



ORIGINALE

N. 64

Comune di Fiume Veneto

Provincia di Pordenone

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

29 LUGLIO 2021

OGGETTO: INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE IN CUI OPERANO / NON OPERANO LE DEROGHE DI CUI ALL'ARTICOLO 39 BIS DELLA L.R. N.19/2009 E S.M.L., AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 QUATER COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE N.19/2009

L'anno 2021 il giorno 29 del mese di LUGLIO alle ore 18:00, presso l'Aula Magna della Casa dello Studente di Fiume Veneto – via S. Francesco n. 37, nel rispetto delle norme vigenti per la prevenzione del COVID - 19, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno notificato ai singoli Componenti si è riunito il consiglio, in sessione straordinaria, seduta pubblica, di prima convocazione.

Risultano:

NOMINATIVO	CARICA	Presente/Assente
Avv. Canton Jessica	Sindaco	Presente
Azzaretti Donatella	Componente del Consiglio	Presente
Babuini Stefano	Componente del Consiglio	Presente
Casari Tiziano	Componente del Consiglio	Assente
Celante Sabrina	Componente del Consiglio	Presente
Ceolin Carlo Benito	Componente del Consiglio	Presente
Cieol Michele	Componente del Consiglio	Assente
Cora Roberto	Componente del Consiglio	Presente
Drago Fulvio	Componente del Consiglio	Presente
Giacomazzi Manuel	Componente del Consiglio	Presente
Mutton Stefano	Componente del Consiglio	Presente
Padoani Loris	Componente del Consiglio	Assente
Parpinelli Annalisa	Componente del Consiglio	Presente
Pezzutti Sara	Componente del Consiglio	Presente
Pignat Alessandro	Componente del Consiglio	Presente
Ramponi Maurizio	Componente del Consiglio	Presente
Viera Roberto	Componente del Consiglio	Presente
Tonus Fabio Alessandro	Componente del Consiglio	Presente
Zannier Elena	Componente del Consiglio	Assente
Zannese Alessandro	Componente del Consiglio	Presente
Zoppi Federico	Componente del Consiglio	Presente

Partecipa il Segretario Generale dott. Stefano Roca.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSE:

RICHIAMATA la proposta di deliberazione consiliare (CDC – 2021/4 n. d.r.), formulata in data 22.07.2021 e che si riporta di seguito, nel testo inserito in Ad Web (gestionale degli atti deliberativi consiliari in dotazione presso l'ente), e messo a disposizione dei componenti del Consiglio Comunale in occasione del recapito dell'avviso di convocazione dell'odierna seduta (prot. n. 14645 dd. 27.07.2021):

“PREMESSO che il vigente Piano regolatore Generale Comunale (PRGC), variante 24-26, è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 23/03/2009, la cui esecutività è stata confermata con pubblicazione sul BUR n. 23 del 10/06/2009;

CONSIDERATO che lo strumento urbanistico anzidetto è stato successivamente oggetto di diverse varianti e che l'ultima approvata è stata la variante n.61 di revisione vincoli e norme tecniche di attuazione approvata in data 17/06/2019 delibera CC n. 38 e la variante 73 adottata per l'unione cartografica;

VISTO l'articolo 39 bis della Legge Regionale 19/2009, come sostituito dalla Legge Regionale n. 6 del 29.04.2019 e modificato dalla Legge Regionale n. 14 del 10.07.2020, il quale al comma 1 prevede che “Al fine della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente al 31 dicembre 2018 a destinazione residenziale e direzionale, nonché per contenere il consumo di nuovo suolo inedificato, sono ammessi anche in deroga alle distanze, alle altezze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici e da regolamenti edilizi comunali, tutti gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ampliamento e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 4, di edifici o unità immobiliari, nei limiti del 50 per cento delle superfici utili e accessorie esistenti, ovvero in alternativa, nel limite di 200 metri cubi di volume utile in ampliamento per ogni unità immobiliare oggetto di intervento.”;

CONSIDERATO che l'articolo 39 quater comma 4 della Legge Regionale 19/2009 come introdotto dalla Legge Regionale n. 6 del 29.04.2019, prevede che “Nelle zone omogenee A e B0, o singoli edifici e aree a esse equiparati per motivi paesaggistici o storico-culturali, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali al 31 dicembre 2018, le disposizioni di cui agli articoli 39 bis e 39 ter trovano applicazione esclusivamente nel caso in cui il Consiglio comunale con deliberazione abbia indicato le zone, i singoli edifici o le aree equiparati, in cui operano le deroghe o alcune di esse. Nelle zone omogenee diverse dalle A e B0 come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, il Consiglio comunale con deliberazione può individuare le zone omogenee in cui non operano le deroghe di cui all'articolo 39 bis.”;

