



N. **17** di Reg.

COMUNE DI ROVEREDO IN PIANO

PROVINCIA DI PORDENONE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione variante n. 5 al P.R.G.C. di Roveredo in Piano (art. 32 L.R. 52/91), previo esame osservazioni/opposizioni e presa d'atto di assenza di riserve regionali vincolanti.

PARERI ED ATTESTAZIONI T.U. 18.08.2000 n. 267, art. 49

Esprimo parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica

Il Responsabile del Servizio
ZINGARO Domenico

Li, 30 maggio 2002

Esprimo parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

Il Ragioniere Comunale

Li,

Attesto che l'impegno di spesa trova copertura finanziaria

Il Ragioniere Comunale

Li,

L'anno **duemiladue** il giorno **trenta** del mese di **maggio** alle ore **20.30** nella sala comunale, in seguito a regolare convocazione, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione **straordinaria** e in seduta pubblica. Fatto l'appello nominale risultano:

	PRESENTE	ASSENTE
DEL PIERO Danilo	X	
LIVA Renzo	X	
ANZOLIN Renzo		X
NADAL Paolo	X	
CARPEGGIANI Giovanni	X	
DAL MAS Andrea	X	
CIMOLAI Martina		X
ZULIANI Marco	X	

CONZATO Michele
GLADULICH Enrico
PESSOT Antonio
ULIAN Anna
CESCUTTI Giancarlo
VIGNANDO Luciano
PIRRACCHIO Paolo
BARBARIOL Igor
POTTINO Rinaldo

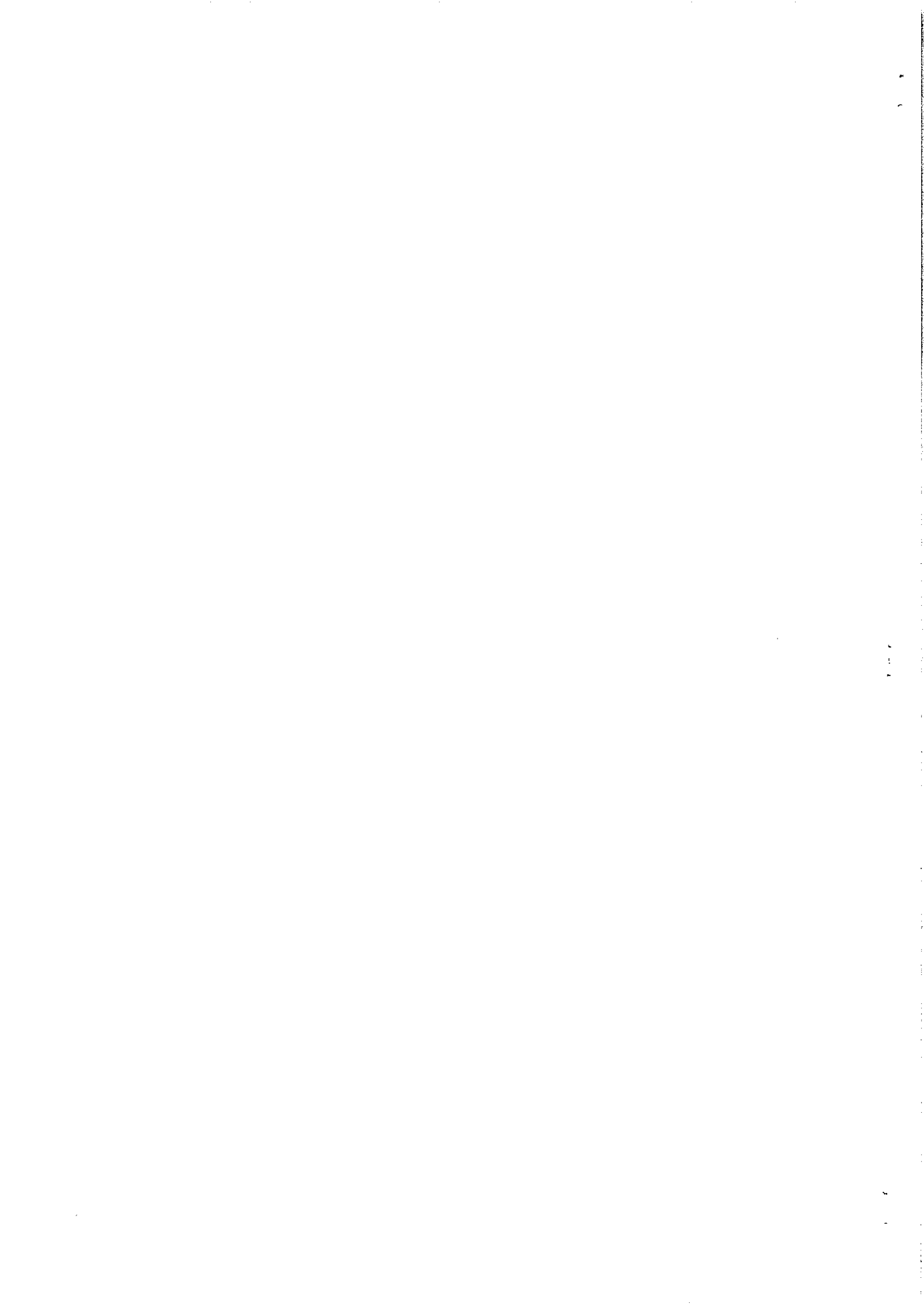
X	
X	
X	
	X
X	
X	
	X
X	
X	

Assiste il Segretario Comunale Dott. Domenico RICCI.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza il sig. Danilo DEL PIERO, nella sua qualità di Sindaco e, nominati scrutatori i Sigg.:

1) ZULIANI Marco 2) CONZATO Michele 3) POTTINO Rinaldo

espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno.





