



COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**N. 50/ 2021
del Reg. Delibere**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DEL MAGAZZINO COMUNALE DI VIA VERDI, AI SENSI DELL'ART. 11, C. 2 L.R. 19/2009 E SMI.

L'anno **2021** il giorno **21** del mese di **LUGLIO** alle ore **18:00**, 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
PASQUETTI PATRIZIA	Consigliere	Presente
DAL BO FRANCESCO	Consigliere	Assente
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	Assente
GARLATO RAFFAELLA	Consigliere	Presente
MAZZON GIUSEPPE	Consigliere	Assente

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

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il Sig. **NADAL PAOLO** nella sua qualità di **Sindaco**, che nomina scrutatori i Consiglieri **sigg. _Ezio -ROSSIT_, _Igor BARBARIOL_, _Lucia**

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

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ED ECONOMICA PER LA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE D'USO DEL MAGAZZINO COMUNALE DI VIA VERDI, AI SENSI DELL'ART. 11, C. 2 L.R. 19/2009 E SMI.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

PREMESSO che:

- il Comune di Roveredo in Piano è dotato di PRGC, approvato con deliberazione consiliare n. 36 del 07.06.1997, confermato nella sua esecutività, con modifiche introdotte d'ufficio dalla Regione con DPGR n. 0397/Pres. del 25.11.1997 ed è vigente la Variante n. 40 al PRGC, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 in data 24/05/2021, in vigore dal 10/06/2021.

- in data 24/05/2021, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 41, è stata approvata la Variante n. 39 al PRGC, redatta ai sensi dell'art. 63 bis della L. R. n. n. 5/2007, non ancora esecutiva in quanto si è in attesa della conferma dell'esecutività da parte della Giunta Regionale;

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

PRESO ATTO che in data 06.11.2008 è entrata in vigore la L. R. n. 12/2008, modificativa della suddetta L. R. n. 5/2007;

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;

VISTA la L. R. 5 dicembre 2008, n. 16, <<Norme urgenti in materia di ambiente, territorio, edilizia, urbanistica, attività venatoria, ricostruzione, adeguamento antisismico, trasporti, demanio marittimo e turismo>>;

DATO ATTO che l'Amministrazione Comunale è proprietaria di edificio destinato a magazzino comunale in Via Verdi;

EVIDENZIATO che il vigente PRGC, per tale immobile comunale, prevede la demolizione senza ricostruzione per dar luogo alla sistemazione di parcheggio pubblico di relazione;

ATTESO che, invece è intenzione dell'Amministrazione Comunale di mantenere in esistenza tale immobile, realizzando in futuro, oltre che interventi di manutenzione, anche eventualmente interventi di ristrutturazione edilizia, andando a destinare parte di questo a Associazioni che operano nel territorio comunale;

VISTO lo Studio di fattibilità redatto dagli uffici tecnici comunali in cui viene individuato l'immobile di cui alla presente, la parte dello stesso su cui definire il cambio destinazione d'uso e la parte che resterà nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, prendendo atto che non sono previste spese per realizzare tale cambio di destinazione d'uso, rimandando le stesse ad un secondo momento, previo approfondimento degli aspetti di opportunità;

Visti gli elaborati di seguito elencati:

- Relazione Urbanistica di cui all'art. 11, L. R. n. 19/2009, Studio di fattibilità tecnica ed economica, modifica destinazione d'uso magazzino comunale Via Verdi, sottoscritta dal Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività Produttive del Comune di Roveredo in Piano;

- Relazione illustrativa, sottoscritta dal Responsabile Lavori Pubblici del Comune di Roveredo in Piano;

RILEVATO che l'area di proprietà comunale ove verrà realizzato l'intervento è classificata dal vigente strumento urbanistico come Zona P – parcheggi pubblici di relazione;

VISTO l'art. 24 comma 1 della L. R. 5/2007 e smi;

VISTO l'art. 11, comma 2, della L. R. 19/2009 e smi che recita:

<< 2. L'approvazione di progetti preliminari delle opere pubbliche o di pubblica utilità da parte del Consiglio comunale, se non conformi alle specifiche destinazioni degli strumenti urbanistici comunali, non comporta la necessità di variante urbanistica qualora ricorra la fattispecie di cui all'articolo 11, comma 1, del regolamento emanato con decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086 (Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n.5).>>;

EVIDENZIATO che per realizzare l'obiettivo di cambio d'uso e di futura eventuale ristrutturazione edilizia del magazzino comunale di Via Verdi è necessario procedere alla modifica della zonizzazione del PRGC vigente, con trasformazione del sedime dell'edificio in oggetto, per mq 148 come Zona P - CCS – Centro Civico e Sociale (art. 40 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRGC) e per mq 43 come Zona P – D – Uffici Amministrativi Locali (art. 40 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRGC), come esplicitato nella Relazione Urbanistica allegata al progetto di cui alla presente;

