



**COPIA**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 19/ 2020  
del Reg. Delibere**

**OGGETTO: APPLICAZIONE DELLE DEROGHE DI CUI AGLI ARTT. 39 BIS E 39  
TER, L.R. 19/2009 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

L'anno **2020** il giorno **24** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **19:00** , nella sala consiliare, in seguito a regolare convocazione, si è riunito il Consiglio, in sessione **straordinaria**, e in seduta pubblica, di prima convocazione.

Alla trattazione dell'argomento, fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
NADAL PAOLO	Sindaco	Presente
BARBARIOL IGOR	Consigliere	Presente
BENEDET MATTIA	Consigliere	Presente
BORTOLIN FABIO	Consigliere	Presente
CARDILLO GIUSEPPE	Consigliere	Presente
DAL BO FRANCESCO	Consigliere	Presente
DAMIANI LUCA	Consigliere	Presente
DEL PIERO LOREDANA	Consigliere	Presente
MORO VALENTINA	Consigliere	Presente
PLAZZOTTA PIETRO	Consigliere	Presente
ROSSIT EZIO	Consigliere	Presente
BURANEL ARRIGO	Consigliere	Presente
BIASON GIOVANNI	Consigliere	Presente
CAMPIONE LUCIA	Consigliere	Presente
CATTARUZZA ALBERTO	Consigliere	Presente
GARLATO RAFFAELLA	Consigliere	Presente
MAZZON GIUSEPPE	Consigliere	Presente

Assiste il **Vice Segretario Comunale ENDRIGO Dott.ssa VANIA**.

E' presente l'Assessore esterno Sig.ra Patrizia PASQUETTI.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. **NADAL PAOLO** nella sua qualità di **Sindaco**, che nomina scrutatori i Consiglieri **sigg. \_DEL PIERO Loredana\_, \_BORTOLIN Fabio\_, \_BIASON**

**Giovanni\_** ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi il Consiglio Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: APPLICAZIONE DELLE DEROGHE DI CUI AGLI ARTT. 39 BIS E 39 TER, L.R. 19/2009 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

### ***PROPOSTA DI DELIBERAZIONE***

PREMESSO che il Comune di Roveredo in Piano è dotato di PRGC, esecutivo dal 18.12.1997 ed è vigente la Variante n. 37 al PRGC, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 7 in data 18/03/2019, in vigore dall'11/04/2019;

DATO ATTO che con la citata Variante n. 37 al PRGC sono state individuate le norme di applicabilità dell'art. 39 bis, della L.R. n. 19/2009, cosiddetto "Ex Piano Casa Regionale", individuando le zone territoriali omogenee (ZTO) di applicazione, quelle di esclusione e le prescrizioni per l'applicabilità della citata norma;

EVIDENZIATO che in data 30 aprile 2019, sul supplemento ordinario n. 15 del 30 aprile 2019, è stata promulgata la legge regionale 29 aprile 2019, n. 6, che tra le altre cose, ha modificato sostanzialmente il testo dell'art. 39 bis, L.R. n. 19/2009, limitando alle sole destinazioni residenziale e direzionale, ed ha introdotto l'art. 39 ter della L.R. n. 19/2009, riferito alle sole strutture e aree destinate ad attività turistico-ricettive e di somministrazione di alimenti e bevande;

RILEVATO che le condizioni di applicabilità degli articoli 39 bis e 39 ter della L.R. 19/2009, per effetto della suddetta novellata normativa, sono state sostanzialmente modificate dalla citata L.R. 6/2019;

PRESO ATTO che, conseguentemente a quanto sopra descritto, le Norme Tecniche di Attuazione della Variante n. 37 al PRGC devono essere adeguate al disposto dei novellati articoli 39 bis e 39 ter della L.R. n. 19/2009;

EVIDENZIATO che sull'applicabilità dei novellati articoli 39 bis e 39 ter, L.R. n. 19/2009, è intervenuto l'art. 39 quater della stessa legge, introdotto anche esso con la citata L.R. 29 aprile 2019, n. 6, disponendo quanto segue:

*<<4. 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.>>;*

DATO ATTO che è in corso di redazione la Variante n. 38 al PRGC per adeguare lo strumento urbanistico generale al novellato del combinato disposto degli articoli 39 bis, 39 ter e 39 quater della L.R. n. 19/2009, facendo presente che tale progetto di Variante è in corso di valutazione da parte della Regione per quanto riguarda la Relazione Geologica e per l'invarianza idraulica;

CONSIDERATO che l'acquisizione dei suddetti pareri regionali è obbligatoriamente preventiva all'adozione della stessa Variante n. 38 al PRGC;

RITENUTO nel merito di cui sopra, nelle more di intervento organico mediante la Variante n. 38 al PRGC, di deliberare in Consiglio Comunale le zone A0, B0 e B0.1 dove operano le deroghe di cui agli articoli 39 bis e 39 ter L.R. n. 19/2009, e le zone diverse da quelle succitate dove non operano le

stesse norme di deroghe di cui ai suddetti articoli 39 bis e 39 ter della L.R. n. 19/2009, come di seguito riportato:

- nelle ZTO A, B0, B01, operano le deroghe di cui all'art. 39 bis, L.R. n. 19/2009, per gli edifici esistenti al 31.12.2018 a destinazione residenziale e direzionale, nel rispetto dei vincoli di cui alle prescrizioni tipologico-architettoniche fissate, di cui alla distanza tra pareti finestrate e non finestrate, di cui alla distanza dalla minima dalla strada, ferme restando le esclusioni disposte per legge, a condizione che siano realizzati interventi di cui al comma 2, o di cui al comma 3, art. 39 bis, L.R. n. 19/2009, con il divieto di cumulo di cui all'art. 62 della stessa legge;
- nelle ZTO A, B0, B01, operano le deroghe di cui all'art. 39 ter, L.R. n. 19/2009, su edifici esistenti di cui all' articolo 22 (strutture ricettive alberghiere) della L.R. n. 21/2016, nonché sulle strutture destinate a esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all' articolo 67 della L.R. 5 dicembre 2005, n. 29, nei limiti del 40 per cento dei volumi o delle superfici utili e accessorie degli edifici esistenti o già autorizzati mediante rilascio del titolo abilitativo edilizio al 31 dicembre 2018, nel rispetto dei vincoli di cui alle prescrizioni tipologico-architettoniche fissate, di cui alla distanza tra pareti finestrate e non finestrate, di cui alla distanza dalla minima dalla strada, ferme restando le esclusioni disposte per legge, con gli eventuali incrementi di cui ai commi 3 e 4 dello stesso art. 39 ter, L.R. n. 19/2009;
- nelle ZTO B operano le deroghe di cui all'art. 39 bis della L.R. n. 19/2009, per gli edifici esistenti al 31.12.2018 a destinazione residenziale e direzionale, nel rispetto delle norma di cui alla distanza tra pareti finestrate e non finestrate, di cui alla distanza minima dalla strada, ferme restando le esclusioni disposte per legge, a condizione che siano realizzati interventi di cui al comma 2, o di cui al comma 3, art. 39 bis, L.R. n. 19/2009, con il divieto di cumulo di cui all'art. 62 della stessa legge;
- nelle ZTO B operano le deroghe di cui all'art. 39 ter, L.R. n. 19/2009, su edifici esistenti di cui all' articolo 22 (strutture ricettive alberghiere) della L.R. n. 21/2016, nonché sulle strutture destinate a esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all' articolo 67 della L.R. 5 dicembre 2005, n. 29, nei limiti del 40 per cento dei volumi o delle superfici utili e accessorie degli edifici esistenti o già autorizzati mediante rilascio del titolo abilitativo edilizio al 31 dicembre 2018, nel rispetto dei vincoli di cui alla di distanza tra pareti finestrate e non finestrate, di cui alla distanza dalla minima dalla strada, ferme restando le esclusioni disposte per legge, con gli eventuali incrementi di cui ai commi 3 e 4 dello stesso art. 39 ter, L.R. n. 19/2009;
- nelle ZTO C non operano le deroghe di cui all'art. 39 bis e dell'art. 39 ter, della L.R. n. 19/2009;

RITENUTO, altresì, di qualificare la definizione di <<distanza minima dalla strada/e>> o <<distanza dalla strada/e>>, come parametro avente valenza di “sicurezza stradale” in tutte le ZTO del vigente PRGC, al fine di tutelare la sicurezza della circolazione stradale e per non aggravare il costo dell'indennizzo conseguente all'espropriazione per pubblica utilità per le Amministrazioni preposte all'attuazione di interventi di adeguamento stradale o di nuova realizzazione stradale, escludendo la possibilità di derogare, rispetto al suddetto parametro, nell'attuazione degli interventi di cui agli articoli 39 bis e 39 ter della L.R. n. 19/2009, per effetto del comma 1 dell'art. 39 quater, stessa L.R. n. 19/2009;

VISTA la L.R. 23.02.2007, n. 5, Riforma dell'Urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres., Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica della L.R. n. 5/2007;

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica nel merito della presente proposta di deliberazione in data 17.02.2020;

VISTO lo Statuto Comunale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 53 del 09.10.2001 ed esecutiva in data 06.01.2002, così come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 07.09.2004;

VISTI altresì il Regolamento di Contabilità dell'Ente e il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

## **SI PROPONE**

1. di dare attuazione al combinato disposto di cui agli articoli 39 bis e ter, ed art. 39 quater della L.R. n. 19/2009, come di seguito riportato:

- nelle ZTO A, B0, B01, operano le deroghe di cui all'art. 39 bis, L.R. n. 19/2009, per gli edifici esistenti al 31.12.2018 a destinazione residenziale e direzionale, nel rispetto dei vincoli di cui alle prescrizioni tipologico-architettoniche fissate, di cui alla distanza tra pareti finestrate e non finestrate, di cui alla distanza dalla minima dalla strada, ferme restando le esclusioni disposte per legge, a condizione che siano realizzati interventi di cui al comma 2, o di cui al comma 3, art. 39 bis, L.R. n. 19/2009, con il divieto di cumulo di cui all'art. 62 della stessa legge;
- nelle ZTO A, B0, B01, operano le deroghe di cui all'art. 39 ter, L.R. n. 19/2009, su edifici esistenti di cui all' articolo 22 (strutture ricettive alberghiere) della L.R. n. 21/2016, nonché sulle strutture destinate a esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all' articolo 67 della L.R. 5 dicembre 2005, n. 29, nei limiti del 40 per cento dei volumi o delle superfici utili e accessorie degli edifici esistenti o già autorizzati mediante rilascio del titolo abilitativo edilizio al 31 dicembre 2018, nel rispetto dei vincoli di cui alle prescrizioni tipologico-architettoniche fissate, di cui alla distanza tra pareti finestrate e non finestrate, di cui alla distanza dalla minima dalla strada, ferme restando le esclusioni disposte per legge, con gli eventuali incrementi di cui ai commi 3 e 4 dello stesso art. 39 ter, L.R. n. 19/2009;
- nelle ZTO B operano le deroghe di cui all'art. 39 bis della L.R. n. 19/2009, per gli edifici esistenti al 31.12.2018 a destinazione residenziale e direzionale, nel rispetto delle norma di cui alla distanza tra pareti finestrate e non finestrate, di cui alla distanza minima dalla strada, ferme restando le esclusioni disposte per legge, a condizione che siano realizzati interventi di cui al comma 2, o di cui al comma 3, art. 39 bis, L.R. n. 19/2009, con il divieto di cumulo di cui all'art. 62 della stessa legge;
- nelle ZTO B operano le deroghe di cui all'art. 39 ter, L.R. n. 19/2009, su edifici esistenti di cui all' articolo 22 (strutture ricettive alberghiere) della L.R. n. 21/2016, nonché sulle strutture destinate a esercizi di somministrazione di alimenti e bevande di cui all' articolo 67 della L.R. 5 dicembre 2005, n. 29, nei limiti del 40 per cento dei volumi o delle superfici utili e accessorie degli edifici esistenti o già autorizzati mediante rilascio del titolo abilitativo edilizio al 31 dicembre 2018, nel rispetto dei vincoli di cui alla di distanza tra pareti finestrate e non finestrate, di cui alla distanza dalla minima dalla strada, ferme restando le esclusioni disposte per legge, con gli eventuali incrementi di cui ai commi 3 e 4 dello stesso art. 39 ter, L.R. n. 19/2009;
- nelle ZTO C non operano le deroghe di cui all'art. 39 bis e dell'art. 39 ter, della L.R. n. 19/2009;

