan	Componente della Giunta	Presente
MATASSI Elisabetta	Componente della Giunta	Presente
CASOLA Antonio	Componente della Giunta	Assente

Assiste il Segretario sig. MIORI - MARIA TERESA in qualità di Segretario Generale.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza il sig. SAVINO Gianluigi nella qualità di Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la giunta adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: DELIBERAZIONI RELATIVE ALL' ISTANZA DI APPROVAZIONE  
DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO CANTINA SOCIALE.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTO il progetto del Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata denominato "CANTINA SOCIALE", annotato al prot. gen. n. 8341 del 16/03/2012, a firma dell'arch. Alessandro RE, con studio in Via Pigozzi n. 2/A ad Oderzo (TV), presentato dall'IMMOBILIARE DIMA S.r.l. con sede in Via Spinè n. 9 a Oderzo (TV), unitamente allo schema di convenzione (Allegato G) di cui all'articolo 9, 2° comma, del D.P.Reg. 20/03/2008 n. 086/Pres. e all'articolo 4, 2° comma, della L.R. 21.10.2008 n. 12;

CHE l'ambito oggetto di intervento, ubicato in Via Aquileia – Via del Peret, riguarda una zona classificata dal Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) come zona B1 soggetta a piano attuativo obbligatorio;

PRESO ATTO che l'articolo 23 dell'Allegato G – bozza di convenzione, prevedeva che a garanzia finanziaria dell'esatto adempimento degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria fosse costituita garanzia fidejussoria precedentemente alla sottoscrizione della convenzione per un importo pari al 130% (centotrenta per cento) del valore delle opere di urbanizzazione primaria;

CONSIDERATO che l'articolo 14 (ex art. 23) dell' Allegato G - bozza di convenzione (REV.03\_15/04/2013), sostitutivo della bozza di convenzione inizialmente presentata, prevede che a garanzia finanziaria dell'esatto adempimento degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sarà costituita garanzia fidejussoria da parte della ditta proponente e a favore del Comune di Cervignano del Friuli, al momento del ritiro del permesso di costruire per un importo pari al 100% (cento per cento) del valore delle opere di urbanizzazione primaria stesse;

RICHIAMATA la nota prot. gen. 13779 del 10/05/2013, con la quale venivano comunicati all'Immobiliare Dima S.r.l. i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di approvazione del P.A.C. sopra indicato ai sensi art. 10-bis della legge 241/90 come modificata dalla legge 15/2005;

PRESO ATTO che tali motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza sono i seguenti:

- mancato adempimento alle modifiche richieste con nota prot. gen. n.11847 del 18 aprile 2013 e successivo sollecito prot. gen. n. 12881 del 30 aprile 2013, all'articolo 14 (ex art. 23) dell' Allegato G - bozza di convenzione (REV.03\_15/04/2013);

VISTO che le modifiche richieste con nota prot. gen. n.11847 del 18 aprile 2013 e successivo sollecito, riguardano la necessità che l'articolo 14 (ex art. 23) dell' Allegato G - bozza di convenzione (REV.03\_15/04/2013) preveda che a garanzia finanziaria dell'esatto adempimento degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del P.A.C. sia costituita garanzia fidejussoria prima della sottoscrizione della convenzione e che il suo importo sia pari al 130 % (centotrenta per cento) del valore delle opere di urbanizzazione primaria come previsto nella bozza di convenzione inizialmente presentata;

PRESO ATTO che tali modifiche, relative alla tempistica della stipula della fidejussione e al suo importo, sono state ritenute corrette dal Servizio Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente del Comune in quanto:

1. il Comune deve essere garantito per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla stipula della convenzione al momento di tale stipula e non al rilascio dei permessi di costruire, come si evince dall'articolo 9 comma 2 lettera d) del Regolamento di attuazione della L.R. n. 5/2007;

2. la precedente convenzione per l'attuazione del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata denominato "Ex Cantina Sociale", repertorio numero 27745 raccolta numero 8028 del 14 maggio 2004, notaio Vincenzo Cirotta di Cervignano del Friuli, all'art. 22, prevedeva i medesimi adempimenti, sia in termini di tempistica per la stipula della fidejussione, che di percentuale (130%) del valore delle opere di urbanizzazione primaria;
3. anche i precedenti propositi del proponente del P.A.C. erano i medesimi di cui il Comune ha richiesto il recepimento, considerato che la bozza di convenzione allegata alla domanda di approvazione del P.A.C. prot. gen. n. 8341 del 16 marzo 2012 e quella presentata con le integrazioni del 26 ottobre 2012 prot. gen. n. 31900, prevedevano per la fidejussione tempistiche e percentuali identiche a quelle di cui il Comune chiede il recepimento;
4. in considerazione della validità decennale del P.A.C. l'Amministrazione Comunale deve tener conto anche degli aumenti dei costi.