VERIFICATA la compatibilità urbanistica delle proposte di riduzione della Zona P – Parcheggio pubblico di relazione oltre dell'incremento della Zona P – CCS e Zona P – D, come risulta dal prospetto indicante le aree destinate a standard urbanistici contenuto nella Relazione Urbanistica;

EVIDENZIATO che, ai sensi dell'art. 11, c. 2, L. R. 19/2009, la modifica della zonizzazione come proposto nella Relazione Urbanistica non comporta la necessità di variante urbanistica, ricorrendo la fattispecie di cui all'art. 11, c.1, Decreto n. 086/Pres. 20.03.2008, risultando conforme la nuova previsione al Piano Struttura del PRGC;

VERIFICATO che con lo Studio di fattibilità non sono previste opere esterne tali da rendere necessaria l'acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004;

VISTO il parere favorevole espresso a maggioranza dalla Commissione Urbanistica in data 08.07.2021;

RITENUTO di proporre l'approvazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L. R. 19/2009;

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

VISTO il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"

SI PROPONE

- 1. di approvare il Progetto di fattibilità tecnica ed economica per definire il cambio d'uso del sedime dell'immobile comunale di Via Verdi che nel PRGC vigente risulta classificato come Zona P – Parcheggio pubblico di relazione, da riclassificare per mq 148 come Zona P - CCS – Centro Civico e Sociale (art. 40 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRGC) e per mq 43 come Zona P – D – Uffici Amministrativi Locali (art. 40 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRGC), come esplicitato nella Relazione Urbanistica allegata al progetto di cui alla presente;*
- 2. di prendere atto che la modifica della destinazione urbanistica, come illustrata nella Relazione Urbanistica allegata alla presente, non costituisce Variante al PRGC, essendo il presente progetto conforme alle previsioni urbanistiche del Piano Struttura del PRGC, ai sensi dell'art. 11, c. 2, L.R. n. 19/2009;*
- 3. di evidenziare che la modifica alla zonizzazione del PRGC di cui alla presente diventerà efficace contestualmente alla Variante n. 39 al PRGC, approvata ma ancora in attesa di conferma dell'esecutività da parte della Giunta Regionale;*

4. di riconoscere quali elementi costitutivi del Progetto di fattibilità tecnica ed economica i seguenti elaborati:

- Relazione Urbanistica di cui all'art. 11, L.R. n. 19/2009, Studio di fattibilità tecnica ed economica, modifica destinazione d'uso magazzino comunale Via Verdi, sottoscritta dal Responsabile del Servizio Urbanistica – Edilizia Privata ed Attività Produttive del Comune di Roveredo in Piano;

- Relazione illustrativa, sottoscritta dal Responsabile Lavori Pubblici del Comune di Roveredo in Piano;

5. di incaricare il Responsabile del Servizio Lavori Pubblici a sovrintendere a tutti gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione.

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 **09 luglio 2021**.

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 l'argomento:

Si tratta dell'ex magazzino comunale che si trova in via Verdi, sulla destra entrando nel viale del Cimitero, edificio che attualmente il Piano Regolatore prevedrebbe in demolizione però, trattandosi di un edificio regolarmente licenziato, può essere ugualmente oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria. Tuttavia riteniamo, in questo momento, non avendo ancora a disposizione spazi sufficienti per l'autorimessa degli automezzi della Polizia Locale e per il magazzino delle Associazioni, di ripristinare la destinazione d'uso cartografia del magazzino, solo del sedime dell'edificio, non di più, e di destinarlo una parte ad autorimessa e una parte ad uso delle Associazioni. Dal punto di vista tecnico lascerei la parola all'Architetto Zingaro, anche per la verifica fatta sui parcheggi, sul totale delle superfici a parcheggio.

UDITO il **Sindaco** che cede poi la parola all'Arch. Domenico Zingaro, Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica per l'approfondimento dello stesso.

