



# COMUNE DI FONTANAFREDDA

Provincia di Pordenone

Via Puccini n. 8 CAP 33074  
Tel. 0434/567611 Fax 0434/567667 [comune.fontanafredda@certgov.fvg.it](mailto:comune.fontanafredda@certgov.fvg.it)  
C.F. e Partita I.V.A. 00162440937  
[www.comune.fontanafredda.pn.it](http://www.comune.fontanafredda.pn.it)

**ORIGINALE N° 63  
del Registro Delibere**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### OGGETTO

#### **ARTICOLO 63/BIS DELLA L.R. 5/2007 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. ESAME ED ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA N. 37 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

L'anno **Duemilatredici**, il giorno **Diciannove** del mese di **Dicembre**, con inizio alle ore **18.00** nella Sede Comunale di Fontanafredda – Ca' Anselmi - Viale Grigoletti n. 11, in seguito a convocazione disposta con gli avvisi recapitati ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale.

Presenti all'inizio della trattazione dell'argomento in oggetto:

<b>BERTOLINI GIAN PIETRO – PRESIDENTE DEL CONSIGLIO</b>					
<b>Presente</b>					
BAVIERA GIOVANNI	<b>Sindaco</b>	<b>Presente</b>	POLES FLORINDA	Consigliere	<b>Presente</b>
BERGAMO VALTER	Consigliere	<b>Presente</b>	REDIVO STEFANO	Consigliere	<b>Presente</b>
BOLZONELLO CARLO	Consigliere	<b>Presente</b>	ANESE FRANCO	Consigliere	<b>Presente</b>
FELTRIN ALESSANDRO	Consigliere	<b>Presente</b>	GIUST MARIO	Consigliere	<b>Presente</b>
GASPAROTTO STEFANO	Consigliere	<b>Presente</b>	LANDA ANTONINO	Consigliere	<b>Presente</b>
MALNIS SILVIO	Consigliere	<b>Assente</b>	PERUCH CLAUDIO	Consigliere	<b>Presente</b>
NADIN PIETRO	Consigliere	<b>Presente</b>	SALDAN LORIS	Consigliere	<b>Presente</b>
PEGOLO MICHELE	Consigliere	<b>Presente</b>	ZHAVA JOVAN	Consigliere	<b>Presente</b>

Assume la presidenza il Presidente del Consiglio Gian Pietro BERTOLINI

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Giovanni d'ALTILIA

Constatato il numero legale degli intervenuti il Presidente procede all'esposizione dell'argomento.

Invita quindi il Consiglio Comunale a voler adottare le proprie determinazioni.

## PREMESSE

Vista la nota del 04.09.2013 prot. n. 17863 con la quale l'Amministrazione Comunale ebbe a richiedere all'Arch. Baracetti Valter con studio a Pordenone in via Vallona, 11, un preventivo offerta per la redazione di una variante urbanistica preordinata ad apportare modifiche/correzioni alle Norme Tecniche di Attuazione nonché ad un punto azzonativo, ai sensi dell'articolo 63/bis della L. R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto che:

- trattasi dello stesso professionista che su incarico dell'Amministrazione Comunale ha già provveduto a redigere le varianti generali e le successive varianti puntuali al P.R.G.C.;
- con nota del 11.09.2013 pervenuta tramite email giusto prot. n. 18222 del 12.09.2013 lo stesso professionista si è reso disponibile, visto l'entità della richiesta da parte dell'Amministrazione, a redigere la prospettata variante urbanistica n. 37 senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale;

Rilevato che:

- l'Amministrazione Comunale ha espresso la necessita di dover apportare modifiche/correzioni alle Norme Tecniche di Attuazione nonché ad un punto azzonativo in cui si prevede l'ampliamento di una zona C.1 con l'introduzione di una viabilità di piano già presente nelle tavole di P.O.C.,;
- l'Amministrazione Comunale ai fini dell'introduzione della sopraccitata modifica ha ritenuto di avvalersi del dettato dell'art. 63/bis della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il progetto di variante redatto e prodotto dal professionista sopra citato in data 05.12.2013, con acquisizione al n. 23549 del protocollo generale dell'Ente;

Assicurato che il progetto in parola, che si compone degli elaborati di seguito specificati, è stato oggetto di discussione in seno agli organismi istituzionali previsti dallo Statuto dell'Ente:

Elaborato descrittivo unico composto da:

- Relazione;
- Asseverazioni;
- Valutazione di Incidenza Ambientale: relazione;
- Relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente;
- Rapporto Ambientale (art. 9 D.Lgs. n. 152/06);

Elaborato descrittivo:

- Norme Tecniche di Attuazione.