2. di dare attuazione, inoltre, al combinato disposto di cui agli articoli 39 bis, 39 ter, ed art. 39 quater della L.R. n. 19/2009, come di seguito riportato:

di qualificare la definizione di <<*distanza minima dalla strada/e*>> o <<*distanza dalla strada/e*>>, come parametro avente valenza di "sicurezza stradale" in tutte le ZTO del vigente PRGC, al fine di tutelare la sicurezza della circolazione stradale e per non aggravare il costo dell'indennizzo

conseguente all'espropriazione per pubblica utilità per le Amministrazioni preposte all'attuazione di interventi di adeguamento stradale o di nuova realizzazione stradale, escludendo la possibilità di deroga, rispetto al suddetto parametro, nell'attuazione degli interventi di cui agli articoli 39 bis e 39 ter della L.R. n. 19/2009, per effetto del comma 1 dell'art. 39 quater, stessa L.R. n. 19/2009;

3. di dichiarare l'immediata eseguibilità della presente proposta ricorrendo i termini di urgenza ai sensi dell'art. 1 comma 19 della L.R. n. 21/2003 come sostituito dall'art. 17, comma 12, della L.R. 17/2004.

---

---

### PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Con riferimento all'art. 49, comma 1° del D.Lgs.n. 267/2000 del T.U.EE.LL., è stato espresso parere **favorevole** alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto da **ARCH. DOMENICO ZINGARO** in data **18 febbraio 2020**.

---

---

## IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

ACQUISITO il preventivo parere favorevole di regolarità tecnica reso dal Responsabile del Servizio competente e prescindendo dal parere contabile del Responsabile del Servizio Finanziario in quanto il presente atto non ha implicazioni dirette né indirette sul bilancio Comunale, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, così come modificato dall'art. 3 del DL 10 ottobre 2012, n. 174, legge di conversione del 7 dicembre 2012, n. 213;

UDITO il **Sindaco** che illustra brevemente l'argomento ricordando che lo stesso è già stato trattato in Commissione urbanistica la scorsa settimana e ha avuto l'approvazione dei Consiglieri presenti e cede poi la parola all'Arch. Domenico Zingaro Responsabile dell'Area Urbanistica per l'approfondimento dello stesso.

La proposta di deliberazione riguarda la definizione della possibilità di applicare deroghe dell'articolo 39 bis e ter alle varie zone territoriali omogenee del piano regolatore. Facciamo un passo indietro rispetto a questa proposta di deliberazione e ricordo che la variante 37 al regolatore adottata e poi approvata per entrata in vigore dell'aprile del 2019 aveva già definito in quali zone le deroghe dell'articolo 39 bis potevano essere applicate e nelle altre zone dove tali deroghe non dovevano essere applicate. Questa definizione della applicabilità delle deroghe era riferita al dettato normativo della legge regionale 19/2009, come vigente all'epoca quando è stata adottata e approvata la variante 37. Il 2 maggio 2019 quindi dopo l'entrata in vigore della variante 37, la Regione ha promulgato la legge regionale 6/2019 che ha rivisto in maniera sostanziale l'articolato del Codice regionale dell'edilizia modificando l'articolo 39 bis con la riduzione delle destinazioni urbanistiche dello stesso articolo, eliminando alcune destinazioni urbanistiche dalla possibilità di applicazione, quali commerciale e produttivo, e lasciando soltanto la destinazione residenziale e direzionale nell'ambito di questo articolo. Sempre la legge regionale 6/2019 ha introdotto un ulteriore comma, un articolo 39 ter, dove ha previsto la possibilità di andare in deroga non tanto per le destinazioni urbanistiche quanto invece per la destinazione d'uso degli immobili esistenti. La stessa legge regionale 6/2019 ha spostato il periodo, l'esistenza degli edifici al 31-12-2018 quale requisito per poter fruire di queste deroghe. In un altro articolo inserito sempre con la legge regionale 6/2019 è stato riconfigurato l'ambito di intervento delle Amministrazioni comunali. Prima del di questa legge regionale 6/2019 le Amministrazioni comunali potevano intervenire su tutte le destinazioni urbanistiche e limitare il campo di applicabilità delle deroghe, deroghe che sostanzialmente per il residenziale erano i 200 metri cubi di ampliamento degli edifici esistenti e per il produttivo c'era invece una quantità di superficie copribile in deroga. Con la legge 6/2019, la deroga che prima veniva limitata dalle Amministrazioni comunali era una deroga che poteva variare su qualsiasi tipo di parametro urbanistico, poteva quindi essere limitata a un aspetto piuttosto che un altro, al volume, a una distanza e quindi nella variante 37 al piano regolatore l'Amministrazione pro-tempore ha fatto delle scelte che alla luce dell'intervenuta modifica dello stesso articolo costringono a intervenire con una delibera del Consiglio Comunale dice la norma del 39 quater o con una variante al piano regolatore, che ovviamente ha un iter di formazione, di adozione e approvazione completamente diverso, più complesse e più lungo. Perché è stata proposta questa deliberazione e perché è stata fatta la scelta di intervenire puntualmente con delibera del Consiglio Comunale anziché seguire l'indicazione di redigere una variante che in maniera organica valutasse le questioni? Ci sono delle situazioni di intervento soprattutto sul parametro che riguarda la distanza della strada che hanno consigliato di intervenire in maniera rapida per evitare problemi di valutazione ed eventuali contenziosi tra Amministrazione Comunale e privato perché la norma del piano regolatore è vigente ed efficace, la modifica normativa regionale secondo alcuni è una modifica che inficia la previsione urbanistica della vigente variante 37. Per cui piuttosto che avventurarci in eventuali dinieghi, richieste di permesso di costruire e quindi andare incontro a possibili contenziosi, in accordo con il Sindaco, abbiamo predisposto questa proposta di deliberazione per andare subito a regolamentare in una delle due possibili situazioni previste dalla legge andando di fatto a dare la possibilità nelle zone A e le assimilate alle zone A, quindi la B 0 e B 01, che nel nostro piano regolatore sono assimilate alle zone A di centro storico, come chiede la