OGGETTO: Approvazione variante n. 5 al P.R.G.C. di Roveredo in Piano (art. 32 L.R. 52/91), previo esame osservazioni/opposizioni e presa d'atto di assenza di riserve regionali vincolanti.

IL SINDACO PRESIDENTE

Introduce l'argomento e invita l'Arch. Trame ad intervenire per illustrare il Piano e le osservazioni - opposizioni pervenute.

Illustra l'architetto Trame:

"La procedura prevede di parlare prima della variante n.5 dopo della variante 2 e dopo dell'adozione del piano particolareggiato n.2, perché uno è propedeutico all'altro.

Le osservazioni sulla variante 5 riguardano una serie di questioni: una di fondo relativamente alla procedura con cui è stata adottata la variante n.5 che non è quella dell'articolo 32 bis ma quella dell'articolo 32 (la variante ha seguito l'iter normale).

Poi all'interno di questa variante vengono poste alcune questioni, in parte le stesse che sono proposte come osservazioni al piano particolareggiato.

La prima questione è che il piano particolareggiato, e quindi la variante che in parte lo sostiene, non abbia rispettato una regola del piano regolatore che dice che nell'area centrale n.2 non si può costruire più di 3 metri cubi su metro quadro e questa osservazione viene fatta in riferimento al fatto che si parla di indice di fabbricabilità fondiaria.

Per impostare il piano particolareggiato noi siamo partiti da un'analisi generale: il Comune aveva fissato l'area su cui fare il piano particolareggiato. Prima di fare qualsiasi ragionamento abbiamo fatto delle analisi, che sono specifiche del piano particolareggiato e che non erano state fatte da nessun altro strumento prima. Abbiamo verificato anche gli indici, tra cui l'indice di fabbricabilità fondiaria.

Abbiamo utilizzato una normale procedura aritmetica: calcolare i metri cubi di un isolato, dividerli per l'area dell'isolato ed ottenere la densità edilizia esistente.

A me sembrava logico che quando si andava a fare il Piano, si utilizzasse lo stesso criterio per avere immediatamente il confronto tra quello che c'era prima e quello che ci sarà dopo.

Il piano regolatore in realtà usa un altro metodo che prevede che l'indice di fabbricabilità fondiaria possa tener conto o meno delle opere di urbanizzazione secondaria (scorporando in ogni caso le opere di urbanizzazione primaria).

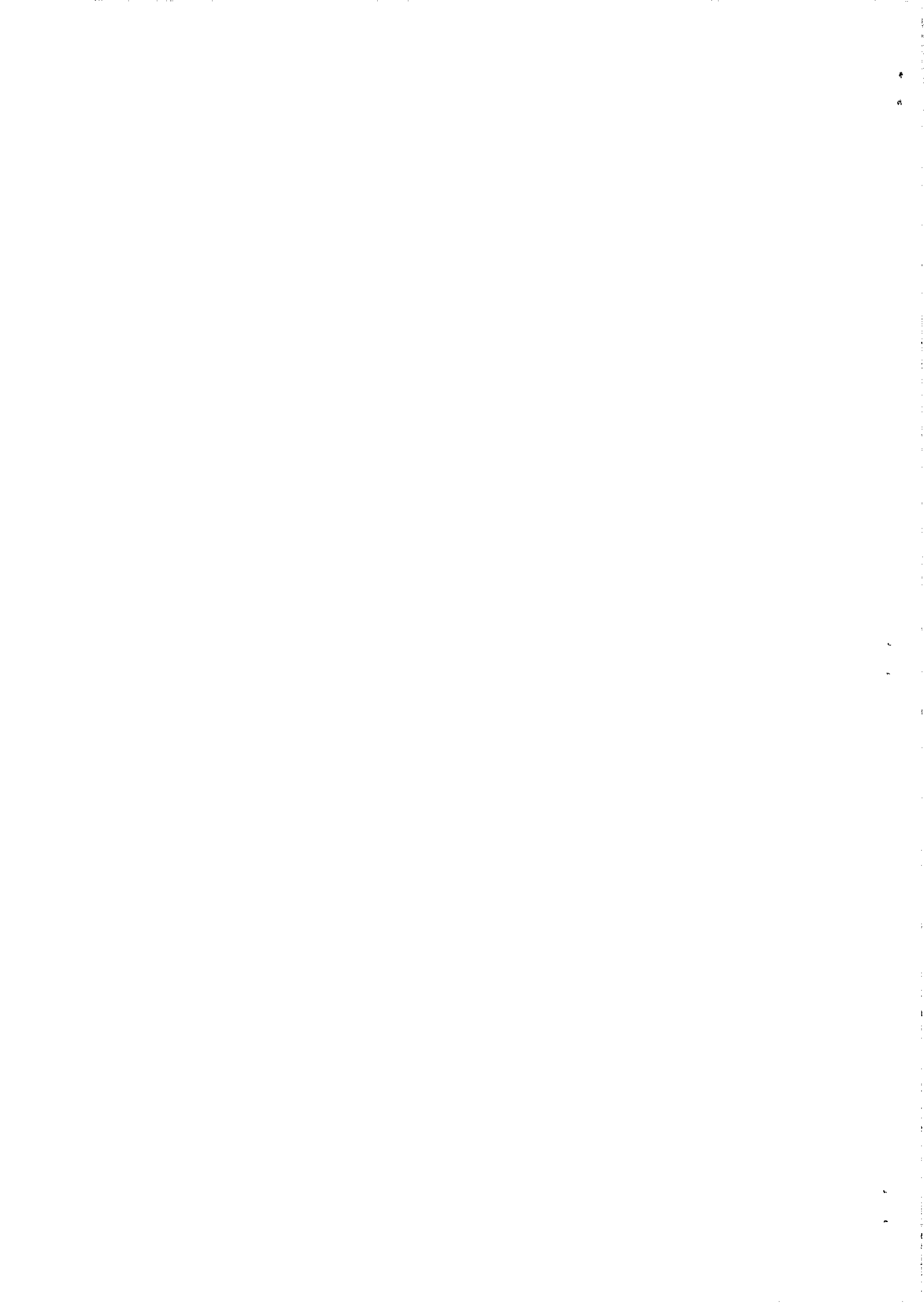
Inizialmente eravamo partiti da un'area, sulla quale avevamo calcolato l'indice dell'esistente; abbiamo fatto i progetti e calcolato il nuovo indice all'interno di quest'area. In seguito all'osservazione abbiamo ricalcolato l'indice come se l'analisi preliminare non esistesse, ma ci fosse solo il progetto, utilizzando esattamente il metodo previsto dal piano regolatore generale.