PRESO ATTO che in forza del citato comma 4 dell'articolo 39 quater, della Legge Regionale 19/2009 come introdotto dalla Legge Regionale n. 6 del 29.04.2019, l'articolo 39 bis risulta a tutti gli effetti operante nelle zone omogenee diverse dalle A e B0;

VISTA la similarità delle disposizioni introdotte con l'art. 39 bis della LR 19/2009 e quanto disposto dall'ormai decaduto Capo VII della medesima legge, c.d. “piano casa”, e valutati gli effetti dell'applicazione delle deroghe di cui al Capo VII e anche dell'articolo 39bis sul contesto Fiumano, sono emerse le seguenti considerazioni:

- L'impatto percettivo/ambientale dovuto alla mole delle costruzioni e alla percezione delle stesse da parte della cittadinanza e in particolare da parte del proprietario/i dei lotti confinanti che hanno avuto modo di esprimere il loro disappunto per l'edificazione impattante, anche a confine, che comprometteva e deprezzava la casa (di solito monofamiliare) esistente specie se realizzata in deroga ai parametri di piano regolatore comunale;*
- L'edificazione di edifici in deroga alle distanze dal confine e dai fabbricati disposte dal PRGC che di conseguenza vincolava la futura costruzione su lotti liberi adiacenti portando gli stessi a dover edificare a dieci metri dalla costruzione a confine che ha beneficiato dalla deroga del 39 bis e/o piano casa anziché a 5 metri come disposto dalle norme di PRGC;*

- *La trasformazione delle zone agricole in una succursale di zona sub-residenziale che di fatto andava ad influire sulle attività dei coltivatori diretti; in tale zona è stato valutato negativamente ed eccessivo l'aumento delle possibilità edificatorie (volumi e superfici) in deroga al PRGC e del carico urbanistico in una zona impropria;*
- *L'eccessiva cubatura in zona B residenziale, (anche in deroga alle distanze dai confini), che hanno portato alla creazione di condomini/palazzine con molte unità immobiliari perdendo così il controllo spettante al consiglio comunale (mediante le norme di PRGC) sulle possibilità di costruzione in merito a numero di unità, volumi, altezze ecc. e le verifiche urbanistiche necessarie il dimensionamento del Piano Regolatore approvato.*
- *La creazione di nuove unità immobiliari ex novo, non persegue adeguatamente la finalità dell'articolo in esame, che basa i suoi presupposti sul "recupero del patrimonio edilizio esistente", e che tale possibilità avrebbe potuto portare a distorsioni delle deroghe normative con predilezione, da parte degli intervenienti, per la costruzione del nuovo, anziché per il recupero dell'esistente, in vanificazione delle ratio legislativa.*
- *Per quanto riguarda i parametri relativi alle distanze (da strada e da confine) si è ritenuto che i limiti di PRGC siano adeguatamente modulati secondo le esigenze dei possibili proponenti e del contesto nel quale gli interventi andrebbero ad inserirsi, considerando poco opportuna l'applicazione di ulteriori addensamenti, che già in alcuni casi (in vigore del Capo VII) hanno portato ad episodi di insoddisfazione e malcontento tra confinanti, oltre che a livello di opinione generale.*

RITENUTO che gli interventi in deroga previsti dall'articolo 39 bis della Legge Regionale 19/2009, come introdotto dalla Legge Regionale n. 6 del 29.04.2019, in vigore dal 01.05.2019, possono diminuire la qualità degli insediamenti a causa di distanze, di altezze, di superfici e di volumi dissonanti da quelli già previsti dal PRGC;

RAVVISATA l'opportunità di individuare per tutte le zone omogenee classificate dal PRGC vigente e diverse dalle zone A e B0, la non operatività delle deroghe di cui all'articolo 39 bis, ai fini della corretta gestione del territorio;