legge, l'Amministrazione Comunale per poter consentire di fare l'intervento in deroga di ampliamento fino a 200 metri cubi deve dirlo in maniera esplicita nelle zone A ed assimilate, che è possibile fruire della deroga e quindi opera la deroga. Con la variante 37 in queste zone era stato previsto di poter derogare, tra l'altro andando anche a riordinare il capitolo delle deroghe ed accorpendo tutte queste deroghe già presenti con la presente variante 36 sotto la voce ex piano casa quindi articolo 39 bis. Nel momento in cui quindi l'Amministrazione volesse non far realizzare interventi in deroga sul centro storico, potrebbe omettere di intervenire e quindi lasciare la situazione senza deliberare e questo determinerebbe secondo l'interpretazione di alcuni soggetti esterni all'Amministrazione l'impossibilità di intervenire in deroga, anche se la variante 37 oggi vigente disciplina la materia della deroga prevedendo l'applicazione. Quindi per evitare eventuali contenziosi con questa proposta di deliberazione si va a dire è possibile realizzare in deroga nelle zone A e assimilati 200 metri cubi per la residenza e per il direzionale, confermando quindi di fatto quello che è già scritto nel pieno vigente e quindi avendo continuità nell'interpretazione della norma e allontanando eventuali possibili contenziosi. La stessa norma del 39 bis prevede che se l'Amministrazione non delibera per le zone diverse dalle zone A ed assimilate la deroga per realizzare 200 metri cubi ampliamento sugli edifici esistenti al 31-12-2018 opera automaticamente. In questa proposta di deliberazione però ho voluto esplicitare quindi in maniera trasparente anche a titolo di informazione per chi non è esperto della materia, quindi al cittadino che andando su internet e aprendo le norme tecniche di attuazione del piano regolatore non deve fare un combinato disposto mentale tra piano regolatore e articolo 39 bis della legge regionale 19/2009, ma trova nelle norme tecniche, in questo caso nella deliberazione del Consiglio Comunale se approvata, l'esplicita possibilità di poter realizzare l'intervento nelle zone diverse dalle zone A. Questo ovviamente anche in continuità con quanto era già stato previsto con la variante 37. Per quanto riguarda invece l'articolo 39 ter, la deroga riguarda i pubblici esercizi e gli edifici con destinazione ricettiva, quindi alberghi, hotel eccetera, qui non si parla di ampliamento volumetrico, ma si si parla di ampliamento era superficie copribile. Anche qui ovviamente siccome è un articolo nuovo che prima con la variante 37 non poteva essere trattato perché la possibilità di derogare su edifici non residenziali era stabilita già nel articolo 39 bis, come formulato prima della modifica della legge 6/2019, con questa nuova definizione dell'articolo, che è stato introdotto ex novo, è indispensabile poter deliberare per dare la possibilità di fare l'intervento. Anche qui ovviamente si poteva non consentire la possibilità di deroga per ampliare gli edifici, ma in continuità con quanto già deliberato per la variante 37, la proposta è quella di rendere possibili gli interventi con l'articolo 39 ter, nel rispetto nelle zone A delle prescrizioni architettonico tipologiche e nel rispetto delle norme sulle distanze tra pareti finestrate ed edifici, lasciando ovviamente inalterata la casistica di divieti che già formulata dalla legge all'articolo 39 bis, ter e quater. Una delle criticità che abbiamo individuato che ci hanno spinto a proporre la deliberazione è la possibilità che si realizzi un intervento di ampliamento sia con l'articolo 39 bis che con l'articolo 39 ter in avvicinamento alla distanza alla strada e quindi riducendo la distanza dalla strada. In maniera credo implicita il nostro piano regolatore già contiene la definizione della distanza della strada come un parametro che ha valenza di tutela della sicurezza stradale. Ho sentito in merito gli uffici regionali e il consiglio che mi è stato impartito telefonicamente per evitare i contenziosi, perché poi il problema è sempre quello, se si va in contenzioso ovviamente si mettono in campo da subito delle risorse sottraendole ad interventi più importanti del bilancio e contenziosi che se articolati su due o tre gradi di giudizio ovviamente ci portano lontano negli anni se sono contenziosi di carattere amministrativo arrivano a 7-8 anni, se sono contenziosi carattere civilistico possono anche avere una durata maggiore, per cui in accordo con gli uffici regionali ho proposto di definire a scanso di equivoci (secondo me non c'era bisogno di farlo), quindi a scanso anche di possibili contenziosi, ho proposto di definire il parametro della distanza dalla strada o come in varie parti delle norme tecniche di attuazione variamente denominato questo parametro distanza minima dalla strada, distanza minima dalle strade, distanza dalla strada o dalle strade, come un parametro che ha valenza di sicurezza stradale. Quindi prendendo il l'elenco dei delle cause di esclusione di applicabilità della deroga dalla legge regionale una volta definito, esplicitato questo parametro come di valenza tutela della sicurezza stradale è non più derogabile la distanza fissata per le varie zone urbanistiche e quindi l'intervento di ampliamento in deroga dell'edificio non potrà determinare l'avvicinamento della costruzione in ampliamento verso strada. Tutto questo ovviamente è comunque in itinere come recepimento anche in maniera organica all'interno della variante 38 al piano regolatore, che in questo momento è all'attenzione della Regione, in particolare abbiamo già acquisito il parere favorevole sulla compatibilità geologica della variante 38 e anche della variante 39 (sono due varianti che nei prossimi mesi saranno portate all'attenzione del Consiglio Comunale). Per queste due varianti è ancora pendente la valutazione sulla compatibilità della invarianza idraulica. Avessimo avuto anche questa, questa sera avrei proposto al Consiglio Comunale di adottare la variante 38 e 39 al piano regolatore, ma ripeto i contenuti di questa proposta di deliberazione sono gli stessi che poi sarete chiamati a valutare nel contesto di queste due varianti. Ovviamente ho richiesto l'immediata eseguibilità della delibera per evidenti motivi