Questa verifica dà un indice ancora inferiore, perché alcune opere, come le strade di grande scorrimento e le attrezzature pubbliche, restano incluse nelle aree soggette a verifica.

Comunque si ottiene un indice inferiore a 3 metri cubi su metro quadrato come previsto dal piano regolatore generale.

Quindi l'affermazione che il piano particolareggiato ha un indice di fabbricabilità superiore a quanto previsto dal piano regolatore non è vera.

La stessa questione riguarda il rispetto degli standard urbanistici all'interno dell'area. E' una questione che riguarda sia la variante che il piano particolareggiato in quanto i due strumenti sono fra di loro collegati. Nella variante n.5 abbiamo esposto una tabella in cui si evidenzia chiaramente che la piccola sottrazione di area verde non incide assolutamente sulla questione generale e che lo standard di verde, pur avendo subito una leggera diminuzione, è





largamente soddisfatto perché molto più alto di quanto prevede lo standard regionale.

Poi ci sono due questioni più specifiche che riguardano una ipotesi fatta nell'incrocio tra Via XX settembre e Via Donatori del Sangue e l'altra relativa alle aree pubbliche del Municipio e del Centro Civico.

La questione dell'incrocio: si sostiene che questo tipo di intervento sia peggiorativo della situazione attuale o che comunque in questa situazione si sarebbe dovuto prevedere un maggior allargamento. Faccio notare che l'edificato previsto è qualche metro indietro rispetto all'attuale.

A noi pare quindi che un'operazione di consistente allargamento in quell'area sia stata fatta, pur tenendo conto che siamo all'interno di un'area centrale.

Sulla questione del Municipio e del Centro Civico Sociale, abbiamo fatto un'integrazione alla normativa, attraverso la quale si chiarisce che sia per il Municipio che per il Centro Civico non c'è nessun vincolo, né dal punto di vista della ristrutturazione, né da quello della eventuale ricostruzione.

Per quanto riguarda le aree verdi questa è una questione che va letta attraverso lo strumento del piano. Siamo partiti da un piano regolatore che perimetrava un'area soggetta a piano particolareggiato all'interno della quale vi era un nucleo di verde adibito a standard, che aveva una superficie di 1800 metri quadri. Con le operazioni da noi svolte abbiamo comunque una superficie di verde di 2700 metri quadri.

Quindi la variante n.5 innalza la quantità standard di verde previsto.

Vi sono poi altre osservazioni al piano particolareggiato oltre a quella dei Gruppi consiglieri, del "Buon Governo-Delfino" e di "Forza Italia", presentate da Cadelli Alessandra, Biason Giovanni e dalla Costim S.r.l.

La prima mette in evidenza il fatto che nel fare il nostro piano non avremmo tenuto conto che la sua proprietà è un edificio irregolare. Quindi con l'indicazione in planimetria, invece di garantire una profondità dell'edificio di 5.80 metri circa, questa sarebbe limitata a 5 metri.

Poiché questa misura è insufficiente a un'operazione di restauro, viene chiesto di rettificare la planimetria. Abbiamo aderito all'osservazione e abbiamo corretto le planimetrie del piano.

La Costim è proprietaria dell'area a fianco della Posta e chiede di poter scorporare il comparto per non dover incontrare difficoltà ad interloquire con un ente pubblico come "Poste Italiane S.p.A."