RITENUTO che gli interventi in deroga previsti dall'articolo 39 bis della Legge Regionale 19/2009, nella zona omogenea A2 del centro storico di Fiume Veneto (situata tra Piazza Marconi ed il ponte sul fiume Fiume), dove è stato revocato il PAC con Variante n. 61 approvata con Delibera del Consiglio Comunale del 17/06/2019 n. 38, possano essere normati ai sensi dell'art. 39 quater comma 4 della Legge Regionale 19/2009 per agevolare il recupero e la riqualificazione dell'area limitando visto il tipo di area a carattere storico-documentale-architettonico ai soli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ampliamento, stralciando la possibilità di ristrutturazione edilizia che non persegue il rispetto delle norme di PRGC per la zona A2-conservazione tipologica

RAVVISATA l'opportunità di individuare nella zona omogenea A2 del centro storico di Fiume Veneto (situata tra Piazza Marconi ed il ponte sul fiume Fiume) l'operatività delle deroghe di cui all'articolo 39 bis, con limite per altezza massima degli edifici stabilita in 9,5 m, ai fini della riqualificazione dell'area, altezza deducibile come massima dal contesto della zona A2;

VISTA la Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTI i pareri di cui all'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTA la legge Regionale 21/2003 e successive modificazioni;

EFFETTUATA la votazione per alzata di mano con il seguente esito: presenti n. , votanti n. , voti favorevoli n.;

DELIBERA:

1. *la non operatività delle deroghe di cui all'articolo 39 bis della LR 19/2009 per tutte le zone omogenee classificate dal PRGC vigente e diverse dalle zone A e B0;*
2. *l'opportunità di individuare per la sola zona omogenea A2 del centro storico di Fiume Veneto (situata tra Piazza Marconi ed il ponte sul fiume Fiume) l'operatività delle deroghe di cui all'articolo 39 bis della LR 19/2009, con limite per l'altezza massima degli edifici stabilita in 9,5 m (piano terra, primo e secondo) e per i soli interventi, oltre a quelli già ammessi dal PRGC, di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ampliamento.*

Con separata, unanime e palese votazione, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. 11.12.2003, n. 21, come sostituito dall'art. 17, comma 12, della L.R. 24.05.2004, N.17.;

UDITA la relazione illustrativa dell'Assessore Avv. Sara Pezzutti che, in esito alla disamina operata sulla proposta di deliberazione oggettivata dalla II ^ Commissione Consiliare permanente in data 26.07.2021, ha formulato, a termini di regolamento consiliare, degli emendamenti alla proposta deliberativa con nota acquisita al protocollo generale dell'ente in data 27.07.2021 al n. 14636/A e che si allega al presente atto sub lett. a);

ESAUTITA la discussione/relazione illustrativa, il Presidente del Consiglio Comunale avv. Jessica Canton, pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di emendamento come da allegato sub A) che riporta il seguente esito: presenti n. 17, votanti n. 12, voti favorevoli n. 12, contrari n. 0, astenuti n. 5 (Babuini, Giacomazzi, Parpinelli, Pignat, Tonus);

QUINDI il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di deliberazione in oggetto nel testo definitivo, per come appena emendato (ed anticipato ai Consiglieri Comunali a mezzo PEC con prot. 14793 del 29.07.2021) che di seguito si riporta con i relativi esiti:

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il vigente Piano regolatore Generale Comunale (PRGC), variante 24-26, è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 23/03/2009, la cui esecutività è stata confermata con pubblicazione sul BUR n. 23 del 10/06/2009;

CONSIDERATO che lo strumento urbanistico anzidetto è stato successivamente oggetto di diverse varianti e che l'ultima approvata è stata la variante n.61 di revisione vincoli e norme tecniche di attuazione approvata in data 17/06/2019 delibera CC n. 38 e la variante 73 adottata per l'unione cartografica;

VISTO l'articolo 39 bis della Legge Regionale 19/2009, come sostituito dalla Legge Regionale n. 6 del 29.04.2019 e modificato dalla Legge Regionale n. 14 del 10.07.2020, il quale al comma 1 prevede che *"Al fine della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente al 31 dicembre 2018 a destinazione residenziale e direzionale, nonché per contenere il consumo di nuovo suolo inedito, sono ammessi anche in deroga alle distanze, alle altezze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici e da regolamenti edilizi comunali, tutti gli interventi edilizi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ampliamento e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 4, di edifici o unità immobiliari, nei limiti del 50 per cento delle superfici utili e accessorie esistenti, ovvero in alternativa, nel limite di 200 metri cubi di volume utile in ampliamento per ogni unità immobiliare oggetto di intervento."*;