Elaborato cartografico:

- Punti di variante cartografici.

Vista:

- la L.R. n. 5 del 23.02.2007 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio";
- il Regolamento di attuazione della parte I° urbanistica della suddetta L.R. n. 5 del 23.02.2007, approvato con D.G.R. n. 615 del 14.03.2008;
- il D.P.G.R. n. 86 del 20.03.2008;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto lo Statuto dell'Ente;

## SI PROPONE

1. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 63/bis della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni, la Variante urbanistica n. 37 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, predisposta dall'architetto Baracetti Valter con studio a Pordenone in via Vallona, 11, come da elaborati prodotti in data 05.12.2013, con acquisizione al n. 23549 del protocollo generale dell'Ente, che di seguito si vanno meglio a precisare:

**Elaborato descrittivo unico composto da:**

- Relazione;
- Asseverazioni;
- Valutazione di Incidenza Ambientale: relazione;
- Relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente;
- Rapporto Ambientale (art. 9 D.Lgs. n. 152/06);

**Elaborato descrittivo:**

- Norme Tecniche di Attuazione.

**Elaborato cartografico:**

- Punti di variante cartografici.

2. di conferire mandato al Coordinatore dell'Area Servizi Urbanistici, ai fini dell'attuazione di ogni adempimento necessario e conseguente alla presente deliberazione, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni;

3. di dare atto che il Coordinatore dell'Area Segreteria Affari Generali provvederà all'adozione degli atti occorrenti per assicurare le pubblicazioni prescritte dalla normativa regionale prima citata;

4. di proporre il presente atto per l'immediata eseguibilità ai sensi dell'articolo 1 comma 19 della L.R. 21/2003 come sostituito dall'articolo 17 comma 12 della L.R. 17/2004.

*Pareri resi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267*

Il Coordinatore dell'Area Servizi urbanistici esprime parere favorevole	R. Fratter	v. allegato
Il Coordinatore dell'Area Programmazione finanziaria, Bilancio e Tributi esprime parere non rilevante	A. Pinnavaria	

Il Presidente del Consiglio passa la parola all'Assessore Feltrin per la lettura ed illustrazione dell'argomento.

L'Assessore propone che si proceda con l'analisi delle modifiche cartografiche per poi passare all'analisi della normativa.

Illustra la variante di cui al punto 1, dopo discussione e dibattito, come da trascrizione riportata nell'allegato sulla base della registrazione della seduta, la stessa viene messa ai voti

---

**PUNTO DI VARIANTE CARTOGRAFICO N. 1:**

Trasformazione di porzione di zona residenziale B.2 in viabilita', a seguito di frazionamento in localita' prossima allo snodo di Ronche.

**VOTAZIONE DEL PUNTO DI VARIANTE CARTOGRAFICO N. 1**

- risultano presenti n.ro 16 consiglieri
- sono assenti n.ro 1 consigliere (Malnis)
- il Presidente la pone ai voti:

**Il Consiglio Comunale**  
Con 16 consiglieri presenti;

All'unanimita' di voti  
voti espressi per alzata di mano

**DELIBERA**

Di **approvare** il punto di variante cartografico n.ro 1 come riportato negli elaborati tecnici redatti ed in atti dell'Amministrazione Comunale.

---

Ultimata la votazione si passa all'illustrazione della variante cartografica n.ro 2. L'Assessore illustra la proposta e dopo discussione e dibattito, come da come da trascrizione riportata nell'allegato sulla base della registrazione della seduta, la stessa viene messa ai voti

**PUNTO DI VARIANTE CARTOGRAFICO N. 2:**

Viene convertito un tratto di viabilita', nei pressi dell'area sportiva di Vigonovo, in viabilita' interna a P.A.C. al fine di agevolare l'attuazione dello stesso.

**VOTAZIONE DEL PUNTO DI VARIANTE CARTOGRAFICO N. 2**

- risultano presenti n.ro 16 consiglieri
- sono assenti n.ro 1 consigliere (Malnis)
- il Presidente la pone ai voti:

**Il Consiglio Comunale**  
Con 16 consiglieri presenti;

Voti favorevoli n.ro 11  
Astenuti n.ro 2 (Saldan e Giust)  
Contrari n.ro 3 (Anese, Peruch e Zhava)

voti espressi per alzata di mano

**DELIBERA**

Di **approvare** il punto di variante cartografico n.ro 2 come riportato negli elaborati tecnici redatti ed in atti dell'Amministrazione Comunale.

