

N. verbale: 6

N. delibera: 33

dd. 26 ottobre 2023

Deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE adottata nella seduta del 26 ottobre 2023 alle ore 08.30 con la presenza dei signori:

1) Maria AMBROSI	P	14) Suzana KULIER	A
2) Luigi BASTONE	P	15) Cristiana MORSOLIN	P
3) Giovanni BATTAGLIA	P	16) Luis RESULI	P
4) Paolo BEARZI	P	17) Francesca ROMANI	P
5) Gabriele BERGANTINI	P	18) Kamrul Hasan Bhuiyan SANI	A
6) Riccardo Matteo BRIGANTE	P	19) Jahangir SARKAR	A
7) Maurizio CARADONNA	P	20) Denis SARTOR	A
8) Anna Maria CISINT	P	21) Alessandro SAULLO	P
9) Valentina CISINT	P	22) Davide STRUKELJ	A
10) Irene CRISTIN	P	23) Francesco TONEGUZZO	P
11) Ciro DEL PIZZO	P	24) Francesco VOLANTE	A
12) Paolo FRISENNA	A	25) Luca ZORZENON	A
13) Lucia GIURISSA	P		

Totale presenti: 17

Totale assenti: 8

Presiede il Consigliere - Presidente Ciro DEL PIZZO

Assiste il Segretario Generale Luca STABILE

Proponente

Area: AREA OPERE PUBBLICHE E MANUTENZIONI

Servizio: Opere Pubbliche e Mobilità

Unità Operativa: Opere Pubbliche e Sicurezza

OGGETTO: Progetto di una nuova area sportiva attrezzata esterna a servizio delle Scuole del rione Largo Isonzo a Monfalcone. Approvazione progetto FTE con modif. dest. urb. e atto cost. diritto di sup. CUP G45B22000300002

RELAZIONE

A seguito della concertazione Regione –Autonomie Locali 2022-2024 per gli investimenti strategici di sviluppo degli enti stessi, la Regione ha concesso un contributo di 800.000,00 € per il progetto di un'area sportiva attrezzata esterna a servizio delle scuole del rione Largo Isonzo.

L'intervento si coordina con la pianificazione e lo sviluppo delle aree verdi attrezzate e con la rete dei percorsi di connessione ciclo pedonale tra le Scuole della città.

L'opera riguarda un'area verde libera che si attesta lungo la via Natisone, nel Rione di Largo Isonzo, di proprietà della Parrocchia di San Giuseppe sulla quale il Comune interverrà con diritto di superficie.

E' inclusa nel progetto, per omogeneità d'intervento, anche un piccola area di proprietà comunale a confine con la centralina di rilevazione dati dell'ARPA.

L'area in oggetto si presta ad essere riqualificata ed attrezzata come area sportiva e di svago a servizio degli istituti scolastici e della comunità che gravita intorno al rione cittadino migliorandone altresì la qualità e la fruibilità.

La Parrocchia di San Giuseppe, proprietaria dell'area, per tramite del suo delegato Paolo Luigi Zuttion ha dato autorizzazione a procedere con l'iter progettuale nelle more della costituzione del diritto di superficie e della convenzione per la gestione e manutenzione futura dell'area.

Considerata la sussistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento in oggetto, è stato avviato il frazionamento delle particelle catastali interessate dall'intervento e predisposto lo schema dell'atto di costituzione del diritto di superficie ed allegato alla presente Delibera che vincola l' area oggetto di intervento a restare di utilizzo pubblico a favore delle scuole e della collettività durante la durata del diritto di superficie pari ad anni 7 (comprensivi dei tempi di realizzazione e dei cinque anni di obbligo di mantenimento del diritto per usufruire del Contributo Regionale concesso). Allo scadere dello stesso, la Parrocchia di San Giuseppe dovrà mantenere il vincolo di uso pubblico trentennale dell'area, che verrà costituito, tramite apposita convenzione con il Comune con disciplinate le competenze in merito alla manutenzione del verde ed alle strutture realizzate nonché il pagamento delle utenze.

La fruibilità pubblica dell'area avrà una durata complessiva di anni 37 (trentasette).