di urgenza, per avere chiarezza subito, senza eventuali contenziosi che potrebbero nascere dopo la pubblicazione della delibera non immediatamente esecutiva.

UDITO il **Sindaco** che, dopo la presentazione, dichiara aperta la discussione:

- Consigliere BIASON ("Civica Roveredo"): Grazie, signor Sindaco. Lunedì scorso è stata fatta la commissione sulla quale ho dato un parere favorevole, perché sostanzialmente avevo capito che si andava a discutere della eccezione della distanza minima dalle strade. Nella proposta di deliberazione invece vediamo che vengono recepiti in toto gli articoli 39 bis per l'edilizia privata, il ter per pubblici esercizi e poi chiaramente il quater perché regola le distanze e richiama i dati di legge. Mi sono fatto un po' un'indagine su queste leggi perché è un guazzabuglio non indifferente. Allora partiamo un istante solo dalla legge iniziale, quindi la legge regionale 2009 numero 19. Dal sito - poi magari vi lascio il documento perché sono alcune videate prese dal sito della Regione - si vede quindi che la legge ha dei regolamenti di attuazione in primis e questo va bene. Dopodiché arriviamo invece alla legge regionale che ha citato prima l'architetto Zingaro, la 2019 numero 6, la quale viene coordinata dalla legge regionale 2019 numero 9. Entrambe le leggi, sia la 6 che la 9 del 2019, non hanno regolamenti, il testo dice non sono presenti i regolamenti di attuazione. Allora la prima domanda che sorge è ne può fare senza? Non è previsto? Va bene? Come mai prima sì e dopo no? Qual è il motivo? Poi scavando un momentino più a fondo osserviamo che la legge regionale 2019 numero 9 risulta in contenzioso costituzionale, probabilmente non per questi argomenti ma va approfondita, per cui è in corso di verifica, insomma di contenzioso costituzionale. Allora cerco di non farmi fare tardi, io vorrei andare a questa situazione: in commissione sostanzialmente abbiamo parlato della emergenza della distanza minima dalle strade, poi è vero che anche noi stessi nella relazione abbiamo scritto gli altri punti, ma ci sembrava che dovessero essere trattati sulla variante 38 e quindi che grossomodo sarà alle porte fra circa un mese mi diceva stamattina architetto Zingaro. Quindi per questi motivi io ho sintetizzato una paginetta di informazioni, io sarei a chiedere invece se fosse possibile della proposta dell'architetto, sarei a chiedere se questa sera votassimo per il punto 2 della sua proposta che è quello di dare attuazione al combinato disposto, insomma la distanza minima dalla strada, la faccio facile, e tenere invece gli altri punti in approfondimento perché queste deroghe potrebbero creare un domani delle situazioni di contenzioso tra vicini e così via, andrebbe un momentino studiata e capita meglio questa situazione. Poi io capisco l'arch. Zingaro fa molto bene il suo mestiere, è un professionista, noi siamo sostanzialmente dei neofiti e quindi non conosciamo tutte le implicazioni negative che potrebbero esserci nell'adozione così in toto, tout court, senza averla ben chiarita, capita in Consiglio Comunale. Grazie.
- Consigliere BENEDET ("Fratelli d'Italia"): Ma secondo noi è importante approvare in toto questa delibera, certamente siamo d'accordissimo su quanto si diceva sul rispetto della fascia di distanza stradale, perché non approvando questa delibera - in particolare nel punto 2 - potremmo trovarci ad avere delle richieste di deroga anche domani mattina ipoteticamente, in cui il tecnico e il proprietario chiedono di ampliare l'edificio fino ipoteticamente a 10 cm dalla strada, a 5 cm dalla strada, cosa che costringerebbe il Comune in caso di esproprio a pagare un indennizzo molto più alto e comunque causerebbe delle problematiche rispetto alla visibilità, rispetto alla circolazione stradale, insomma tutta una serie di cose da tenere in conto. Secondo noi è importante approvare anche il punto 1, prima di tutto perché anche non approvandolo si rischia di andare incontro a contenziosi, non solo approvandolo ci sono tutte e due le facce di questa medaglia, ma secondo perché non approvandolo noi blocchiamo completamente la possibilità di concedere deroghe nelle zone A, B0 e B1, cioè in tutto il centro storico, noi di fatto blocchiamo il centro storico, ma lo blocchiamo forse senza volerlo, nel senso che già il piano regolatore aveva dato degli indirizzi particolari in favore al recupero centro storico con la variante 37 che tra l'altro era stata approvata dalla precedente Amministrazione se non sbaglio e con cui su questi punti ci troviamo