---

Ultimata la trattazione delle varianti cartografiche l'Assessore passa ad illustrare le modifiche da apportarsi alla parte normativa. Al riguardo, prima di illustrare le singole modifiche e/o integrazioni, avvisa il Segretario che alla pagina 159, causa refuso di stampa, alla voce a) lotto minimo – edifici per allevamenti equini - gli indicati mq. 5,00 vanno sostituiti con mq. 5.000; che alla voce a) lotto minimo – edifici per allevamenti bovini – gli indicati mq. 10,00 vanno sostituiti con mq. 10.000; che alla voce f) lotto minimo – edifici per allevamenti di suini – gli indicati mq. 15,00 vanno sostituiti con mq. 15.000.

Il Consiglio Comunale prende atto della proposta rettifica autorizzando il Segretario a procedere da subito, nei suindicati termini, alla correzione dei dati di che trattasi.

Quindi l'Assessore prosegue nell'esposizione dell'argomento, così come risultante dall'allegata trascrizione della registrazione della seduta.

Ultimato il dibattito si passa, dopo dichiarazioni di voto, alla votazione della variante, avuto riguardo all'autorizzata rettifica e alle risultanze delle votazioni relative alle varianti cartografiche n.ro 1 e n.ro 2.

**Il Consiglio Comunale**  
Con 16 consiglieri presenti;  
Assente il Consigliere Malnis

Voti favorevoli n.ro 13  
Astenuiti n.ro 3 (Anese, Peruch e Zhava)

Voti espressi per alzata di mano

#### **DELIBERA**

di approvare la succitata proposta di deliberazione, considerandola come atto proprio ad ogni conseguente effetto di legge.

Allegato:

1. Trascrizione integrale registrazione di seduta
2. Parere del Coordinatore dell'Area Servizi Urbanistici

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Art. 1, comma 16, L.R. 21/2003

Certifico io sottoscritto impiegato responsabile che copia del verbale viene pubblicata il giorno 23 DIC. 2013 all'albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

L'IMPIEGATO RESPONSABILE

Data

23 DIC. 2013

Zambon

Si certifica che la su estesa deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA

ai sensi dell'art. 1, comma 19, della L.R. 21/2003 come sostituito dall'art. 17, comma 12, della L.R. 17/2004  
 ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 17/2004 (Immediata Eseguitività)

IL SEGRETARIO COMUNALE

Data

07 GEN. 2014

Zambon

**CERTIFICATO DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto funzionario incaricato certifica che copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal 23 DIC. 2013 al 06 GEN. 2014 senza riportare denunce di vizi di legittimità o competenza.

L'IMPIEGATO RESPONSABILE

Data

07 GEN. 2014

Zambon



COMUNE DI FONTANAFREDDA  
Provincia di Pordenone

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

AREA SERVIZI URBANISTICI

OGGETTO

Articolo 63/bis della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni.  
Esame ed adozione della variante urbanistica n. 37 al Piano Regolatore Generale Comunale

Il proponente

Data

\_\_\_\_\_

(Roberto Fratter)

Visto l'Assessore Competente

\_\_\_\_\_

(Alessandro Feltrin)

**Parere di regolarità tecnica e di preventivo controllo.**

Ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del d.lgs. 267/2000 e s.m.i. il sottoscritto Coordinatore dell'Area Servizi Urbanistici formula parere favorevole di regolarità tecnica, attestando la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Fontanafredda

Il Coordinatore dell'Area Servizi Urbanistici  
Roberto Fratter

**Parere di regolarità contabile**

Ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del d.lgs. 267/2000 e s.m.i., attesta l'avvenuto preventivo controllo contabile rilasciando parere con riserva di regolarità.

Fontanafredda

Il Coordinatore dell'Area Programm. Finanziaria  
Alessandro Pinnavaria

File: del Adoz var 37

RISERVATO UFFICIO DELIBERE

VERBALE N. \_\_\_\_\_

---

## PREMESSE

---

**Vista** la nota del 04.09.2013 prot. n. 17863 con la quale l'Amministrazione Comunale ebbe a richiedere all'Arch. Baracetti Valter con studio a Pordenone in via Vallona, 11, un preventivo offerta per la redazione di una variante urbanistica preordinata ad apportare modifiche/correzioni alle Norme Tecniche di Attuazione nonché ad un punto azzonativo, ai sensi dell'articolo 63/bis della L. R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni;

**Preso atto che:**

- trattasi dello stesso professionista che su incarico dell'Amministrazione Comunale ha già provveduto a redigere le varianti generali e le successive varianti puntuali al P.R.G.C.;
- con nota del 11.09.2013 pervenuta tramite email giusto prot. n. 18222 del 12.09.2013 lo stesso professionista si è reso disponibile, visto l'entità della richiesta da parte dell'Amministrazione, a redigere la prospettata variante urbanistica n. 37 senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale;