L'intervento riguarda la modifica del vigente PRGC che per l'area in questione del magazzino comunale di Via Verdi prevede la demolizione dello stesso edificio per dar luogo ad un parcheggio pubblico. Con la modifica proposta si vuole modificare la destinazione d'uso del magazzino comunale di Via Verdi da Zona P – Parcheggio pubblico a Zona P – CCS e Zona P – D, ovvero in parte Centro Civico ed in parte Uffici Amministrativi e sue pertinenze. Questo indica che viene eliminata la previsione di demolire l'edificio senza la sua ricostruzione, andando, invece a prevedere due distinte destinazioni di uso pubblico, da una parte di edificio quale autorimessa per la polizia locale e dall'altra la possibilità di ospitare associazioni che avessero bisogno di tale spazio. Il problema che si è posto non riguarda la realizzazione di una semplice manutenzione ordinaria, per la quale non è necessario variare il piano regolatore. Se invece, come potrebbe essere possibile, si volesse realizzare un intervento di ristrutturazione importante, anche con un aumento della superficie utile del tipo: creare un solaio interpiano, o ampliare l'edificio in altezza, per fare questo intervento è necessario cambiare il piano regolatore. Quindi nel caso di specie si va ad eliminare la previsione di realizzare il parcheggio per la parte di area di sedime dell'edificio, sulla quale si va a riconfigurare la stessa con due sigle: una è CCS che significa centro civico e sociale, quindi degli spazi da assegnare alle associazioni e la lettera D che indica invece gli uffici comunali, quindi delle pertinenze a uffici quali possono essere le autorimesse. La normativa edilizia della legge regionale 19 consente di variare questa destinazione urbanistica e quindi di sottrarre il parcheggio e di incrementare le superfici destinate a CCS e D, quindi centro civico e sociale e uffici comunali, senza determinare Variante al Piano Regolatore, ma mediante una procedura di cosiddetta Variante non variante, in quanto il sedime è di proprietà dell'Amministrazione ed è già destinato ad uso di carattere collettivo. Seguendo il disposto dell'articolo 11 della legge regionale 19/2009 quindi l'approvazione del progetto di fattibilità dell'intervento, in questo caso di cambio d'uso dell'edificio, tra l'altro senza oneri particolari per l'Amministrazione Comunale, si determina il cambio della zonizzazione del Piano Regolatore e quindi si introducono le nuove destinazioni. Nell'andare a sottrarre la superficie di standard a parcheggio, ovviamente è da verificare se gli standard minimi del Piano Regolatore sono rispettati. Nella mia relazione urbanistica ho evidenziato che la tabella che fa riferimento alla Variante n. 39 al Piano Regolatore, che ancora non viene confermata nella sua esecutività da parte della Giunta Regionale, trattandosi di variante di livello regionale, per la potenzialità teorica del Comune di Roveredo incrementata ad 8 mila abitanti, sono rispettati gli standard minimi relativi alla Zona P – Parcheggi pubblici, seppure vengano ridotti per 191 mq, riferendosi allo

standard minimo di 2,5 mq/abitante, in quanto la superficie di progetto supera i 20.000 mq in tutto il territorio comunale, con superficie finale di parcheggio pubblico pari a 22.000 mq. D'altra parte la lettera CCS, centro civico e sociale, e la lettera D servizi di pubblica sicurezza ed emergenza, avendo soltanto l'incremento degli standard di complessivi 191 mq, essendo già verificato il loro rispetto prima, sono rispettati anche con l'intervento di cui alla presente. Quindi abbiamo la possibilità di determinare la Variante alla zonizzazione con l'approvazione del provvedimento e senza richiedere l'adozione, la pubblicazione e l'approvazione della stessa Variante urbanistica. Pertanto con la nuova destinazione urbanistica del fabbricato sarà consentito realizzare, oltre che la manutenzione ordinaria dell'edificio, anche la manutenzione straordinaria e l'eventuale ristrutturazione edilizia dell'edificio e, quindi, anche interventi di carattere sostanziale. L'Ufficio Lavori Pubblici ha redatto la Relazione Illustrativa dove ha evidenziato anche quello vi ho appena riferito, per cui avremo il magazzino per maggior parte dello spazio dell'edificio destinato alle associazioni ed il garage di pertinenza che resta per la Polizia Locale. Questo intervento non riguarda l'esterno perché il magazzino comunale, bensì solo l'interno dei locali con i cambi d'uso: atteso l'edificio ricade in area di cui alla legge Galasso, l'eventuale intervento di riammodernamento esterno dovrà essere preceduto dal parere della Sovrintendenza e, quindi, dall'autorizzazione paesaggistica. Essendo stato previsto solo il cambio d'uso senza opere esterne, non è necessario attivare questa procedura. Resto a disposizione per eventuali richieste di chiarimento.

UDITO il **Sindaco** che, dopo la presentazione, dichiara aperta la discussione, cedendo in primis la parola al Consigliere BIASON e ricordando che lo stesso ha già mandato in Segreteria ed è già stato caricato in computer, un file con il materiale per il suo intervento:

- Consigliere BIASON (“*Civica Roveredo*”): Abbiamo solo preparato delle slide per illustrare meglio le nostre considerazioni. Si è tenuta la riunione della commissione urbanistica l'8 luglio avente all'ordine del giorno la cancellazione dell'area sulla quale è situato il vecchio magazzino comunale in via Verdi da uso pubblico parcheggio ad area edificabile uso pubblico, quello che ha appena detto l'architetto Zingaro. Durante la discussione è emersa l'intenzione della Maggioranza del Centrodestra nel medio periodo di riedificare il vecchio magazzino comunale in muratura, per destinarlo a sale di prova per cori e per la Filarmonica. Questo era quello che aveva detto il Consigliere Francesco Dal Bo. Questa è l'area della quale parliamo, questo è il magazzino e l'area circostante. Nel piano originale tutta questa area dovrebbe diventare a parcheggio simile a questo e quindi aumentando un po' la zona di rispetto verso il Cimitero, che comunque - diceva l'Architetto - è di 50 metri e quindi grossomodo il confine si situa qua. Queste sono le relazioni del geometra Pivetta, quindi le salte pari pari. Queste sono le foto dello stato attuale, sempre di quella relazione e, quindi, vediamo che si tratta di una struttura abbastanza degradata; ancora funziona e probabilmente non ci piove dentro, però l'aspetto non è certo decoroso per un centro storico. Aggiungiamo anche alcune immagini a questa zona: per esempio questa è la vista dall'ingresso, si va verso il Cimitero alle spalle di chi fotografa e qui c'è la chiesa, ci sono i platani, qua sotto c'è la Scuola di Musica, a fianco la roggia, le vecchie mura, questo è l'ingresso del Cimitero e qua, andando verso est, vediamo l'oratorio. Quindi la zona è bella e quel magazzino lì stona. La nostra proposta: è stato spostato il finanziamento di €1.600.000 che era stato tenuto dall'Amministrazione Giacomini per il recupero, l'acquisizione della ex falegnameria Pizzioli, il che vuol dire questo capannone, questo magazzino e anche l'abitazione se ho informazioni giuste: questo è stato stralciato ma, a nostro avviso, poteva essere una possibile destinazione di quello che richiedeva sostanzialmente, almeno in Commissione, il Consigliere Francesco Dal Bo. Quindi edificio e capannone potrebbero andare alla Proloco, ai Mulinars, ad altre, dipende da quanto occupano e le casette, per esempio, per il materiale per sagra (attualmente abbiamo visto che la sagra è tenuta in maniera un po' precaria). Un primo modo di agire potrebbe essere questo: dire va bene, aspetta che affitto e vado avanti qui e magari dall'altra parte abbatto il capannone, fermo restando che poi bisogna trovare la soluzione per i Vigili. Quindi visto che l'ex falegnameria Pizzioli è sufficiente per ospitare alcune associazioni, Pro Loco, Mulinars, Filarmonica, la Proloco gestisce la sagra, che è collocata nell'adiacente parcheggio della chiesa, l'area parcheggio ex magazzino comunale è indispensabile per i musicisti ci diceva “se siamo tutti abbiamo bisogno di avere spazio”; il parcheggio ampliato permette una maggiore valorizzazione della piazza Roma, l'Auditorium del vicino all'oratorio è molto capiente e soprattutto è ben adatto a prove e concerti, tanto è vero che li teniamo in continuazione. Ne consegue, dal momento che il mulino Pajer verrà recuperato, si spera, perlomeno questo potrebbe anche essere uno dei motivi per recuperarlo, si verrà a creare un'area verde continua con percorso pedonale di circa 500 metri dal mulino

Pajer, lungo via Verdi e l'antico canale di acqua che un tempo era potabile, le antiche mura di cortina della chiesa, l'oratorio e i suoi cipressi, la Scuola di Musica e i platani che lo circondano, la chiesa parrocchiale e il suo sagrato, il Cimitero lato sud-ovest fino alla via Boccaccio e via Dante, che permetterà il passeggio ai nostri cittadini in una zona di rispetto, di ricordi e silenziosa. Area silenziosa, strade senza traffico soprattutto la vecchia Roveredo, cioè la parte più vecchia, più antica di Roveredo. Conclusione: pericolosità, esistono ancora tetti in eternit con possibile rilascio delle fibre in aria pericolose per la salute e sembra essere così ancora il tetto della falegnameria Pizzioli, nella piazza principale del paese; minori costi e maggior salute e non manutenzione del vecchio magazzino comunale ma solo demolizione, rifacimento del tetto in eternit dell'ex falegnameria e, come detto, prima magari un affitto, fintanto che rifaremo fondi per poterlo utilizzare; precarietà della cucina della sagra attuale, perlomeno a questo era quello che si vedeva sotto un tendone: rispetta le norme igienico sanitarie? Questi sono i quesiti. Poi invece quando sarà tutto realizzato e quindi con quello che si vorrebbe fare, sala di prove per i cori e per la Filarmonica e via, alla fine ci troveremo due auditorium a poca distanza e nessuna cucina a norma. Questi sono dei quesiti che ci siamo posti.