assolutamente d'accordo, andiamo in un indirizzo di recupero del centro storico. Tra l'altro non saranno le varianti 38 e 39 che si occuperanno di preciso del centro storico, quindi non troverei del tutto sensato andare nella variante 38 e 39 che si occupano di altro a inserire argomenti che riguardano il centro storico quando la variante che riguarda il centro storico è in programma qualche mese più avanti, è in fase di definizione dell'incarico se non sbaglio, mi corregga architetto. Quindi per questo secondo me è importante. Vorrei proporre un emendamento all'articolo 1 della proposta di delibera, un emendamento su cui mi sono già confrontato con l'architetto Zingaro che ha sostanzialmente detto che non ci sono problemi a farlo e siccome in special modo le lettere C e D ufficialmente da legge regionale non servirebbero perché non aggiungono niente alla legge regionale, ma vanno in direzione di una maggiore chiarezza futura per chi legge, per il cittadino che legge il piano regolatore ma anche per il tecnico che si trova a doverlo interpretare, quello che voglio inserire va incontro a una chiarezza ancora maggiore secondo me. Al punto 1 C dopo le parole "nelle Z.T.O. B" propongo come mandamento di inserire le parole "diverse dalla Z.T.O. B0 e B01", che sono quelle citate nei punti A e B. Stessa modifica la propongo al punto D, dopo le parole "nelle Z.T.O. B" inserire come prima allo stesso modo "diverse dalla Z.T.O. B0 e B01", perché questo? Perché un tecnico e un cittadino che si trova a leggere questa delibera al piano regolatore vede sostanzialmente che le zone B0 e B01 sono citate nei punti A e B però allo stesso tempo sono delle sottozone B e quindi si trova a dover interpretare, ma sono dal punto A o nel punto C? Sono nel punto B o nel punto D? Per maggiore chiarezza, propongo di inserire queste parole.

- Consigliere MAZZON Giuseppe ("Civica Roveredo"): Volevo chiedere un chiarimento all'architetto, di quantificare la definizione di distanza minima, come la quantifichiamo? Era già quantificata? Esiste già un numero sul quale esprimerci? Perché a oggi sostanzialmente le distanze minime e quelle di legge sono i 5 metri, per le strade sono di più, ma più di 5 metri non ci si può avvicinare. Lei ha identificato una distanza diversa?
- Consigliere BIASON ("Civica Roveredo"): Volevo rispondere al Consigliere Benedet, che ha detto che la variante 38 non c'entra con quello che andiamo a deliberare, che è riportata proprio in pagina 1 e cita "dato atto che è in corso di redazione la variante 38 al Prgc per adeguare lo strumento urbanistico generale al novellato del combinato disposto degli articoli 39 bis, ter e quater, facendo presente che tale progetto di variante è in corso di valutazione da parte della Regione per quanto riguarda la relazione geologica e per l'invarianza idraulica", mi sembra che quella geologica l'architetto stamattina mi diceva che era già arrivata. Quindi rinnoviamo il nostro invito, senz'altro il punto 2 è votabile non c'è problema, ma sul punto 1 vorremmo avere un momentino più tempo per poter valutare tutto il Consiglio immagino quello che è l'impatto che ci sarebbe adottando così tout court il punto 1. Grazie.
- Arch. Domenico ZINGARO: Allora volevo subito chiarire una questione, il Consigliere Benedet ha detto che sarebbe meglio trattare le questioni afferenti il zone di centro storico con la variante 40 che sarà quella che si occuperà della nuova regolamentazione nel centro storico. Allora sicuramente la variante 40 farà come da input del Sindaco il punto sulla congruità dei gradi di vincolo all'interno delle zone A, che sono a variamente definiti. Ciò non toglie però che già con la variante 38 sarà inserita nella norma la conferma di quello che è stato proposto questa sera, ovvero quindi senza entrare nel merito della congruità delle definizioni dei vincoli degli edifici sul centro storico, che è una questione delicata e deve essere affrontata con il procedimento specifico con schede con una serie di valutazioni tecniche molto più approfondite, ma la variante 38 dirà quello che già è scritto nella variante 37. Quindi non si va ad inventare nulla di nuovo; si dice semplicemente quello che chiede la legge, l'Amministrazione vuole impedire di fare ampliamenti nelle zone di centro storico in deroga? Se l'Amministrazione vuole impedire di fare ampliamenti in deroga fino a 200 metri cubi, con la variante o con lo strumento della delibera, perché i due