**Vista** la determinazione n. 7 del 05.12.2013 – n. 745 del Registro Generale – con la quale veniva formalizzato il conferito dell'incarico di che trattasi;

**Rilevato che:**

- l'Amministrazione Comunale ha espresso la necessita di dover apportare modifiche/correzioni alle Norme Tecniche di Attuazione nonché ad un punto azzonativo in cui si prevede l'ampliamento di una zona C.1 con l'introduzione di una viabilità di piano già presente nelle tavole di P.O.C.;
- l'Amministrazione Comunale ai fini dell'introduzione della sopraccitata modifica ha ritenuto di avvalersi del dettato dell'art. 63/bis della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni;

**Visto** il progetto di variante redatto e prodotto dal professionista sopra citato in data 05.12.2013, con acquisizione al n. 23549 del protocollo generale dell'Ente;

**Assicurato che** il progetto in parola, che si compone degli elaborati di seguito specificati, è stato oggetto di discussione in seno agli organismi istituzionali previsti dallo Statuto dell'Ente:

**Elaborato descrittivo unico composto da:**

- Relazione;
- Asseverazioni;
- Valutazione di Incidenza Ambientale: relazione;
- Relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente;
- Rapporto Ambientale (art. 9 D.Lgs. n. 152/06);

**Elaborato descrittivo:**

- Norme Tecniche di Attuazione.

**Elaborato cartografico:**

- Punti di variante cartografici.

**Vista:**

- la L.R. n. 5 del 23.02.2007 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio";
- il Regolamento di attuazione della parte I° urbanistica della suddetta L.R. n. 5 del 23.02.2007, approvato con D.G.R. n. 615 del 14.03.2008;



- il D.P.G.R. n. 86 del 20.03.2008;

Visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visto lo Statuto dell'Ente;

## SI PROPONE

1. di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 63/bis della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni, la Variante urbanistica n. 37 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale, predisposta dall'architetto Baracetti Valter con studio a Pordenone in via Vallona, 11, come da elaborati prodotti in data 05.12.2013, con acquisizione al n. 23549 del protocollo generale dell'Ente, che di seguito si vanno meglio a precisare:

**Elaborato descrittivo unico composto da:**

- Relazione;
- Asseverazioni;
- Valutazione di Incidenza Ambientale: relazione;
- Relazione di verifica preventiva degli effetti significativi sull'ambiente;
- Rapporto Ambientale (art. 9 D.Lgs. n. 152/06);

**Elaborato descrittivo:**

- Norme Tecniche di Attuazione.

**Elaborato cartografico:**

- Punti di variante cartografici.

2. di conferire mandato al Coordinatore dell'Area Servizi Urbanistici, ai fini dell'attuazione di ogni adempimento necessario e conseguente alla presente deliberazione, nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni;
3. di dare atto che il Coordinatore dell'Area Segreteria Affari Generali provvederà all'adozione degli atti occorrenti per assicurare le pubblicazioni prescritte dalla normativa regionale prima citata;
4. di proporre il presente atto per l'immediata eseguibilità ai sensi dell'articolo 1 comma 19 della L.R. 21/2003 come sostituito dall'articolo 17 comma 12 della L.R. 17/2004.



**Allegato n.ro 1 alla deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 63 del 19/12/2013**

**PUNTO N. 8 ALL'ORDINE DEL GIORNO – ARTICOLO 63/BIS DELLA L.R. 5/2007 E S.M.I. ESAME ED ADOZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA N.RO 37 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.**

**PRESIDENTE**

Assessore Feltrin, prego.

**ASSESSORE FELTRIN**

Grazie e buonasera a tutti. Si tratta della adozione di una variante urbanistica un po' particolare, perché è diversa da tutte quelle a cui siamo abituati solitamente, in quanto deriva da una volontà degli uffici del Comune di sistemare alcune norme tecniche che ci sono all'interno del nostro volume delle norme tecniche di attuazione e un paio di schede che riguardano la cartografia attualmente in vigore sul territorio. Le abbiamo già viste in capigruppo ma le passiamo velocemente, cominciamo con quelle cartografiche, lì ci sono tra le altre cose a disposizione le copie per i Consiglieri, provi a vedere ci sono 17 copie cartografiche, le avete? Però erano a disposizione di tutti quanti perché capisco (FINE NASTRO 1 LATO A) ecco lì le copie cartografiche, quelle che ha in mano Bertolini.