La gestione dell'area, durante il diritto di superficie, sarà concessa alla Parrocchia di San Giuseppe che potrà avvalersi per la gestione, di proprie associazioni o enti pubblici o privati, senza fine di lucro, previa autorizzazione del Comune di Monfalcone e tale rapporto troverà la propria disciplina in apposita convenzione da stipulare tra il Comune e la Parrocchia entro un anno dalla firma dell'atto di costituzione del diritto di superficie. All'interno della suddetta convenzione verranno disciplinate anche le competenze in merito alla manutenzione del verde e delle strutture realizzate, nonché il pagamento delle utenze.

Il progetto di cui trattasi, che costituisce lo studio di Fattibilità Tecnico Economica, condiviso positivamente dalla Parrocchia di San Giuseppe nella persona del suo delegato confermando il nulla osta a procedere in tale direzione, prevede la realizzazione di:

- un campo di calcio a 5 in erba sintetica delimitato da alte recinzioni;
- un campo polifunzionale da basket e pallavolo pavimentato in asfalto;
- un'ampia area verde libera da ingombri per la didattica all'aperto;
- un'area attrezzata per il gioco all'aperto dove la pavimentazione che si sviluppa fra gli alberi (alcuni preesistenti altri di nuova messa a dimora) è in gomma colata anti-trauma e attrezzata con giochi inclusivi (realizzati in materiali conformi ai CAM) adatti a diverse fasce di età;
- un' area in ghiaio per le manifestazioni e gli eventi all'aperto con annessi servizi igienici e deposito attrezzature;
- un impianto di illuminazione dei percorsi e delle aree attrezzate compreso un'illuminazione a proiettori del campo di calcio per l'utilizzo anche in notturno.

Il progetto sviluppa un sistema di percorsi a diversi livelli garantendo la completa accessibilità all'area sia ai disabili motori che ai mezzi di soccorso e manutenzione e fungendo al tempo stesso da connessione del tessuto urbano circostante.

La diminuzione di superficie disperdente determinata dall'impiego di materiali sintetici viene compensata dall'utilizzo di materiali drenanti e da un sistema di smaltimento delle acque meteoriche tramite pozzi perdenti previsti nelle aree verdi.

La struttura del verde, costituita da filari alberati continuo, definisce le diverse funzioni presenti oltre a costituire un diaframma visivo e acustico nei confronti delle aree residenziali limitrofe.

Il progetto si sviluppa su porzione delle pp.cc. .4138, .4636 e .4637 del F.M. 20 di proprietà della Parrocchia di San Giuseppe e su porzione della p.c. .3937 del F.M. 20 di proprietà comunale, che attualmente rientrano nella zona urbanistica S2a (edifici per il culto).

L'aggiornamento della zonizzazione del PRGC con riferimento alle pp.cc..4138, .4636,.4637 e .3937, ora classificate in zona per servizi "S2a" a cui va aggiunta la destinazione "S5d" (verde di quartiere), come da elaborato grafico allegato -"all delib Largo Isonzo", non ha effetti di variante della zonizzazione del PRGC ai sensi dell'art 11, comma 1, del DPR. 086/2008 (Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale n.5 del 23/02/2007 e s.m.i.).

Il predetto art. 11, comma 1, (accelerazione delle procedure per l'esecuzione di opere o di impianti pubblici e accordi di programma) stabilisce che nei casi in cui il vigente strumento urbanistico comunale contenga destinazioni specifiche di aree per la realizzazione di servizi pubblici, l'approvazione dei progetti preliminari di opere pubbliche o di pubblica utilità, anche di competenza di enti diversi, da parte del Consiglio comunale, se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, non comporta necessità di varianti allo strumento urbanistico comunale, purché sia accertata la conformità al Piano Struttura Comunale.

Nel caso specifico il Piano Struttura non prevede per questa zona elementi strutturali invarianti e anzi prevede la massima flessibilità data la finalità di interesse pubblico, ammettendo anche limitati scostamenti normativi in sede di approvazione di progetti di opere pubbliche.

Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:

– DOC_01 Fascicolo di progetto

avente i seguenti contenuti:

1. Inquadramento Territoriale

- 1.1 Localizzazione Su Ortofoto
- 1.2 Inquadramento Territoriale - Mobilità Lenta E Trasporto Pubblico Locale
- 1.3 Piano Urbano Della Mobilità Sostenibile - La Mobilità Dolce - Biciplan E Zone 30
- 1.4 Piano Del Traffico Intercomunale - Linee Di Trasporto Pubblico Locale
- 1.5 Isocrone - Tempi Di Percorrenza Pedone
- 1.6 Isocrone - Tempi Di Percorrenza Ciclista
- 1.7 Parchi, Aree Attrezzate E Aree Sportive Limitrofe All'area Di Progetto

2. Inquadramento Urbanistico E Vincolistico E Conformità Urbanistica

- 2.1 Conformità Al Piano Regolatore Generale Comunale
 - 2.1.1 Conformità Al Piano Regolatore Generale Comunale - Zonizzazione
 - 2.1.2 Conformità Al Piano Regolatore Generale Comunale - Piano Struttura
 - 2.1.3 Conformità Al Piano Regolatore Generale Comunale - Vincoli
 - 2.1.4 Conformità Al Piano Regolatore Generale Comunale - Zonizzazione Geologica Tecnica
- 2.2 Conformità Alle Prescrizioni Del Regolamento Edilizio Comunale
- 2.3 Conformità Al Piano Paesaggistico Regionale

3. Assetto Proprietario

4. Stato Dei Luoghi

- 4.1 Documentazione Fotografica
- 4.2 Diagramma Solare
- 4.3 Studio del Soleggiamento e Ombreggiamento Dell'area Di Progetto
- 5. Il Progetto 5.1 Strategie Di Progetto
- 5.2 Stato Di Fatto
- 5.3 Stato Di Progetto
- 6. Temi E Materiali Di Progetto**
- 7. Fotosimulazioni Di Progetto**
- 8. Stima Dei Costi**
 - 8.1 Costi Per Ambiti Di Progetto e Lavorazioni Omogenee
 - 8.2 Costi Per Lavorazioni Omogenee
 - 8.3 Costi Per Ambiti Di Progetto
 - 8.4 Quadro Economico
- 9. Stima Dei Tempi**
 - 9.1 Cronoprogramma Delle Lavorazioni

– SIC_01 prime indicazioni per la sicurezza

La spesa presunta del progetto ammonta ad 800.000,00 € come risulta dalle voci che compongono il quadro economico dell'opera, trova adeguata copertura all'interno degli stanziamenti di Bilancio 2023-2025.

IL CONSIGLIO COMUNALE

- vista la relazione che precede e condivide;
- considerata la sussistenza dell'interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento in oggetto poiché coordinato con la pianificazione e lo sviluppo delle aree verdi attrezzate e con la rete dei percorsi di connessione ciclo pedonale tra le Scuole della città;
- visto il d.Lgs. 267/2000 ed il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i.;
- vista la deliberazione consigliere n. 2 dd. 17/02/2023 di approvazione del DUP e del Bilancio di previsione 2023/2025;
- vista la deliberazione di Giunta nr. 53 di data 28/02/2023 di approvazione del PEG 2023/2025 parte finanziaria;
- Visto il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Dirigente dell'Area Tecnica, ai sensi ed agli effetti dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n.ro 267/2000 e s.m.i.;
- Visto il parere di regolarità contabile espresso dal Dirigente dell'Area Servizi Finanziari e di Supporto, ai sensi ed agli effetti dell'art. 49, comma 1 del D. Lgs. n.ro 267/2000 e s.m.i.;