interventi sono equiparati dalla legge, l'Amministrazione non vuol far fare gli interventi di deroga nel centro storico, lo dice nella delibera o lo dice nella variante 38, lo dirà nella variante 40 e gli interventi in zona A non si fanno. La variante 37, che è quella vigente invece, prevede che si facciano gli interventi di deroga. Questa proposta di deliberazione è coerente con la variante 37, continua a mantenere questa previsione di deroga. Qualcuno potrebbe evidentemente adesso è antipatico dilungarsi, ma per farvi capire mi sembra opportuno spendere qualche minuto in più su questo tema. Due vicini entrano in lite, su un edificio di uno dei due io rilascio un permesso di costruire per realizzare un ampliamento, il vicino dall'altra parte impugna l'atto avanti al TAR oppure in sede civile e come già successo in passato ovviamente il TAR o il Tribunale civile si esprimono. Dalle informazioni, dal mio confronto con gli uffici regionali per evitare possibili situazioni di vulnus, di difetto, di rischio per l'Amministrazione mi è stato consigliato di proporre al Consiglio Comunale la delibera che sgombra questi possibili interventi di contenzioso, sia tra due privati ma anche tra privato e Amministrazione Comunale, perché due privati possono entrare in lite tra di loro, ma poi alla fine viene chiamato in causa il Comune che autorizza un intervento. Per cui la scelta di intervenire subito con questa delibera è per mantenere una continuità con lo strumento urbanistico vigente, rispetto al quale io che rilascio i permessi costruire ho ritenuto, in maniera tranquilla, che la deroga prevista nella variante 37 continuasse a potersi applicare anche sugli edifici della zona A. Questa è soltanto una proposta di conferma che mi sento di proporre tranquillamente, perché la vecchia Amministrazione, quella che ha adottato e approvato la variante 37, ma anche l'Amministrazione in carica non hanno ritenuto e non ritengono che sul centro storico si debba impedire la deroga, perché impedire a deroga andare a frenare il possibile intervento di recupero e di riqualificazione del centro storico. Ovviamente rispetto ai tre gradi di vincolo a cui faceva riferimento il Consigliere Benedet, c'è già una possibilità di intervento, non intervento in deroga, ma questo intervento di deroga sugli edifici maggiormente vincolati, quelli soggetti a conservazione, questo intervento è escluso perché c'è un abaco delle prescrizioni tipologico architettoniche che dice vincolo sulla gradazione di edifici soggetti a conservazione non è possibile. Sono 22 gli edifici col maggior grado di vincolo e questi edifici devono essere tutelati per poter tramandare alle future generazioni il tipo di edificio storico, che se pure non ha una valenza artistica ha una valenza documentale, e quindi mantenere questa tipologia di edificio di maggior pregio è doveroso. Quindi la variante 37 ha fatto questa scelta come abaco delle prescrizioni; questa delibera non va a intaccare questa definizione, per cui la possibilità di rivedere le gradazioni e quindi di spostare l'asticella sulla fattibilità o meno degli interventi in deroga sarà compito della variante 40. Non intervenire, ripeto, sarebbe dal mio punto di vista un grave errore perché darebbe spazio a virtuali contenziosi tra privati che verrebbero poi a ripercuotersi sull'Amministrazione Comunale. Ovviamente l'intervento deliberativo sulle zone C, quindi diverse da diverse alle zone A, che io ho proposto qui in maniera esplicita, è un esercizio puramente accademico perché la legge già dice che nelle zone B e C, quindi quelle diverse dalla zona A, non è possibile vietare gli interventi in deroga. Quindi andarlo a trascrivere è soltanto un intento mio di chiarezza, di trasparenza perché tutti i cittadini, tutti gli operatori che si misurano nella valutazione di queste norme siano messi nella condizione di poter comprendere norme in maniera autonoma senza rivolgersi a tecnici e senza ovviamente andare a perdere tempo, a interessare i nostri uffici per avere chiarimenti. Quindi mi sembra che sia da un lato opportuna e necessaria la deliberazione dall'altro la possibilità di avere interventi di avvicinamento delle costruzioni alla strada, diceva il Consigliere che se c'è una definizione di distanza minima, di distanza dalla strada. Se legge le norme tecniche di attuazione trova per ogni zona la distanza dalla strada già esplicitata, per cui nel momento in cui questo Consiglio adotta questa delibera automaticamente per ogni zona omogenea la distanza dalla strada fissata nelle norme già vigenti sarà quella distanza che non potrà essere derogata e quindi nelle zone A abbiamo l'allineamento stradale precostituito, quindi sul centro storico si può costruire in deroga anche al confine stradale, oppure se non c'è un allineamento

precostituito si può andare a 6 metri. Nelle zone B e C, nelle zone B la distanza dalla strada è di 7 metri e nelle zone C è di 750. Ovviamente per capire bene lo spirito di questa proposta di deliberazione bisogna conoscere il piano regolatore, io ho proposto di non intervenire con la deroga nelle zone C perché abbiamo soltanto una zona C che è una zona che ancora non viene pianificata (le zone C sono quelle soggette al Piano Attuativo Comunale, PAC) e la deroga non potrà mai operare per questa zona perché la legge impone che l'edificio sia preesistente al 31-12-2018, per cui se oggi nel 2020 non esiste l'edificio nelle zone C non ci potrà essere deroga. Quindi mi pare che deliberare questa sera e poi recepire in maniera organica non tanto i gradi di vincolo e quindi la regolamentazione degli edifici, ma quanto quello che già è presente nella variante 37 sia auspicabile e quindi vi chiedo di dare il vostro assenso a questa proposta.