- Assessore ROSSIT (“*Roveredo sei tu*”): Nonché Assessore al patrimonio. Fa piacere aver ascoltato una relazione, ma vorrei anche anticipare che tutti questi ragionamenti sono stati fatti già in campagna elettorale e anche in tempi successivi. Era nostra intenzione già nel mandato Bergnach recuperare la falegnameria, poi ovviamente il patto di stabilità e cose di questo genere non ci hanno consentito di avviare un progetto ben definito, anche perché eravamo abbastanza impegnati con una piazza. Pensavamo, visto che era stato ventilato un contributo regionale per il recupero della falegnameria, di poterlo attuare in questo mandato. Ci siamo ritrovati la sorpresa che la richiesta di contributo era finalizzata anche alla archeologia industriale, il che significa - questo secondo me è stato un errore fatale, secondo noi (non voglio arrogarmi il merito di un pensiero) errore fatale perché dovevamo mantenere quella struttura identica allo stato attuale (sagoma, dimensione, forma, eccetera). Nonostante i vari interventi e solleciti con la Regione fatti dal nostro Sindaco, ci è stato comunicato che se avessimo modificato il progetto avremmo perso quei soldi. Piuttosto che perderli li abbiamo finalizzati a un futuro al Centro Civico che avrà una funzione importante per le scuole e non solo. Noi a tutt'oggi ci siamo ritrovati un problema di un'area che ci serve fintanto che non riusciremo a trovare una rimessa idonea - ma ci stiamo lavorando- per i mezzi dei Vigili e ci siamo ritrovati uno spazio che può essere fruito dalle Associazioni come magazzino, però bisogna anche formalizzare il tutto. Perciò il nostro atto oggi è esclusivamente questo. Poi se abbiamo dei sogni o dei pensieri o delle cose che andranno sviluppate nel tempo, dare i giusti spazi alla Filarmonica, perché, adesso in periodo Covid no, ma noi siamo andati tutta la Giunta ad assistere a delle prove della Filarmonica ed è qualcosa di penoso vedere l'assembramento di persone (anche se era consentito a quei tempi), laddove se uno doveva alzarsi per andare in bagno spostava metà Filarmonica. Perciò è uno dei problemi che abbiamo a cuore e che saranno senz'altro valutati. Questa potrebbe essere un'ipotesi, ma non è detto. Era solo un'idea e un desiderio che giustamente Francesco Dal Bo ha perché è parte in causa, è parte di un'Associazione che vive un dramma, che vive un aspetto non certo piacevole. Non è detto che noi non procediamo a fare le richieste per poter l'ex falegnameria metterla in condizione che diventi un centro civico, però dobbiamo riavviare un iter con tutte le tempistiche del pubblico. Oggi abbiamo un problema contingente, cioè rendere formale l'utilizzo di quella struttura ed eventualmente anche farne le manutenzioni, perché se non è messo sul piano regolatore come una struttura del genere che oggi andremo a definire, possiamo anche investire dei soldi per fare normale manutenzione. Ragion per cui apprezzo che sposiate un'idea che abbiamo già, questo è. Non c'è niente di straordinario. Il vecchio mulino, abbiamo cercato forme anche alternative di recupero, però dobbiamo ringraziare il Consorzio Cellina Meduna che non ci concede un quantitativo d'acqua sufficiente affinché chi investe in quella struttura possa avere un ritorno sotto forma di energia elettrica e di conseguenza chi aveva intenzione di fare questo investimento (investimento che poi avrebbe donato alla comunità) non lo fa più e questa è una problematica che va a sommarsi. Ora se noi riusciamo a trovare dei fondi per restaurare quell'immobile, significa pensare a cifre iperboliche, uno perché l'acquisto è difficoltoso in quanto la proprietà cambia idea costantemente, parte da una cifra e arriva a un'altra ed è poco affidabile una trattativa, sia la parte del pubblico (ma lo ha riscontrato anche il privato): se volete andare a vedere, quella struttura al privato costerebbe meno, i costi del pubblico per recuperare una struttura che sta letteralmente cadendo letteralmente e immagino che le Belli Arti ci impongano alcune soluzioni che sono onerosissime. Di conseguenza io vi invito ad approvare questo punto all'ordine giorno che come era prima

un fatto tecnico la variazione di bilancio, è un aspetto puramente tecnico per consentire un utilizzo congruo di una struttura che abbiamo lì è che per il momento è assurdo andare a demolire, fintanto che non ci sono invece prospettive future ben pensate, ben calcolate e ben ragionate.

