



## COMUNE DI CODOGNE'

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione - Seduta di PRIMA convocazione.

#### OGGETTO

**ATTO DI INDIRIZZO E DI PROGRAMMAZIONE PER LE AREE DI ROVERBASSO  
OGGETTO DELLA PROPOSTA FORMULATA DA "PIANCA S.P.A.". ULTERIORI  
DETERMINAZIONI.**

L'anno **duemilaundici** addì **venticinque** del mese di **febbraio** alle ore **18:30**, nella sala delle adunanze del palazzo municipale, convocato ritualmente, si è riunito il Consiglio Comunale.

#### **Eseguito l'appello risultano:**

| COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE | Presenti | COGNOME E NOME DEL CONSIGLIERE             | Presenti |
|--------------------------------|----------|--|----------|
| BET ROBERTO                    | Presente | CISERA CEDRIC                              | Presente |
| TOMMASELLA LISA                | Presente | GENTILE FEDERICO                           | Presente |
| ROSOLEN GRAZIANO               | Presente | TONON ANGELO                               | Presente |
| ZOPPAS KATIUSCA                | Presente | ROMANO ROMOLO                              | Presente |
| PIZZINAT LIVIO                 | Presente | BRUGNERA ANDREA                            | Presente |
| BUSIOL LAURA                   | Presente | SESSOLO LUCIANO                            | Presente |
| FALDON ELENA                   | Presente | MAZZER STEFANO                             | Presente |
| TOMASELLA ROBERTO              | Presente | SPINAZZE' LUIGI                            | Assente  |
| FURLAN MAURO                   | Presente | ASSESSORE NON CONSIGLIERE<br>MORAS GIORGIO | Presente |

Partecipa alla seduta il Sig.Dott. ENNIO CALLEGARI Segretario Comunale.

Il Sig. Avv. ROBERTO BET nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e chiama all'Ufficio di scrutatori i consiglieri signori.

PIZZINAT LIVIO  
GENTILE FEDERICO  
SPINAZZE' LUIGI

**OGGETTO: ATTO DI INDIRIZZO E DI PROGRAMMAZIONE PER LE AREE DI ROVERBASSO  
OGGETTO DELLA PROPOSTA FORMULATA DA "PIANCA S.P.A.". ULTERIORI  
DETERMINAZIONI.**

### **IL PRESIDENTE**

Relaziona sul punto, fa presente come siano interessati due lotti oggetto di precedente proroga, anche se con termini diversi ai fini dell'acquisizione da parte del Comune o di assegnazioni a soggetti economici interessati.

Rileva come gli stessi vengano messi a bando, ma l'Amministrazione si riserva la possibilità di acquisirli, di non assegnarli, una volta che verrà risolta la situazione dal punto di vista economico in termini di spettanze della stessa lottizzazione. Evidenzia come allo stato attuale non vi siano indicazioni univoche sul risparmio che il Comune può avere in considerazione delle modifiche riguardanti le rotonde stradali. Spera entro breve termine di quantificare il risparmio e poi di decidere, sottolineando come dopo tale atto si approverà il relativo bando.

Il Consigliere Romano dichiara di aver preso coscienza della situazione rilevando come si pensasse che fosse stato manifestato l'interesse di qualcuno per i suddetti lotti. Manifesta perplessità per la scelta della Provincia di Pordenone, non sapendo la relativa convenienza di tale previsione.

Il Sindaco fa presente come tale punto sia stato modificato.

Il Consigliere Romano fa presente come il Comune abbia l'intenzione di acquisire i 1.500 metri e che ha capito le motivazioni delle scelte. Chiede se vi è una speranza di vendita o se è perché scadono i termini.

Il Sindaco fa presente come vi siano interessi da parte di aziende non di Codognè, che il prezzo è conveniente ma che non vi sono certezze riguardo alla presentazione di domande.

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visti il Piano regolatore generale, approvato con D.G.R. n. 6059 del 19 ottobre 1987, e le varianti successivamente intervenute;

Visto l'atto di indirizzo assunto con delibera consiliare n. 50 del 30 settembre 1996 con il quale si è integrato il programma generale delle varianti al Piano Regolatore generale prevedendo l'adozione di una variante settoriale alle zone produttive;

Vista la deliberazione consiliare n. 43 del 3 maggio 1999, con la quale è stata ribadita la necessità di reperire nel territorio comunale nuove aree produttive per promuovere o sostenere lo sviluppo economico locale e anche allo scopo di favorire il trasferimento delle imprese attualmente insediate in zona urbanisticamente impropria o a ridosso di insediamenti residenziali;

Preso atto della proposta irrevocabile ed atto unilaterale d'obbligo condizionato indirizzata al Comune dalla Pianca s.p.a., protocollata il 13 novembre 2001, avente ad oggetto:

- la vendita a imprese individuate dal Comune, previa urbanizzazione a cura e spese della medesima Pianca s.p.a., di un'area sita a Codognè - località Roverbasso - avente una superficie territoriale pari a circa 40.000 mq., corrispondente a una superficie fondiaria di circa 29.000 mq., al prezzo di lire 75.000 al mq. della superficie urbanizzata (pari a € 38,73);
- la realizzazione a cura e spese della Pianca s.p.a. di alcune opere, fra le quali una pista ciclopedonale lunga circa 2 chilometri;

Visto l'atto di indirizzo assunto con delibera consiliare n. 50 del 29 novembre 2001, con cui il Consiglio comunale, richiamata la succitata delibera n. 43/1999, ha dettato indirizzi per

l'adozione di una variante settoriale per zone produttive, individuando all'uopo due aree situate, rispettivamente, in località Cimavilla e Roverbasso;

**Preso atto** della delibera di Giunta Regionale del Veneto del 5 dicembre 2003 nr. 3794 con la quale la Giunta "approva definitivamente, ai sensi dell'art. 46 L.R. 61/1985, la variante al PRG del Comune di Codognè, facendo proprie le motivazioni e conclusioni contenute nel citato parere della Commissione Tecnica Regionale nr. 296 in data 29/10/2003, che si allega quale parte integrante del presente provvedimento, come composta dagli elaborati approvati con deliberazione di Giunta Regionale nr. 2294 del 25/7/2003, rispetto ai quali devono essere inserite le modifiche e prescrizioni contenute nel succitato parere", prevedendo quindi l'inserimento della zona D1/13 di Roverbasso ed escludendo la zona di Cimavilla;

**Visto** l'atto di indirizzo assunto con delibera consiliare n. 4 del 3 marzo 2004 di avvio delle procedure a evidenza pubblica e la fissazione dei criteri per la selezione da parte del comune delle imprese assegnatarie di porzioni di aree oggetto della proposta formulata dalla ditta Pianca spa;

**Vista** la deliberazione consiliare n. 22 del 25 giugno 2008 ad oggetto: " piano attuativo urbanistico (PUA) piano di lottizzazione industriale D1/13 Pianca -approvazione";

**Vista** la convenzione stipulata in data 27 giugno 2008 rep. 99815 notaio Giuseppe Dall'Antonia di Vittorio Veneto per l'attuazione del piano di lottizzazione industriale D1/13 Pianca;

**Viste** le deliberazioni di Giunta Comunale n. 81 del 7 luglio 2008 e n. 6 del 11 gennaio 2010 con le quali sono state assegnate le aree produttive agli artigiani con esclusione del lotto 3a di mq 1511 e del lotto 4 di mq 5.485 come risulta da tipo di frazionamento n. 2009/398761 in data 17.12.2009;

**Vista** da ultimo la delibera consiliare n.37 del 14.10.2010 con la quale veniva modificato l'art. 12 della convenzione differendo il termine per l'esercizio dell'opzione prevista dal medesimo articolo, al 15.10.2011 per il lotto 3a di mq 1511 e al 15.07.2011 per il lotto 4 di mq. 5485;

**Visto** il punto 6 della delibera consiliare n. 4 del 3 marzo 2004 di indirizzo per l'assegnazione che dispone: di demandare a successive ulteriori determinazioni del Consiglio Comunale nell'eventualità che non si pervenga all'assegnazione dell'intera superficie offerta;

**Ritenuto** pertanto di deliberare con nuovo atto di indirizzo sulle scelte da assumere relativamente alla proposta "Pianca spa" per la zona D1/13 Roverbasso ed ai successivi atti amministrativi e negoziali, per dare impulso ed incentivo e quindi concretamente dar corso al trasferimento nella nuova zona produttiva delle imprese locali modificando e ampliando i criteri di assegnazione;

**Considerato** che i fruitori delle aree in questione debbano essere selezionati dal Comune di Codognè attraverso una procedura a evidenza pubblica, anche per i lotti ancora da assegnare, e che tale procedura debba essere esperita necessariamente prima dell'acquisto, in modo da consentire il diretto trasferimento della proprietà delle aree dall'attuale titolarità ai soggetti selezionati;

**Ritenuto** che tale procedura a evidenza pubblica debba articolarsi in modo tale da individuare con criteri imparziali e obiettivi imprenditori rispondenti allo scopo della variante, ossia in linea generale e con priorità imprenditori che intendano trasferire le loro attività in zona propria;

**Rilevato** che successivamente sarà delegato alla competenza della Giunta Comunale il compito di individuare gli strumenti negoziali giuridicamente più idonei a garantire il raggiungimento degli obiettivi che questa Amministrazione si è prefissata, considerato anche il tenore della ricordata proposta, mediante cessione diretta delle aree ai soggetti previamente individuati dal Comune;