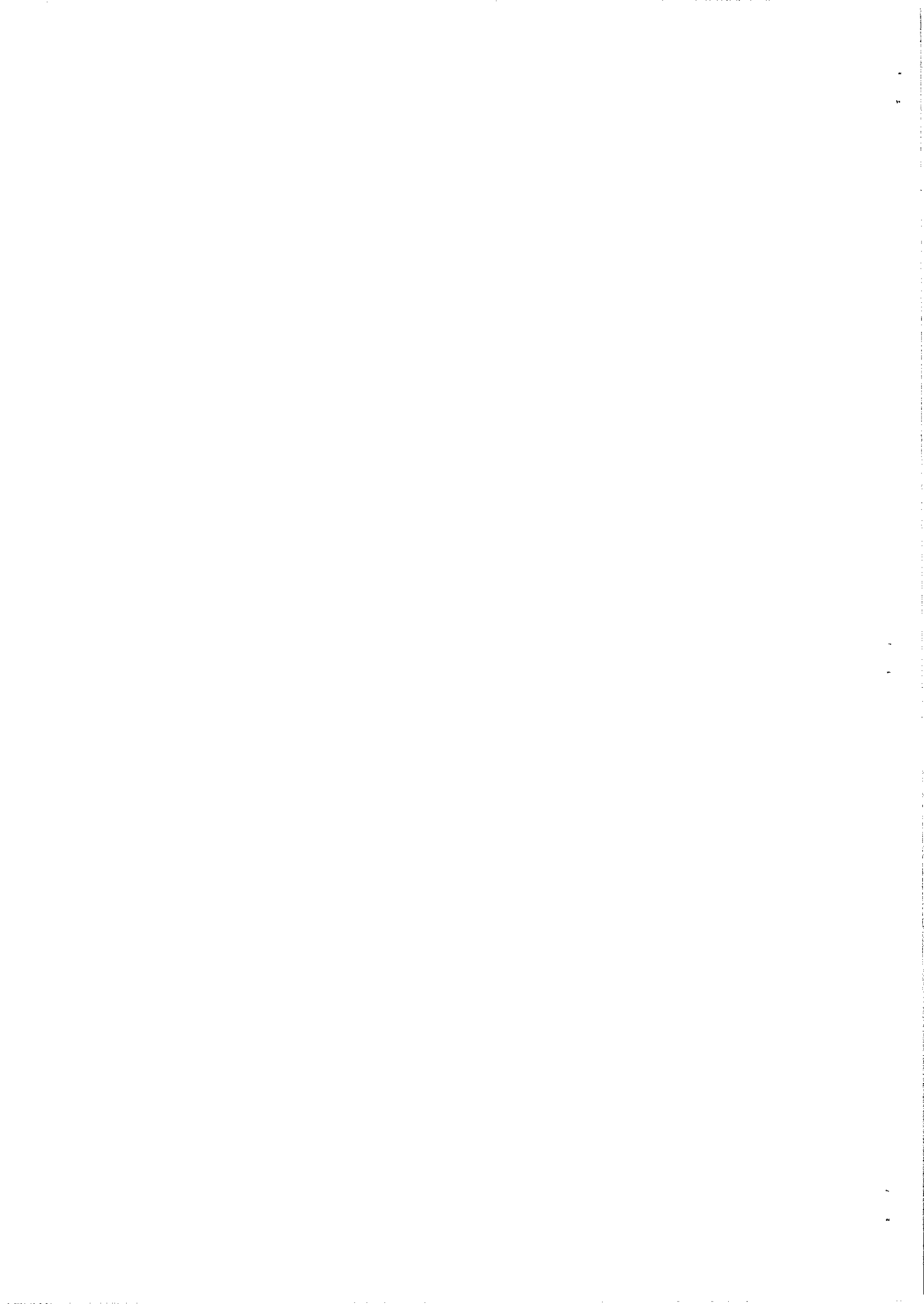
Qui c'è da aprire una piccola parentesi: durante le nostre riunioni con le Poste abbiamo spiegato in maniera chiara che tipo di intervento si andava a proporre. L'architetto Zingaro, dopo l'adozione del piano, ha inviato all'amministrazione delle Poste e alle persone con cui avevamo interloquito, un estratto del piano affinché avessero chiaro qual era la proposta che si faceva.

L'ente Poste non ha proposto nessuna osservazione.

Abbiamo comunque proposto di non aderire all'osservazione perché se l'accogliessimo verrebbe meno uno dei principi fondamentali del piano, che è quello di mettere in moto grandi trasformazioni, ma anche di consentire che queste vengano continuamente controllate dagli organi comunali.

L'area infatti è soggetta ad un piano di secondo livello che deve essere unitario e che deve essere approvato dal Consiglio Comunale, prima che si possa operare all'interno di quest'area. Questa garanzia è fondamentale per quest'area come per altre; proponiamo quindi di respingere questa osservazione.

La terza proposta è dell'ing. Biason Giovanni che è proprietario di questa casa (indicando sulla planimetria esposta) e di un edificio annesso per il quale è prevista la possibilità di ampliamento. La stessa possibilità viene offerta al fabbricato adiacente per ottenere un unico sistema nuovo, a due piani, allineato sia da una parte che dall'altra della proprietà.





E' lo stesso criterio utilizzato per le aree di coordinamento n.1/2/3 e, in base al principio di equità si propone di non accogliere questa osservazione.

Delle tre osservazioni viene quindi accolta solo quella di Cadelli Alessandra.

Per quanto riguarda l'osservazione del gruppo Consigliare "Il Buongoverno-Delfino e Forza Italia", ricalca la stessa argomentazione della variante n.5 a cui ho risposto in precedenza."

Si da atto che il Cons. CESCUTTI (IL BUONGOVERNO - DELFINO) dichiara di assentarsi dalla seduta per motivi personali.

Interviene il Cons. Vignando (Forza Italia) per chiedere chiarimenti sul progetto unitario dei comparti.

"Questa area progetto - spiega l'arch. Trame - è uguale a questa, questa....(indicando nella planimetria), il meccanismo è unico. I proprietari, due tre o quattro, per poter fare qualsiasi cosa devono fare un progetto unitario e sottoscriverlo tutti. Questo progetto, che ha valore di piano particolareggiato, si chiama "Progetto di Area Progetto", viene riportato in Consiglio Comunale per essere approvato. Questo è un passaggio che riguarda tutti i comparti. Dentro questo progetto si prevederà uno sviluppo edilizio, cioè un avvicinamento al progetto architettonico, si prevederà uno sviluppo delle funzioni, specificando se sono residenze, uffici, negozi, ecc, e si prevederà un meccanismo di intervento, nel senso che a sua volta queste aree consistenti possono essere suddivise in pezzi (primo lotto, secondo lotto, terzo lotto,...).

Questa scelta dell'architettura, delle funzioni e dei lotti è il contenuto del piano che viene ripresentato in Consiglio. Una volta approvato questo, si può partire a fare il progetto esecutivo del lotto 1, piuttosto che del 2 o del 3, a seconda dei meccanismi di intervento che i singoli proprietari chiederanno di attuare.

Inizialmente avviene in maniera unitaria: i proprietari delle aree devono unitariamente sottoscrivere un progetto che è vincolante per tutti. Dopodiché gli stessi proprietari propongono di attuare questo progetto secondo un certo numero di parti. Di ciascuna di queste parti si faranno i progetti esecutivi, e questo vale per tutte le aree progetto del piano particolareggiato.