- Consigliere BIASON (“*Civica Roveredo*”): Allora se ho capito bene l'architetto Zingaro prima ha detto che già così com'è il manufatto può avere delle manutenzioni, senza doverlo cambiare di forma d'uso, mi è risultato così e quindi perché cambiare forma d'uso? Facciamo eventualmente delle manutenzioni minimali, intanto che si riesce a studiare una seconda soluzione.
- **Sindaco**: In una slide che ha presentato l'architetto Zingaro, ma che è anche negli elaborati, è proprio specificato in modo chiaro che c'è un ripristino con cambio di destinazione d'uso. Oggi quell'edificio dal punto di vista urbanistico è a uso esclusivo dell'Amministrazione Comunale, magazzino comunale. Invece nella proposta che facciamo prevediamo uso per l'Amministrazione Comunale, che è la lettera D, mi pare dopo “*urbanistico*”, che coinciderebbe con la parte dell'autorimessa della Polizia Locale, però sappiamo che da anni quella struttura, da quando, posso ipotizzare, è stato realizzato il magazzino in via Dal Mas, per la parte rimanente è stata utilizzata dalle Associazioni, non solo la Pro Loco ma anche altre Associazioni, per immagazzinare il loro materiale. Oggi questa cosa dobbiamo in qualche modo regolarizzarla, perché se si fa male qualcuno all'interno di quella struttura risponde il Sindaco. Risponderà anche dopo, ma magari non da solo. Allora, per far questo, dobbiamo dare la giusta definizione urbanistica e l'architetto Zingaro ha previsto che sia “*CCS*”, che è la stessa destinazione d'uso che abbiamo messo anche nell'ex falegnameria in una delle precedenti Varianti al Piano Regolatore. Perché, quando siamo arrivati, non era stata fatta la Variante urbanistica per l'ex falegnameria, era solo ad uso uffici e spazi per le attività del Comune. Se vi ricordate, nella Variante n. 38 abbiamo invece ipotizzato che ci può essere anche uno spazio per le Associazioni. Quindi abbiamo questa necessità. Fatto questo, riusciamo a fare anche la manutenzione dell'edificio in modo corretto e, quindi, se c'è la necessità di ripassare il tetto perché piove dentro, se c'è la necessità di fare l'impianto elettrico perché non è a norma, se il portone rischia di cadere addosso a qualche volontario, bisogna metterlo a posto, queste cose dobbiamo farle ma, soprattutto, dobbiamo dare il corretto utilizzo ai volontari delle Associazioni, altrimenti non possono accedervi e dobbiamo dir loro di svuotare il magazzino e non sappiamo dove mettere il materiale. Allora ci sembra una cosa non corretta in questo momento. Per quanto riguarda l'intenzione dell'Amministrazione, come ho specificato in Commissione Urbanistica, è chiaro che ci sono dei ragionamenti. Ho detto chiaramente che dobbiamo ragionare: demoliamo questa struttura e la realizziamo ex novo in quel sedime, la spostiamo più in fondo, oppure mettiamo a posto e recuperiamo l'ex falegnameria. Per la realtà di Roveredo l'attuale Amministrazione ritiene che le due strutture non possano convivere, o si fa una o si fa l'altra, però questo è un ragionamento in divenire. È anche vero che nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche non abbiamo previsto nessuna opera straordinaria, non abbiamo previsto la demolizione e costruzione di questa opera, abbiamo previsto invece il recupero dell'ex falegnameria, che è inserita nell'Elenco delle Opere, ricordandoci sempre che queste comunque sono proprietà private. Abbiamo chiesto da circa un anno alla Regione di fare la stima del fabbricato dell'ex falegnameria con gli annessi e l'abitazione e la Regione ancora non l'ha fatta. Ricordiamo anche, oltre quello che ha detto l'Assessore Rossit, che quando siamo arrivati non c'era neanche un preliminare con i proprietari, c'era solo un “*pour parler*”, ma non c'era nessun atto formale che impegnava l'Amministrazione Comunale e i privati per una cessione e un acquisto. Per cui io ho avuto più volte contatti con la proprietà, abbiamo attivato la procedura per poter acquisire l'area, però per poterla acquisire dobbiamo avere la stima del valore dell'immobile, perché altrimenti non possiamo intavolare nessuna trattativa con i privati. Per cui l'intervento che discutiamo oggi è solo quello di riconoscere quell'edificio esistente con destinazione d'uso CCS e B e quindi poter regolarizzare anche formalmente con le Associazioni l'uso di quei magazzini. Dopodiché sul ragionamento futuro lo condividiamo appieno, nel senso che quell'area è l'unica, oggi, in quella zona della piazza che non è stata recuperata. Stiamo parlando da via Petrarca fino a via Verdi, quella parte che la gente ormai utilizza anche come viottolo per camminare, fino all'ex magazzino comunale e che ha la necessità di essere recuperata in modo di dare dignità definitiva a tutta quell'area. Questo lo condividiamo e ne abbiamo parlato anche a lungo in Commissione. Sul futuro del fabbricato sarà tutto da verificare a suo tempo, ma in questo momento non è oggetto di alcuna discussione.
- Consigliere BIASON (“*Civica Roveredo*”): Riassumiamo: viene fatta questa variazione di destinazione

d'uso, questa sistemazione provvisoria come da voi dichiarato, per poterci fare un minimo di manutenzione.