CONSIDERATO che l'articolo 39 quater comma 4 della Legge Regionale 19/2009 come introdotto dalla Legge Regionale n. 6 del 29.04.2019, prevede che *"Nelle zone omogenee A e B0, o singoli edifici e aree a esse equiparate"*

per motivi paesaggistici o storico-culturali, come individuate dagli strumenti urbanistici comunali al 31 dicembre 2018, le disposizioni di cui agli articoli 39 bis e 39 ter trovano applicazione esclusivamente nel caso in cui il Consiglio comunale con deliberazione abbia indicato le zone, i singoli edifici o le aree equiparati, in cui operano le deroghe o alcune di esse. Nelle zone omogenee diverse dalle A e B0 come individuate dagli strumenti urbanistici comunali, il Consiglio comunale con deliberazione può individuare le zone omogenee in cui non operano le deroghe di cui all'articolo 39 bis.”;

PRESO ATTO che in forza del citato comma 4 dell'articolo 39 quater, della Legge Regionale 19/2009 come introdotto dalla Legge Regionale n. 6 del 29.04.2019, l'articolo 39 bis risulta a tutti gli effetti operante nelle zone omogenee diverse dalle A e B0;

VISTE le disposizioni introdotte con l'art. 39 bis della LR 19/2009, in sostituzione del Capo VII “Disposizioni straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente”;

VALUTATI gli effetti dell'applicazione delle suddette deroghe nel contesto del Comune di Fiume Veneto, anche in relazione alle Norme tecniche di Attuazione che accompagnano lo strumento urbanistico;

CONSIDERATO che:

- L'impatto percettivo/ambientale dovuto alla mole delle costruzioni realizzate con bonus volumetrici, cumulati agli indici di PRGC e in deroga a distanze e altezze, risulta impattante soprattutto in zone di edificazione estensiva, generalmente di poche unità immobiliari, che caratterizza molte aree del territorio;
- L'edificazione di edifici, in deroga alle distanze minime stabilite dal PRGC, può condizionare e limitare il successivo utilizzo dei lotti contigui in applicazione alla distanza minima di m 10,00 tra pareti finestrate;
- l'applicazione delle deroghe in zona agricola, per interventi su edifici a destinazione impropria già esistenti, genera una distorsione della vocazione rurale e un carico urbanistico eccessivo proprio nelle aree scarsamente urbanizzate;
- L'aumento notevole del volume edificabile, calcolato solo sui volumi netti dei vani utili, distorce le previsioni progettuali dello strumento urbanistico approvato e incentiva l'aumento del numero di unità immobiliari su singolo complesso edilizio;
- L'aumento eccessivo di unità immobiliari in compendi storicamente utilizzati per edifici a una o poche unità, non persegue adeguatamente le finalità dell'articolo che basa i suoi presupposti sul “recupero del patrimonio edilizio esistente”, portando a possibili distorsioni delle deroghe in questione e vanificazione della ratio legislativa;
- Limitatamente ai parametri di distanza (da strada e da confine), le deroghe vanno valutate alla luce delle disposizioni dello strumento urbanistico e del contesto nel quale possono andare ad inserirsi, considerando poco opportuna l'applicazione di ulteriori addensamenti che possono portare a malcontenti tra confinanti;

RITENUTO che gli interventi in deroga previsti dall'articolo 39 bis della Legge Regionale 19/2009, come introdotto dalla Legge Regionale n. 6 del 29.04.2019, in vigore dal 01.05.2019, possono diminuire la qualità degli insediamenti a causa di distanze, di altezze, di superfici e di volumi dissonanti da quelli già previsti dal PRGC;

RITENUTI, altresì, necessari ulteriori approfondimenti rispetto allo strumento urbanistico in fase di revisione e alla possibile introduzione nello stesso di previsioni che possono limitare solo gli effetti negativi nel costruito in deroga;

RAVVISATA la necessità di fare delle valutazioni in merito all'applicabilità dell'art. 39 quater, comma 4, della legge, che ammette la facoltà di applicazione della norma nel caso in cui il Consiglio Comunale abbia indicato le singole zone omogenee A, B0 o singoli edifici o aree equiparate nelle quali tali deroghe possano operare;