La procedura è ben delineata ed è obbligatoria la presentazione dei progetti in Consiglio Comunale."

Si da atto che si assenta dalla seduta il Cons. DAL MAS (PROSPETTIVA 2000).

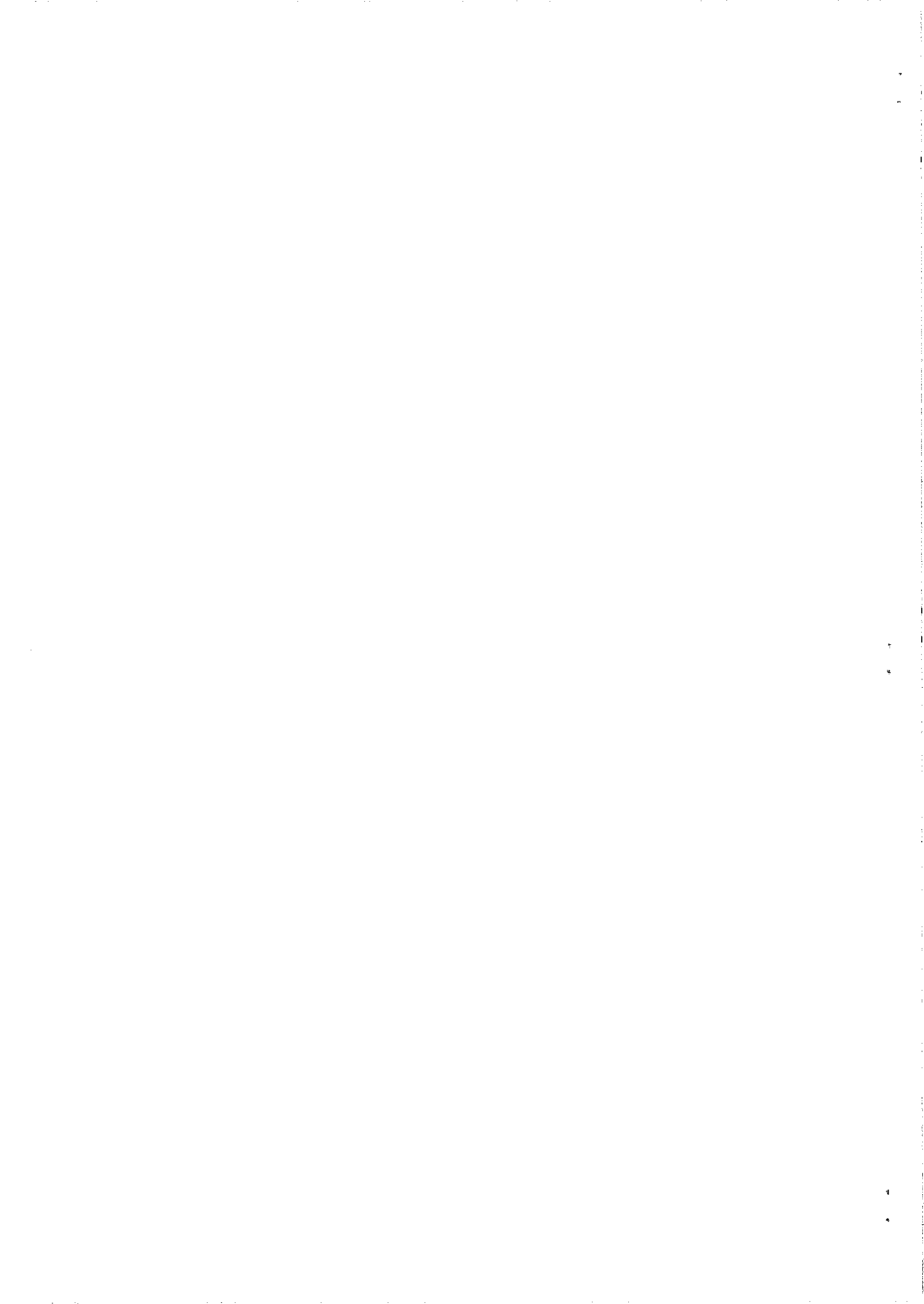
Il Cons. VIGNANDO (FORZA ITALIA): contesta la formulazione degli indici fondiari, di edificabilità contenuti nella relazione. Dà lettura di un documento che allega al verbale (all. A).

L'Arch. Zingaro interviene illustrando la procedura seguita per l'adozione del PRGC e del PRPC.

Il Cons. POTTINO (INSIEME PER ROVEREDO) non condivide l'intervento perché a suo parere si intasa l'area centrale e, davanti al Municipio è prevista la costruzione di un lungo casermone.

Il Cons. BARBARIOL (IL BUONGOVERNO - DELFINO) si dichiara contrario all'intervento perché comporta la realizzazione di un lungo edificio; fa presente che con questo piano si dovrà rinunciare ad un pezzo di verde e si aumenterà il traffico su via XX Settembre.

Il Cons. VIGNANDO (FORZA ITALIA) ritiene non attuabile quanto descritto nel PRPC, che a suo parere ha ecceduto nelle cubature e nell'eliminazione dei parcheggi. Preannuncia il voto contrario all'approvazione.





Il Cons. LIVA (PROSPETTIVA 2000) rassicura il Consiglio sul meccanismo introdotto che consente una continua verifica dell'attuazione del PRPC e dei progetti esecutivi. L'altra cosa che dovrà tranquillizzare il Consiglio, e soprattutto il gruppo di minoranza, è che tutti i passaggi operativi per la redazione degli strumenti urbanistici sono stati compiuti con la verifica costante dei Funzionari Regionali della Pianificazione Territoriale. Ricorda che i nuovi insediamenti potranno beneficiare della viabilità, parte della quale è in fase di realizzazione. Non ci sarà la sottrazione di verde pubblico, perché l'area dove insisteranno gli interventi è di proprietà privata, infatti sono orti, e resteranno verde privato.