**Ritenuto** che in considerazione dei costi sostenuti e da sostenersi dall'Amministrazione per l'attivazione e la gestione del procedimento tecnico-amministrativo sin dall'avvio, nonché per l'istruttoria delle pratiche debba porsi a carico delle imprese interessate un contributo forfettario pari ad € 500,00 per ogni domanda presentata da considerarsi a fondo perduto nel caso di mancata assegnazione e da integrare con ulteriori € 1.500,00 per complessivi € 2.000,00 per i soggetti che saranno definitivi assegnatari;

**Dato atto** che l'Amministrazione comunale si riserva in qualsiasi momento di non assegnare uno o più lotti oggetto dell'assegnazione per motivi di interesse pubblico o per la realizzazione di opere pubbliche;

**Considerato** altresì che l'interesse dell'Amministrazione comunale è di far partecipare il maggior numero degli operatori economici alla procedura della evidenza pubblica per l'assegnazione dei lotti determinando i giorni minimi per la pubblicazione del bando in giorni 30, nonché di pubblicare il bando nell'albo pretorio comunale, demandando al responsabile di servizio l'individuazione di ulteriori possibili forme di pubblicazione ritenute idonee a tale finalità.

### **TANTO PREMESSO**

**Visto** il parere di regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del Servizio;  
**Visti** gli articoli 23 e 41 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale;  
**Visti** gli articoli 42 e 48 del Decreto legislativo n. 267/2000;

Con voti favorevoli n.12, astenuti n.4, (Romano, Brugnera, Sessolo, Mazzer), espressi per alzata di mano da n.16 consiglieri presenti e votanti

### **DELIBERA**

- 1) Di avviare per l'assegnazione del lotto 3a di mq 1511 e del lotto 4 di mq 5.485 le procedure a evidenza pubblica necessarie alla selezione da parte del Comune delle imprese destinate a divenire assegnatarie di dette aree o porzioni di esse della nuova zona produttiva D1/13 di Roverbasso.
- 2) Di prevedere che spetti all'Amministrazione Comunale, in accoglimento delle istanze delle imprese interessate, determinare quali siano le imprese assegnatarie e quindi acquirenti delle aree stesse, ovviamente il tutto senza oneri per l'Amministrazione.
- 3) Di delegare alla Giunta Comunale la predisposizione degli atti procedurali inerenti e conseguenti (regolamento, ove ritenuto necessario, bando di gara, convenzione tipo e altri documenti accessori) e la scelta degli strumenti giuridici negoziali più idonei a perseguire gli obiettivi che questa Amministrazione si è prefissata relativamente alle aree in questione.
- 4) Di fissare i seguenti criteri cui la Giunta comunale dovrà conformarsi nel dare corso agli adempimenti di cui al punto 3):
  - a) prevedere la possibilità di partecipazione alla procedura di cui sopra di imprese artigiane e piccole o medie imprese industriali o commerciali all'ingrosso, preferibilmente già insediate in zona impropria, anche in forma associata o gruppi di imprese;
  - b) valorizzare, fra le circostanze e gli elementi da considerare in sede di attribuzione dei punteggi a condizione che non sia superato un rapporto massimo fra attuale superficie produttiva impiegata e nuova superficie richiesta, i seguenti aspetti:
    - che l'impresa sia già attiva nel territorio del Comune di Codogné in zona impropria rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale e, nel caso di accoglimento della sua domanda, si impegni a trasferirsi nell'area assegnata entro un termine massimo prefissato e a destinare l'attuale sede ad altro uso conforme al PRGC;
    - che l'impresa sia già attiva nel territorio del Comune di Codogné in zona urbanisticamente idonea ma a ridosso di insediamenti residenziali e nel caso di accoglimento della sua domanda si impegni a trasferirsi nell'area assegnata entro un termine massimo prefissato e a destinare l'attuale sede ad altro uso da concordarsi col Comune;
    - che l'impresa sia già attiva nel territorio del Comune di Codogné in locali non di proprietà, esclusi i casi di locazione finanziaria o di locazione da soci o da immobiliari di famiglia;