DELIBERA

1. di approvare il Progetto di fattibilità tecnico economica composto dagli elaborati descritti nella relazione che precede ed allegati al presente atto (DOC_01-FASCICOLO DI PROGETTO_REV02 e SIC_01-PRIME INDICAZIONI PER LA SICUREZZA REV02), relativamente ai lavori per la realizzazione di una nuova area sportiva attrezzata esterna a servizio delle Scuole del rione Largo Isonzo a Monfalcone per una spesa complessiva di 800.000,00 € come indicato nel Quadro Economico riportato negli allegati;
2. di accettare l'area di proprietà della Parrocchia in diritto di superficie per la realizzazione di una nuova area sportiva attrezzata esterna a servizio delle Scuole del rione Largo Isonzo a Monfalcone, come da progetto di fattibilità tecnico economica allegato, per una durata pari a sette (7) anni con il

vincolo che allo scadere del suddetto diritto, l'intera area resterà di utilizzo pubblico a favore delle scuole e della collettività per una durata ulteriore di trenta (30) anni per una complessiva fruibilità pubblica della durata di anni 37 (trentasette);

3. di approvare l'allegato schema di atto di costituzione del diritto di superficie e che la convenzione tra Parrocchia e Comune in merito alla gestione e manutenzione delle aree venga disciplinata entro un anno dalla stipula dell'atto della costituzione del diritto di superficie;
4. di dare atto che la conformità urbanistica subordinata al passaggio di parte della pp. 4138, .4636, .4637 e .3937 da zona S2a a zona S2a-S5d, sussistendo la conformità del progetto al Piano Struttura, viene accertata ai sensi dell'art. 11, c.1, del DPR n. 086/2008 con l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico economica da parte del Consiglio Comunale (all delib Largo Isonzo).
5. di incaricare il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica ed edilizia dell'area tecnica e i suoi delegati di provvedere all'aggiornamento della cartografia del piano regolatore generale comunale secondo quanto disposto dalla normativa citata in premessa.
6. di approvare il presente atto con immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 1, comma 19 della L.R. n. 21/2003 e s.m.i., al fine di procedere con le ulteriori fasi progettuali nel rispetto delle tempistiche previste.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Visto il parere tecnico favorevole espresso dal Dirigente dell'Area Opere Pubbliche e Manutenzioni, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Visto il parere favorevole in merito alla regolarità contabile espresso dal Dirigente dell'Area Bilancio e Tributi, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Dato atto che il presente provvedimento è stato esaminato dalla Commissione Consiliare II^a in data 18.10.2023.

Ritenuto di assumere il presente provvedimento con immediata eseguibilità ai sensi dell'art. 1 comma 19 della L.R. 11.12.2003 n. 21 e successive modificazioni per le seguenti motivazioni:

- per procedere con le ulteriori fasi progettuali e l'affidamento lavori nel rispetto delle tempistiche previste.**

Preso atto della su estesa proposta di deliberazione.

*Udita l'illustrazione del provvedimento da parte del Sindaco **Anna Maria Cisint**;*

Uditi gli interventi, sinteticamente riportati e registrati su supporto tecnologico, dei Consiglieri:

- Lucia Giurissa del g.c. Partito Democratico: chiede chiarimenti in termini di fruibilità.**

- **Cristiana Morsolin** del g.c. la Sinistra per Monfalcone: farà astensione collaborativa e auspica si ascolti di più il parroco

Udito l'intervento del **Sindaco Anna Maria Cisint**: la quale risponde alla Consiglieria poi ci sarà la convenzione ma l'obiettivo è quello di renderlo il più fruibile possibile con orari ampi.

Udite le dichiarazioni di voto dei Consiglieri:

- **Luigi Bastone** del g.c. di Fratelli d'Italia: il gruppo apprezza l'opera e annuncia il voto favorevole.

Il Presidente del Consiglio **Ciro Del Pizzo**, terminate le dichiarazioni di voto, pone in votazione il provvedimento, che si tiene con il sistema elettronico presente in sala

Con

- **14 voti favorevoli**
- **3 voti di astensione** (Morsolin, Saullo, Giurissa)

Palesamente espressi da 17 consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione nella stesura sopra riportata.

Con

- **14 voti favorevoli**
- **3 voti di astensione** (Morsolin, Saullo, Giurissa)

Palesamente espressi da 17 consiglieri presenti e votanti, **il presente provvedimento viene dichiarato immediatamente eseguibile** ai sensi dell'art. 1 comma 19 L.R. 11.12.03 n. 21, e successive modificazioni ed integrazioni

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Consigliere - Presidente
Ciro DEL PIZZO

Il Segretario Generale
Luca STABILE