- **Sindaco:** Per regolarizzare l'utilizzo. La manutenzione possiamo già farla oggi, perché l'edificio è stato regolarmente licenziato e autorizzata la costruzione a suo tempo. Quindi, anche se nel Piano Regolatore vigente è prevista la demolizione, finché non si demolisce si possono fare le manutenzioni ordinarie.
- Consigliere BIASON (“*Civica Roveredo*”): Per quanto riguarda la Pizzioli, eventualmente uno può sempre proporre se verrà accettato magari un affitto, quindi il materiale potrebbe andare lì e si potrebbe evitare di dover fare manutenzione su un magazzino che si potrebbe a questo punto demolire. L'altra cosa importante è questa: non è che per caso un domani ci troviamo con un auditorium per la Scuola di Musica e anche un auditorium in oratorio molto vicini, tra parentesi anche un po' affastellati; per carità, entrambi in centro storico, però trascurando poi quella zona di verde che a me piacerebbe venisse fatta per quanto riguarda il vecchio centro storico e l'unico che abbiamo a Roveredo. Quindi vi invito a fare una riflessione su questo.
- Consigliere PLAZZOTTA (“*Lista Roveredo Progetto FVG*”): Dobbiamo ricordarci che l'Auditorium dell'oratorio San Pancrazio è privato. Finché abbiamo avuto il nostro parroco don Ruggero, egli ha sempre lasciato molta disponibilità nell'utilizzo. Fra non molto, dalle notizie che abbiamo, cambiamo parroco, per cui non è detto che la disponibilità dell'oratorio sia quella che è stata in questi ultimi 20-25 anni. Io terrei in considerazione questo. È chiaro che per il momento è lì e lo utilizziamo, però è sempre un luogo privato, c'è sempre da pagare l'affitto ed è sempre da utilizzare con i criteri previsti dalle normative attuali, per cui si è vero c'è, però non è nella disponibilità della cittadinanza. Questa è la verità sacrosanta e quindi lascerei perdere questo ragionamento qua almeno per quanto mi riguarda. Per il resto condivido i pensieri che ha espresso, però facciamo un passo alla volta. Intanto sistemiamo questo e dopo vediamo cosa succede.
- **Sindaco:** Un secondo solo, perché faccio fatica a cogliere la diversità tra le due situazioni, qualora l'auditorium venga realizzato, ipotizziamo, nell'ex magazzino attuale o in quella zona o se invece viene demolito tutto e realizzato nella ex falegnameria: gli auditori sarebbero sempre due e, anzi, forse più vicini addirittura. In ogni caso la riflessione che si sta facendo non è quella di realizzare un altro auditorio, perché ce l'abbiamo sotto i piedi quello pubblico, ma è quello di realizzare una sala musica, una sala con tutti i requisiti dal punto di vista acustico, dove possa suonare la filarmonica al suo completo, ma possano fare le prove di canto anche le corali che abbiamo in paese o, se ci sono dei gruppi di ragazzi che vogliono andare a suonare, possano trovare un luogo adatto in un ambiente insonorizzato per non dare fastidio alle persone. Quindi, non tanto realizzare un auditorio, perché appunto abbiamo questo, abbiamo quello della scuola media, abbiamo il nostro palazzetto che è regolarmente autorizzato per pubblico spettacolo. Quindi non mi sembra la necessità di Roveredo un ulteriore auditorium. Ci servono degli spazi da dedicare a magazzini e a usi specifici di alcune attività delle Associazioni che sono quelle appunto musicali, quelle che richiedono anche dal punto di vista acustico degli spazi ben studiati e non una stanza *tout court*.
- Consigliere BIASON (“*Civica Roveredo*”): Allora, Consigliere Plazzotta, per quanto riguarda la proprietà, io penso a un ragionamento *tout court*, che comunque si va ad affittare la stanza e comunque serve ad alleviare il conto economico della parrocchia qualora lo si faccia. Da un punto di vista invece generale, anziché averne due ne ho uno solo e ho risparmiato dei soldi che potrei utilizzare in altro. Per quanto riguarda la sala di musica invece c'è l'area Pizzioli. Perché non toccare quell'area? Perché è l'area più antica che c'è, messa a verde sarebbe ancora più bella e c'è poi il cimitero in sostanza. Quindi i motivi sono essenzialmente questi. Lasciamo stare invece la parte sagra, quindi cucina, contro cucina e via via. Tra parentesi, abbiamo una sala polifunzionale che a questo punto non verrà usata. La Maggioranza siete voi.
- **Sindaco:** Adesso andiamo con gli interventi dei singoli Assessori. Invito anche tutti i Consiglieri a fare il loro intervento e poi andiamo nelle dichiarazioni di voto.
- Consigliere GARLATO (“*Civica Roveredo*”): Se ho capito bene, pur cambiando la destinazione d'uso, esternamente non viene modificato, giusto? Ho capito giusto, ok.
- **Sindaco:** Questo sarà l'iter di un altro procedimento. L'idea è anche quella: oltre a metterlo in sicurezza, vedere se riusciamo a costi accettabili di dare anche un aspetto decoroso a quel fabbricato, finché ci sarà.
- Consigliere GARLATO (“*Civica Roveredo*”): Fare tutta questa cosa bella e avere poi, arrivando da via Petrarca, questo obbrobrio, che credo tra l'altro sia da ripulire bene all'interno.