Ricorda anche che in quasi tutti i comparti vi sono delle proprietà comunali che rappresentano una garanzia in più rispetto ai controlli operativi.

Ci sarà la nuova viabilità per agevolare la mobilità dei cittadini. L'Amministrazione Comunale ha cercato di operare per eliminare tutti gli inconvenienti prevedibili.

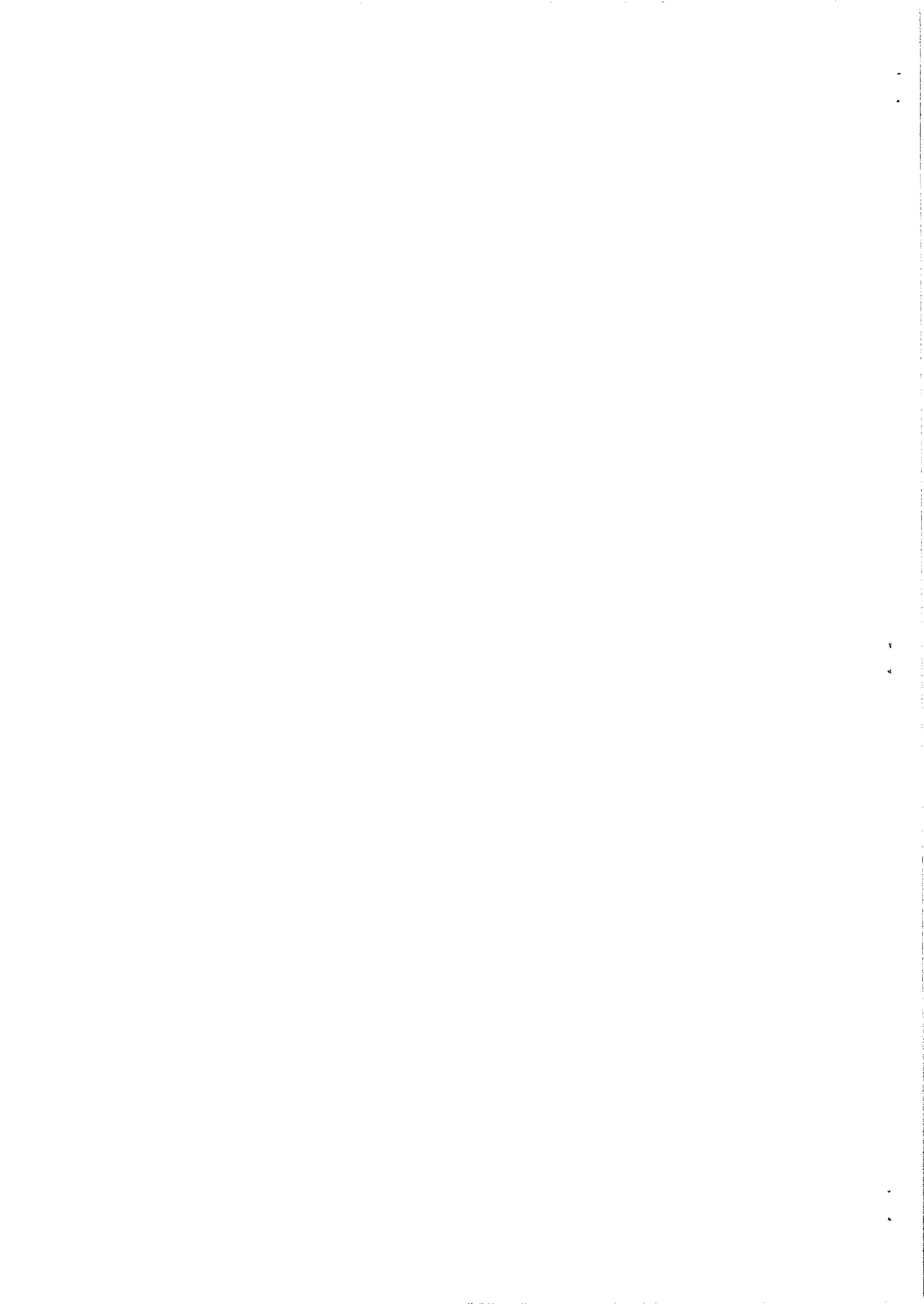
Ultimata la discussione,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che in ordine alla presente proposta sono stati espressi favorevolmente i pareri di cui all'art. 49 del D.LGS. 267/2000;

RICORDATO:

- che in data 05-06-07 Giugno 1997, con delibere di C.C. n.34-35-36, è stato approvato il P.R.G.C., confermato nella sua esecutività con D.P.G.R. 0397/Pres. del 24.11.1997 ed entrato in vigore il 18.12.1997;
- che con delibera di C.C. n. 37 del 07.09.1998 veniva adottata la Variante n.1 al PRGC, inerente lo stralcio della discarica per R.S.U. e la collegata per inerti;
- che in data 29 Ottobre 1999, con delibera del C.C. n. 69, è stata approvata la variante n. 2 al P.R.G.C., confermata, con modifiche, nella sua esecutività con D.P.G.R. 082/Pres. del 15.03.2000 ed entrata in vigore il 30.03.2000;
- che in data 26 giugno 2001, con Delibera del C.C. n.24, è stata adottata la Variante n.3 al P.R.G.C.;
- che in data 03.07.2001 sono state date le direttive per la formazione della variante n.4 al PRGC che le stesse non riguardano aspetti urbanistici di cui alla presente variante;
- che in data 23.11.2001, con deliberazione del C.C. n. 58 è stata approvata la Variante n. 3 al PRGC, entrata in vigore il 28.12.2001;
- che i vincoli preordinati all'esproprio di singoli beni immobili, nonché i vincoli procedurali di inedificabilità inerenti alle aree assoggettate a Piano Attuativo, disposti dal vigente strumento urbanistico generale entrato in vigore il 18.12.1997, risultano tuttora efficaci;
- che per l'attuazione del PRPC di iniziativa pubblica Comunale n.2 "Area Centrale" – Aree di coordinamento n.4 – Area progetto A, Area progetto B era stato rilevato necessario





pervenire alla adozione, approvazione ed esecutività di idonea variante urbanistica, a recepimento della nuova zonizzazione del PRGC all'interno dell'ambito di PRPC stesso;