- che l'impresa sia già attiva in Comuni limitrofi, eserciti attività non insalubre e almeno il 50% dei suoi soci amministratori risulti residente a Codogné alla data dell'adozione della variante da parte del Consiglio Comunale (25 marzo 2002);
  - che l'impresa sia già attiva nella Regione Veneto e Friuli ed eserciti attività non insalubre;
  - che l'impresa si impegni a realizzare il proprio fabbricato anche in contiguità con altri al fine di poter acquisire parzialmente l'area del lotto;
  - che, a parità di condizioni, siano preferite le imprese che acquisiscano il lotto per l'intero.
- 5) Di subordinare l'assegnazione definitiva all'assunzione dei seguenti obblighi minimi, mediante convenzione da trasciversi nei pubblici registri immobiliari:
- richiedere il permesso o i permessi a costruire entro un termine predeterminato e secondo un utilizzo edificatorio minimo;
  - iniziare e ultimare i lavori entro i termini ordinari previsti dalla vigente normativa edilizia;
  - trasferire e/o iniziare l'attività entro termini predeterminati nell'area assegnata;
  - realizzare sul terreno assegnato esclusivamente impianti di produzione e lavorazioni in conformità con quanto dichiarato nella domanda di partecipazione positivamente vagliata dal Comune;
  - accettare il divieto di trasferire a terzi la proprietà o costituire diritti reali o personali di godimento (compresi la locazione, l'affitto ed il comodato) dell'area assegnata e della sovrastante costruzione - sia direttamente sia mediante utilizzo di strumenti giuridici diversi dalla compravendita - per un periodo minimo prefissato, salvo nullaosta da parte del Consiglio Comunale che dovrà comparare le nuove esigenze del richiedente con la miglior tutela delle istanze di pubblico interesse del momento ;
  - mantenere la destinazione originaria per un periodo minimo prefissato, decorrente dalla certificazione dell'agibilità;
  - assumere gli obblighi conseguenti al rispetto dei dati per i quali sia stato riconosciuto punteggio in sede di selezione;
  - assumere lo specifico obbligo di pagamento di penali in caso di comprovato inadempimento di uno o più impegni assunti;
  - garantire al Comune l'esatto e puntuale adempimento degli obblighi convenzionali assunti prestando idonee garanzie anche fideiussorie;
  - accettare che nell'ipotesi in cui gli immobili attualmente situati in zona impropria rispetto al PRGC non vengano utilizzati e/o convertiti nei modi e termini stabiliti in convenzione (e quindi per destinazioni compatibili con le attuali previsioni urbanistiche relative alla zona), l'Amministrazione possa anche revocare l'agibilità, ovviamente dopo una diffida non ottemperata;
  - impegnarsi in caso di trasferimento di attività da edificio situato a ridosso di insediamenti residenziali a utilizzare detto edificio per attività compatibili col PRGC e non comportanti immissioni rumorose o inquinanti ovvero comportanti immissioni contenute entro i limiti propri delle zone residenziali;
  - inserire ogni obbligo assunto con il Comune negli eventuali successivi atti di trasferimento a terzi della proprietà, di altri diritti reali o di diritti di godimento sul bene;
  - di porre a carico dei soggetti partecipanti alla procedura di assegnazione un contributo forfettario in considerazione dei costi sostenuti e da sostenersi dall'Amministrazione per l'attivazione e la gestione del procedimento tecnico-amministrativo sin dall'avvio, nonché per l'istruttoria delle pratiche con le modalità indicate all'ultimo paragrafo delle premesse.
- 6) Di stabilire in 30 (trenta) giorni il termine minimo per la pubblicazione del bando per l'assegnazione.

- 7) Di dare atto che il bando verrà pubblicato all'albo pretorio comunale e di demandare al responsabile del servizio l'individuazione di ulteriori possibili forme di pubblicità.
- 8) Di dare atto che l'Amministrazione comunale si riserva in qualsiasi momento di non assegnare uno o più lotti oggetto dell'assegnazione per motivi di interesse pubblico o per la realizzazione di opere pubbliche.
- 9) Di demandare a successive ulteriori determinazioni del Consiglio Comunale nell'eventualità che non si pervenga all'assegnazione dell'intera superficie offerta.

\*\*\*\*\*

Successivamente

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Su proposta del Presidente;

Con separata votazione, voti favorevoli n.12, astenuti n.4 (Romano, Brugnera, Sessolo, Mazzer), espressi per alzata di mano

### **DELIBERA**

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, stante l'urgenza di provvedere.

A questo punto entra il Consigliere Comunale Spinazzè Luigi.

\* \* \* \* \*

**PARERI AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000**

Parere in ordine alla regolarità tecnica:

favorevole



contrario: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

14-02-2011

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

RUFFIN Lucio

**IL PRESIDENTE**  
Avv. ROBERTO BET

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
Dott. ENNIO CALLEGARI



Reg. pubbl. N. 117

Questa deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal  
25 MAR. 2011 al 9 APR. 2011, ai sensi dell'art.124, comma 1, del D.Lgs.  
n. 267/2000.

li, 25 MAR. 2011



**IL MESSO COMUNALE**

ZANIN Daniele

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Certifico che questa deliberazione è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs.

n. 267/2000, in data \_\_\_\_\_.

li, \_\_\_\_\_

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
TONON Francesca