- Sindaco: Architetto, le chiedo un parere se che magari è su due piedi, ma vi siete già sentiti e quindi ho potuto verificare la proposta di emendamento del Consigliere Benedet se è accettabile o meno.
- Arch. Zingaro: La proposta del Consigliere è accettabile. Io non l'ho inserita, la ritenevo superflua ma come sempre credo che se c'è un'esplicitazione ulteriore è auspicata e io do in questo momento il parere favorevole.
- Sindaco: Grazie, architetto. Prego, se ci sono interventi, visto anche gli ulteriori interventi di spiegazione dell'architetto, quindi ritengo che sia anche opportuno poter fare un secondo intervento da parte di tutti i Consiglieri qualora lo ritenessero opportuno e necessario. È un elemento importante, prego BIASON.
- Consigliere BIASON ("Civica Roveredo"): Nel punto 1A della proposta di deliberazione rispetto alla variante 37 c'è la data per gli edifici esistenti, questa quindi è portata al 31-12-2018, mentre nella variante 17 era al 18.12.2009, quindi 9 anni prima. Quindi questo amplia la possibilità di chiedere deroghe, quindi non è esattamente la conservazione della variante 37, ma un momentino incomincia adeguarsi alla nuova legge. Sempre al punto 1 A non è esplicitato il parametro dei 200 metri cubi, cosa che è riportata nella legge. Sono un po' questi elementi a far sì che noi continuiamo a chiedere di avere un tempo maggiore per andare a valutare l'impatto di queste varianti. Abbiamo anche posto il problema del regolamento: c'è, non c'è, è dovuto? Non lo sappiamo. C'era sulla legge originale, su questa legge non c'è, come mai? Faremo una verifica ovviamente in questo senso. Ho concluso, grazie.
- Arch. Zingaro: Sia la legge 6 che la legge 9 del 2019 sono per la parte specifica di modifica della legge 19/2009. La legge 19 del 2009 ha il regolamento di attuazione, quindi la legge 6 e la legge 9 non avranno un regolamento di attuazione, perché non ce n'è bisogno perché sono leggi che vanno a modificare come in questo caso il dettato normativo dell'articolo 39 bis all'interno della legge 19, quindi non ci sarà di certo un regolamento di esecuzione e di attuazione della legge 6 e della legge 9.
- Sindaco: SINDACO: Altri interventi? Ci sono interventi? Quindi dichiarazioni di voto sull'emendamento proposto dal Consigliere Benedet, articolo 1 lettera C e D dopo le parole "nelle z.t.o. B" vengono inserite le parole "diverse dalle Z.T.O. B 0 e B01". Dichiarazione di voto su questo emendamento, prego Consigliere Buranel.
- Consigliere BURANEL ("Civica Roveredo"): La Civica vota no a questa proposta di emendamento.

UDITO il **Sindaco** che, non registrando altri interventi, procede alla votazione dell'emendamento presentato con il seguente esito: con *astenuti* n. 0, che non si computano nel numero dei votanti (art. 53 del Regolamento del Consiglio Comunale) e voti *favorevoli* n. 11, *contrari* n. 6 (Buranel, Mazzon, BIASON, Garlato, Cattaruzza e Campione) resi per alzata di mano dai 17 presenti

[assenti: nessuno]

## **D E L I B E R A**

di approvare l'emendamento, facendolo propria ad ogni effetto di legge.

\* \* \*

UDITO il **Sindaco** che chiede se ci siano dichiarazioni di voto per la proposta di deliberazione emendata:

- Consigliere BURANEL ("Civica Roveredo"): Anche in questo caso ribadiamo il nostro no a questa delibera per le motivazioni che ha espresso il Consigliere BIASON.

UDITO il **Sindaco** che, non registrando altri interventi, procede alla votazione con il seguente esito: con *astenuti* n. 0, che non si computano nel numero dei votanti (art. 53 del Regolamento del Consiglio Comunale) e voti *favorevoli* n. 11, *contrari* n. 6 (Buranel, Mazzon, BIASON, Garlato, Cattaruzza e Campione) resi per alzata di mano dai 17 presenti [assenti: nessuno]

## **D E L I B E R A**

di approvare integralmente la proposta di deliberazione per l'oggetto indicato in epigrafe, facendola propria ad ogni effetto di legge.

\* \* \*

Successivamente il **Sindaco** procede alla votazione per la dichiarazione di immediata eseguibilità.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

con *astenuti* n. 0, che non si computano nel numero dei votanti (art. 53 del Regolamento del Consiglio Comunale) e voti *favorevoli* n. 11, *contrari* n. 6 (Buranel, Mazzon, BIASON, Garlato, Cattaruzza e Campione) resi per alzata di mano dai 17 presenti [assenti: nessuno]

## **D E L I B E R A**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ricorrendo i termini di urgenza ai sensi dell'art. 1 comma 19 della L.R. n. 21/2003 come sostituito dall'art. 17, comma 12, della L.R. 17/2004.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Sindaco  
F.to NADAL PAOLO

Il Vice Segretario Comunale  
F.to ENDRIGO Dott.ssa VANIA

---

### **ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on line dal **28/02/2020** al **13/03/2020** per quindici giorni consecutivi, ai sensi della L.R: n.21/2003 e successive modificazioni.

Comune di Roveredo in Piano, li 28/02/2020

Il Responsabile della Pubblicazione  
F.to Dott.ssa STEFANIA CALZAVARA

---

### **ATTESTATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **24/02/2020**, poiché dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.1, comma 19 della L.R. 11/12/2003 n. 21 come modificato dall'art.17 della L:R. 24/05/2004 n. 17.

Comune di Roveredo in Piano, li 28/02/2020

Il Responsabile dell'esecutività  
F.to Dott.ssa STEFANIA CALZAVARA

---

Atto sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005 (Codice Amministrazione Digitale) e s.m.i.

---

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

Comune di Roveredo in Piano, li 28/02/2020

Il Responsabile del Procedimento  
Dott.ssa STEFANIA CALZAVARA

# Elenco firmatari

Questo documento è stato firmato da:

*NOME: CALZAVARA STEFANIA*

*CODICE FISCALE: CLZSFN68A66G888Y*

*DATA FIRMA: 28/02/2020 10:52:40*

*IMPRONTA: 26FF801B61187A0F87662E6A4E95DA10F309250D3C68819D90BDDF719F9AC434  
F309250D3C68819D90BDDF719F9AC434470CCE3FBA50793FEB45FE606DA5A714  
470CCE3FBA50793FEB45FE606DA5A714BEC60E2BACFE1BC3D495507BA33740CE  
BEC60E2BACFE1BC3D495507BA33740CE41B7149F5F1626AB01992380F35AF547*