EVIDENZIATO che la proposta progettuale di piano di PRPC consiste nella eliminazione di tre nuclei elementari di verde pubblico con la loro trasformazione in verde privato inedificabile;

VISTO l'elaborato tecnico redatto dall'arch. Umberto Trame iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Pordenone con il n. 51, con studio in Pordenone, Corso Vittorio Emanuele n.50 consistenti in:

- Variante n.5 al PRGC (art. 32 L.R. 52/91), Relazione illustrativa, tabelle allegate (all. B);
- Risposta alle osservazioni/opposizioni;

VISTA la dichiarazione del redattore della Variante n. 5 attestante che il parere geologico non è necessario in quanto reso secondo quanto previsto dall'art. 10, comma 4 ter della L.R. n. 27/88, introdotto dall'art. 4, comma 2 della L.R. n. 15/92 e dalla circolare n. 6 dd. 18/6/1992 della Presidenza della Giunta Regionale (all. C);

VISTA l'asseverazione dell'estensore della Variante n. 5 relativamente al rispetto degli obiettivi e strategie del PRGC, egualmente allegata alla presente deliberazione (all. D);

DATO ATTO che la Variante oggetto della presente deliberazione:

- a)- non interessa beni immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.490/1999;
- b)- non interessa beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato;
- c)- non interessa beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile della Regione;

VISTA la deliberazione del C.C. n. 62 del 04.12.2001, con cui è stata adottata la Variante n. 5 al PRGC, ai sensi dell'art. 32 della L.R. 52/91;

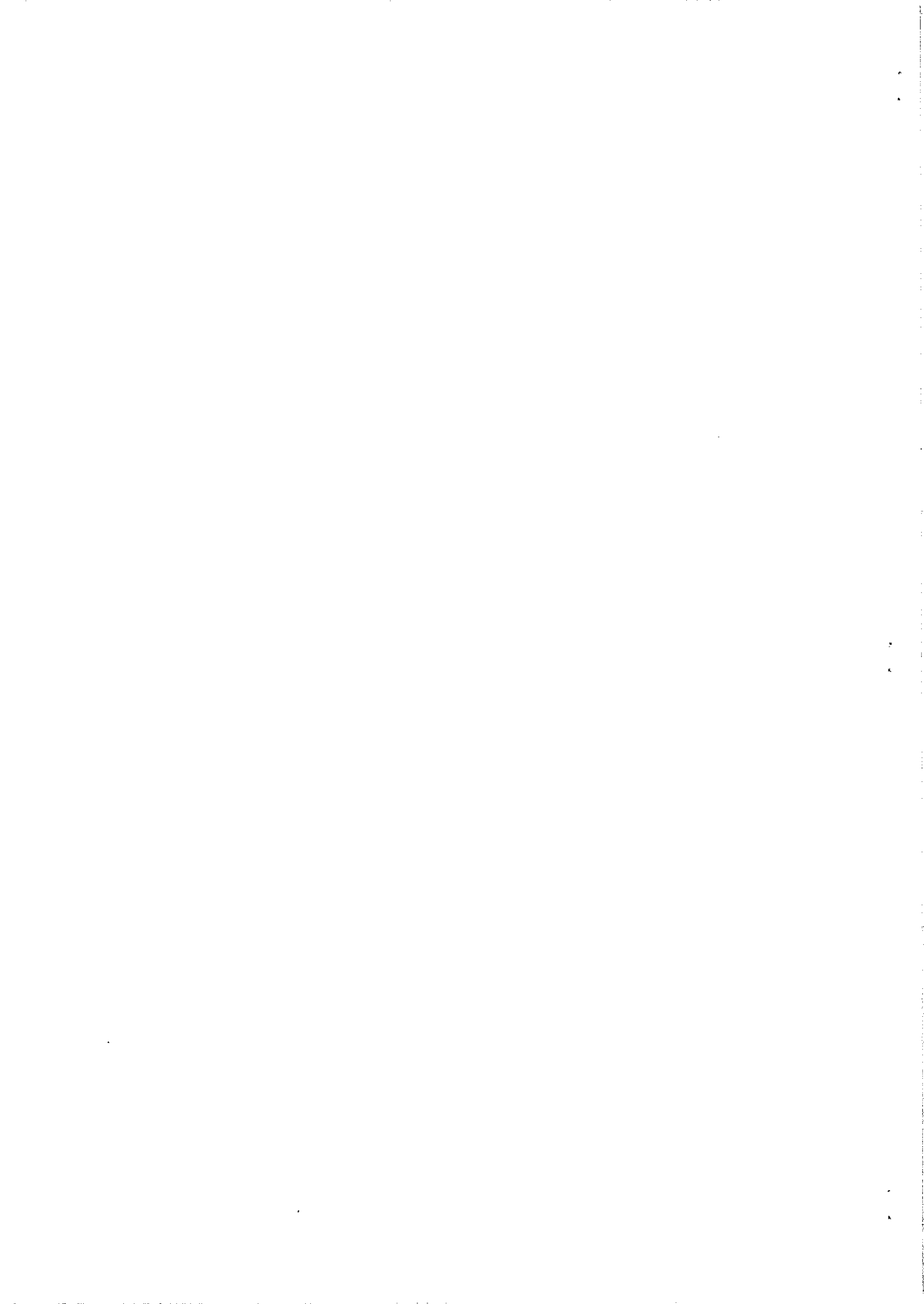
VISTO l'avviso di adozione della Variante n. 5 al PRGC, pubblicato sul BUR n. 6 del 06.02.2002;