- **Sindaco**: Esatto. Abbiamo sentito l'Architetto che necessita di alcuni passaggi, però, la manutenzione esterna. Non è che possiamo dare l'incarico domani mattina a una ditta di andare a ritinteggiare le pareti, c'è un passaggio da fare.
- Assessore ROSSIT (“*Roveredo sei tu*”): Per dare gli ultimi spunti di riflessione: sposiamo l'idea di ristrutturare la vecchia falegnameria che, diciamo, è la prima opzione che condividiamo da 10 anni. Non è un'idea che vogliamo accantonare *tout court*. Anzi, per come dice il Consigliere BIASON, non possiamo intanto immagazzinare lì, perché nel momento in cui andiamo a demolire quella lì abbiamo di nuovo del materiale e vi garantisco che avere il materiale lì per certe Associazioni è importante. Ragion per cui abbiamo fatto questo ragionamento: c'è una struttura, è quello che è, mettiamola in regola sotto l'aspetto formale e lì ci siamo, anche perché si possono fare delle convenzioni con le Associazioni. Ma, a maggior ragione, si possono fare anche delle convenzioni facendo sì che siano le Associazioni a sistemarla con costi completamente diversi se fatta da un'associazione e non dall'Ente pubblico. Nemmeno a noi piace arrivare lì e vedere questa roba blu: così sembra una succursale di un camion della spazzatura, diciamocelo. Perciò la nostra preoccupazione è renderla utilizzabile il più possibile fintanto che non ci sarà una soluzione alternativa ma, appunto, se un tecnico dobbiamo incaricarlo noi, ci sono gare, appalti, eccetera eccetera. Se un tecnico se lo deve procurare un'Associazione che ha la convenzione di utilizzo dell'immobile, è diverso, è un rapporto più fiduciario. Probabilmente in un prossimo futuro avremo in Commissione Statuto e Regolamenti un regolamento che c'è a Pordenone, lo sto valutando e vagliando, sarà da modificare in base alle nostre esigenze e dà la possibilità al privato, alle associazioni e ad altri enti di poter fare delle migliorie e della conservazione su immobili comunali, ovviamente con il controllo degli uffici comunali che tutto venga fatto secondo precisi criteri. C'è un esempio: i campi sportivi di Torre hanno fatto una *club house* a costi da così a così rispetto a farli con una gara pubblica. Quel magazzino lì va un po' sistemato cercando di spendere il meno possibile, perché non è che possiamo buttare là i soldi pubblici così, e farlo durare fintanto che serve, questo è l'obiettivo nostro. Che poi la zona cimitero si arricchisca di verde è, ripeto, da disciplinare, nel senso che andiamo un po' anche a pensarci il verde, che sia armonico con tutto il resto e che abbia la ciclabile, la ciclopedonale, che sia un momento di svago anche per chi passa di lì: questo è anche uno dei nostri obiettivi. Poi che la Filarmonica abbia l'esigenza di uno spazio per poter fare le prove è anche vero, prenderemo le decisioni più sagge possibili e magari non mancheremo anche di farvi partecipi di una discussione che porti a questo.

UDITO il **Sindaco** che, dopo la discussione, chiede se ci siano dichiarazioni di voto:

- Consigliere BIASON (“*Civica Roveredo*”): Per quanto riguarda la Civica, ci dispiace, votiamo contrario, solo per far capire la nostra posizione. Abbiamo capito tutti i vostri avvicinamenti in sostanza che avete fatto, però noi preferivamo venisse detto “guarda, sì, senz'altro lì non continueremo e quindi è limitato l'intervento alla sistemazione burocratica del perché usano il magazzino, ma dopo verrà ...”. Quindi, per questo motivo, noi voteremo contrario.
- Consigliere PLAZZOTTA (“*Lista Roveredo Progetto FVG*”): La Maggioranza voterà a favore.

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. 10 (maggioranza), *contrari* n. 4 (Buranel, BIASON, Campione, Garlato) resi per alzata di mano dai 14 presenti [assenti: Dal Bo, Cattaruzza, Mazzon]

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. 10 (maggioranza), *contrari* n. 4 (Buranel, Biason, Campione, Garlato) resi per alzata di mano dai 14 presenti [assenti: Dal Bo, Cattaruzza, Mazzon]

DELIBERA

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.

* * * * *

La seduta termina alle ore 19.22.

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Sindaco
F.to NADAL PAOLO

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

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on line dal **26/07/2021** al **09/08/2021** per quindici giorni consecutivi, ai sensi della L.R: n.21/2003 e successive modificazioni.

Comune di Roveredo in Piano, li 26/07/2021

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

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno **21/07/2021**, 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 26/07/2021

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

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

Comune di Roveredo in Piano, li 26/07/2021

Il Responsabile del Procedimento
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.

Elenco firmatari

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CALZAVARA STEFANIA

CODICE FISCALE: CLZSFN68A66G888Y

DATA FIRMA: 26/07/2021 15:45:01

*IMPRONTA: 6B3331BB4D8A98F748089DE7251CE381708846A60C4EDBCAB643FF7DE69585CA
708846A60C4EDBCAB643FF7DE69585CADBD16D1B2D34DA557891E7E0879B66F4
DBD16D1B2D34DA557891E7E0879B66F4E8BF8801953D0BBEBB482A3F802A305F
E8BF8801953D0BBEBB482A3F802A305F8EF372D3857F4F82FA835A1C1C0955FA*