TENUTO CONTO che la possibilità di prevedere alcune delle deroghe di cui all'art. 39 bis può agevolare ed incentivare il recupero delle aree interessate dall'edificato più vetusto e bisognoso di riqualificazione, nell'interesse e salvaguardia delle aree di interesse storico-documentale-architettonico;

VISTA la Legge Regionale 11 novembre 2009, n. 19 e s.m.i.;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTO il D.Lgs. 267/2000;

VISTI i pareri di cui all'art.49 del D.Lgs. 267/2000;

VISTA la legge Regionale 21/2003 e successive modificazioni;

EFFETTUATA la votazione per alzata di mano con il seguente esito: presenti n. 17, votanti n. 12, voti favorevoli n. 12, contrari n. 0, astenuti n. 5 (Babuini, Giacomazzi, Parpinelli, Pignat, Tonus);

DELIBERA:

1. di sospendere l'operatività delle deroghe di cui all'art. 39 bis della L.R. n. 19/2009, fino al 31/10/2021, al fine di approfondire la modulabilità e la limitazione degli effetti negativi sull'edificato, in attesa di ulteriori analisi rispetto alla revisione dello strumento urbanistico in corso;

2. di incaricare l'ufficio urbanistica – edilizia privata ad approfondire e considerare l'eventuale applicazione delle deroghe per le zone omogenee A, B0 o singoli edifici o zone equiparate, al fine di incentivare il recupero e la riqualificazione delle zone più vetuste, di carattere storico-documentale e di valore architettonico.

EFFETTUATA la votazione per alzata di mano con il seguente esito: presenti n. 17, votanti n. 12, voti favorevoli n. 12, voti contrari n. 0, astenuti n. 5 (Babuini, Giacomazzi, Parpinelli, Pignat, Tonus);

DELIBERA:

di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art.1, comma 19, della L.R. 11.12.2003, n. 21, come sostituito dall'art.17, comma 12, della L.R. 24.05.2004, n. 17.

Comune di Fiume Veneto

Provincia di Pordenone

Edilizia Privata

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE IN CUI OPERANO / NON OPERANO LE DEROGHE DI CUI ALL'ARTICOLO 39 BIS DELLA L.R. N.19/2009 E S.M.I., AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 QUATER COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE N.19/2009.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere favorevole alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione.

Comune di Fiume Veneto, lì 22/07/2021

IL RESPONSABILE
Arch. Marco Polles

Comune di Fiume Veneto

Provincia di Pordenone

Edilizia Privata

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE: INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE IN CUI OPERANO / NON OPERANO LE DEROGHE DI CUI ALL'ARTICOLO 39 BIS DELLA L.R. N.19/2009 E S.M.I., AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 QUATER COMMA 4 DELLA LEGGE REGIONALE N.19/2009.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., si esprime parere non rilevante ai fini della regolarità contabile della proposta di deliberazione.

Comune di Fiume Veneto, lì 22/07/2021

IL RESPONSABILE
DOTT. ALESSANDRO PINNAVARIA

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
Canton Avv. Jessica

Il Segretario Generale
Dott. Stefano Roca

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: ROCA STEFANO
CODICE FISCALE: RCOSFN71P10G888K
DATA FIRMA: 03/08/2021 10:39:22
IMPRONTA: 3AE5C0A7D8B75BC09EAB087E8181ED3988506DACAFF5D404A881A61EF7B4C832
88506DACAFF5D404A881A61EF7B4C832A3C2642A0064D2CCCC1C06C6CAD1FCFE
A3C2642A0064D2CCCC1C06C6CAD1FCFE7FBADD22C06B40443120D415D78F79BC
7FBADD22C06B40443120D415D78F79BC6D2DC280D9BDC99D8B91A96EF7E8BC1E

NOME: CANTON JESSICA
CODICE FISCALE: CNTJSC79E62G888X
DATA FIRMA: 03/08/2021 10:43:55
IMPRONTA: 74C1929D5F45A96FD94B8534BEFF0BEBD790EF250C8E73F5945F700AB11EC0CB
D790EF250C8E73F5945F700AB11EC0CBFF3CA7A02557F8FC60B4229D0C40444B
FF3CA7A02557F8FC60B4229D0C40444B6CF06C8E316D5E8D2623F74792903057
6CF06C8E316D5E8D2623F7479290305702BAC9DC5322333D8AF2B9FA740FAD01