ACCERTATA la regolarità del deposito degli atti ed elaborati del PRGC e della loro pubblicizzazione, ai sensi dell'art. 32, II comma, L.R. 52/91, come risulta dalla relativa documentazione;

PRESO ATTO che alla Variante n. 5 è stata presentata il 20.03.2002, prot. 4458, nei termini di legge ai sensi dell'art. 32, III comma L.R. 52/91, n. 1 osservazione da parte dei Gruppi Consiliari del Buon Governo – Delfino e di Forza Italia (all. E);

VISTA la deliberazione n. 1120 del 10.04.2002, con la quale la Giunta Regionale ha disposto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 comma 4, L.R. 52/91, di non avanzare in ordine alla Variante n. 5 al PRGC, riserve vincolanti;

VISTA la proposta di controdeduzioni alle osservazioni presentate, trasmessa in data 21.05.2002, prot. 7916, dal redattore della Variante n. 5, arch. Umberto Trame, che prevede





il non accoglimento delle osservazioni alla Variante n. 5, per le motivazioni espresse nello stesso elaborato (all. F);

PRESO ATTO che il Sindaco propone di recepire le citate controdeduzioni alle osservazioni, tenuto conto della asseverazione del progettista in ordine al rispetto degli obiettivi e strategie del PRGC allegata alla variante in oggetto, proponendo il non accoglimento delle osservazioni presentate, per le motivazioni espresse nello stesso elaborato;

Si procede a votazione sull'accoglimento o meno dell'osservazione presentata dai Gruppi Consiliari del BUONGOVERNO-DELFINO e FORZA ITALIA:

Consiglieri presenti e votanti n. 11: voti favorevoli all'accoglimento dell'osservazione n. 2 (Vignando – Barbariol), contrari n. 8, astenuti n. 1 (Pottino). Assenti: Cescutti, Dal Mas, Ulian, Cimolai, Anzolin, Pirracchio).

L'osservazione viene respinta.

VISTA la L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. N. 267/2000:

RITENUTO di procedere al voto per l'approvazione della Variante n. 5 al P.R.G.C. di Roveredo in Piano:

Consiglieri presenti e votanti n. 11: voti favorevoli n. 8, contrari n. 3 (Vignando, Barbariol, Pottino), astenuti n. 0. Assenti: Cescutti, Dal Mas, Ulian, Cimolai, Anzolin, Pirracchio).

Tutto ciò premesso

DELIBERA

1)- di non accogliere l'unica osservazione pervenuta in riferimento alla Variante N. 5 al PRGC, trasmessa dai Gruppi Consiliari del Buon Governo – Delfino e di Forza Italia in data 20.03.2002, prot. 4458, ai sensi dell'art. 32, III comma L.R. 52/91, per le motivazioni esplicitate nell'elaborato tecnico, denominato <<Risposta alle osservazioni/opposizioni>>, predisposto e sottoscritto dal redattore della Variante n. 5, arch. Umberto Trame con studio in Pordenone, Corso Vittorio Emanuele n.50, elaborato che viene allegato alla presente;

2)- di approvare il progetto di variante n.5 al PRGC, redatto ai sensi dell'art. 32 della citata L.R. 52/91, dall'arch. Umberto Trame, prendendo atto dell'assenza di riserve regionali vincolanti;

3)- di riconoscere quali elementi costitutivi della variante n. 5 al PRGC e parte integrante e contestuale della presente proposta di deliberazione i seguenti elaborati:

- Variante n.5 al PRGC (art. 32 L.R. 52/91), Relazione illustrativa tabelle allegate;
- Risposta alle osservazioni/opposizioni;
- Asseverazione ai sensi della L.R. n. 27/88, modificata dalla L.R. n. 15/92;
- Asseverazione attestante il rispetto degli obiettivi e strategie del PRGC.

4)- di incaricare il Responsabile Area Tecnica a sovrintendere a tutti gli adempimenti necessari per l'approvazione della variante n. 5 al Piano Regolatore Generale Comunale in argomento;

* * *



Letto, firmato e sottoscritto.

L'ASSESSORE
LIVA Renzo

IL PRESIDENTE
DEL PIERO Danilo

IL SEGRETARIO
RICCI Domenico

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio in data odierna per quindici giorni consecutivi, cioè fino al 01.07.2002 ai sensi delle disposizioni regionali vigenti, con riserva di comunicare eventuali denunce o reclami che dovessero pervenire durante la pubblicazione.

Lì, 17.06.2002

L'INCARICATO
Calzavara Stefania

ATTESTATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

La presente deliberazione è divenuta eseguibile ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 49/91.

Lì,

IL SEGRETARIO COMUNALE

ATTESTATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi della L.R. 49/91 in data

27 GIU. 2002

- ai sensi dell'art. 30: per compiuta pubblicazione;
 per compiuta pubblicazione ai sensi dell'art. 34 e non previsto controllo a seguito dell'abrogazione dell'art. 130 della Costituzione Italiana. -

Lì, 28-06-2002

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Domenico RICCI

COMUNE DI ROVEREDO IN PIANO
(Provincia di Pordenone)

ATTESTO che la presente copia riprodotta su
N° OTTO fogli è autentica e conforme all'origina-
le qui depositato esibitomi.
Ai sensi dell'art. 14 della legge 4-1-1968 n. 15 e pre-
via osservanza del comma 4 del successivo art. 26.



Roveredo in Piano, li 10 LUG. 2002

IL SEGRETARIO COMUNALE CAPO

Domenico Trevisan