PRESO ATTO che entro il termine di 10 giorni dal ricevimento del preavviso di rigetto sopra indicato non sono state presentate osservazioni e/o integrazioni da parte della ditta proponente il P.A.C.;

ACQUISITE agli atti le comunicazioni intercorse nel corrente mese di Luglio tra il Legale del l'IMMOBILIARE DIMA S.r.l. e il Legale del Comune;

RILEVATO che tramite posta elettronica certificata (PEC) è pervenuta nota di data 16 luglio 2013 acquisita al protocollo generale del Comune al n. 20240 del 17 luglio 2013, con la quale la Ditta ha trasmesso la bozza di convenzione REV.04\_16/07/2013 specificando che nella stessa è stata reintrodotta la copertura fidejussoria pari al 130% (centotrenta per cento) del valore delle opere di urbanizzazione primaria;

VISTO che solo nella tarda mattinata di oggi si è giunti ad un chiarimento con mail prot. gen. n. 20361 del 17/07/2013, con la quale il Legale della Ditta ha accolto completamente le richieste del Comune in merito alla formulazione dell'art. 14 della bozza di convenzione anche in merito alla tempistica del rilascio della fidejussione;

VISTA la nota di risposta del Legale dell'Ente che invita a far pervenire al Comune tre esemplari già sottoscritti della proposta di convenzione, riformulando l'art. 14, comma 1, nei seguenti termini: "La ditta proponente, nei termini di legge, ha costituito a garanzia finanziaria dell'esatto adempimento degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di cui all'art. 2 della presente convenzione, garanzia fidejussoria n. ....dd ..... a nome della ditta proponente e a favore del Comune di Cervignano, per l'importo di Euro 283.672,94 (duecentoottantatremilaseicentosestantadue/94) pari al 130% (centotrenta per cento) del valore delle opere di urbanizzazione primaria";

VISTA la nota del 17/07/2013 con la quale il Segretario Generale e il Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata ed Ambiente comunicano di aver notiziato della necessità di un rinvio della seduta della Giunta Comunale in seduta pubblica ad altra data, per l'assunzione dei conseguenti atti;

VISTO lo Statuto Comunale e successive modificazioni;

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267 - "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

ACQUISITI i pareri di cui alla suddetta normativa, come risulta dall'allegato al presente atto;

CON VOTI UNANIMI E FAVOREVOLI resi per alzata di mano;

## **DELIBERA**

1) DI RINVIARE la seduta a data da definirsi, nell'attesa dell'acquisizione di tre esemplari già sottoscritti della proposta di convenzione che contengano la riformulazione del comma 1 dell'art. 14, nei seguenti termini: "La ditta proponente, nei termini di legge, ha costituito a garanzia finanziaria dell'esatto adempimento degli impegni assunti per la realizzazione delle opere di cui all'art. 2 della presente convenzione, garanzia fideiussoria n.....dd....a nome della ditta proponente e a favore del Comune di Cervignano, per l'importo di Euro 283.672,94 (duecentoottantatremilaseicentosettantadue/94) pari al 130% (centotrenta per cento) del valore delle opere di urbanizzazione primaria", nonché di un CD contenente i files informatici del PAC comprensivi della bozza di convenzione definitiva.

Letto, confermato e sottoscritto,

**IL PRESIDENTE**  
f.to SAVINO Gianluigi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
f.to MIORI - MARIA TERESA

---

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Li 18/07/2013

Il Responsabile del Procedimento  
- Davide Cibic

---

**ATTESTAZIONE DI INIZIO PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione oggi 22/07/2013 viene affissa all'Albo pretorio, ove vi rimarrà a tutto il 05/08/2013 .

Li 22/07/2013

Il Responsabile della Pubblicazione  
f.to - Davide Cibic

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA`**

La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 1 , comma 19 della L.R. n. 21/2003

Li 17/07/2013

Il Responsabile dell'esecutività  
- Davide Cibic

**Comunicata ai Capi Gruppo consiliari in data 22.07.2013**