La copia cartografica se ce l'avete in mano la vediamo insieme e riguarda la prima la ridefinizione di una fascia aderente alla viabilità che si trova in zona Ronche vicino alla lottizzazione Persutto, per intenderci e sulla strada che va a servire questa lottizzazione, è stata identificata tutta la fascia che corrisponde al marciapiede che era già stato realizzato tranne che per una parte come viabilità, prima era ovviamente zona B2 residenziale, è una zona che è già stata in buona sostanza individuata e misurata e ovviamente questa serve per potere essere ceduta al Comune. Una parte di questo marciapiede sarà soggetto poi alla procedura di espropriazione, perché lì abbiamo una annosa problematica relativa al fatto che questo marciapiede è interrotto per circa una ventina di metri in quanto la proprietà di quel terreno fronteggiante questo pezzo praticamente non ha mai concesso che noi passassimo con il marciapiede e quindi ci sono gli alberi che arrivano fino sulla strada, quindi il marciapiede si interrompe, si trovano gli alberi per 20 metri e poi riparte il marciapiede; è ovvio che una situazione del genere non può continuare ad esistere, nonostante colloqui intercorsi con questa proprietà l'unica soluzione che è rimasta è quella di procedere con l'esproprio e quindi, come vedete, nel punto di variante si passa ovviamente da B2 a viabilità. Va approvata punto per punto, credo.

Passiamo al punto N. 2: ci troviamo a nord di Vigonovo, adiacenti all'area sportiva dove c'è il campo di calcio, questa è un'area che è stata oggetto già di trasformazione nelle precedenti varianti e l'urbanista sostanzialmente per una distrazione si era dimenticato di creare un collegamento che permettesse l'accesso alla zona retrostante che è stata individuata come zona C e quindi zona residenziale, pertanto quel corridoio che era disegnato e che era rimasto viabilità ma non perimetrato all'interno della zona C in buona sostanza non poteva essere realizzato autonomamente, se non c'era l'intervento ovviamente del Comune e di un

proprietario, che sono i rispettivi proprietari dell'area e quindi si è visto bene di integrarlo con la perimetrazione della zona C in modo tale che se dovesse partire questa lottizzazione ci sia la possibilità di avere lo sbocco direttamente sulla strada principale, che è Via Baracca. Questa è la cartografica. Era quella che riguardava il marciapiede, per intenderci.

#### **PRESIDENTE**

Pongo in votazione la variante N. 1: chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

**Esito della votazione: approvato dal Consiglio Comunale.**

Sulla variante N. 2 ci sono interventi?

#### **CONSIGLIERE PERUCH**

Secondo noi in sé e per sé lo specifico potrebbe anche andare però quell'ambito è stato tolto, stralciato, aumentato, allargato e spostato e credo abbiamo portato in Consiglio Comunale almeno tre o quattro volte e noi per tre o quattro volte abbiamo votato contrari, perché siamo contrari all'intero impianto e quindi per questo motivo il voto su quello specifico è contrario.

#### **PRESIDENTE**

Grazie. Qualcun altro intende intervenire? Vedo che nessuno interviene e a questo punto pongo in votazione la variante N. 2: chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

**Esito della votazione: 3 contrari, 2 astenuti. Approvato dal Consiglio Comunale.**

Adesso passiamo alla parte normativa.

#### **ASSESSORE FELTRIN**

Adesso passiamo alle norme tecniche di attuazione che hanno subito una revisione completa di tutto il volume che c'è, sono costituite da circa 172 pagine di cui avete avuto copia e che abbiamo sostanzialmente visto insieme.

La prima grande correzione riguarda il recepimento di quelle che sono le prescrizioni della Legge Regionale 19/2009 che, in buona sostanza, va a toccare un po' tutte le zonizzazioni soprattutto per quanto riguarda distanze, limiti dai confini, limiti dalle strade che rispetto a come era stato scritto prima, dove noi scrivevamo fisicamente proprio la distanza e quindi in metri oggi abbiamo deciso di adottare, ovviamente secondo prescritto dal Piano della viabilità regionale e questo ovviamente ci mette nelle condizioni che se le distanze cambiano a livello di Piano regionale noi siamo costretti a modificare ogni volta le norme. Poi c'è stata una revisione delle definizioni, quindi proprio all'inizio delle norme tecniche dove si va a definire cosa si intende per volume, cosa si intende per superficie, cosa si intende per spazi calcolati come spazi abitabili oppure accessori e via dicendo, poi abbiamo visto che una parte invece importante e per cui ho qui anche il Geom. Frater, che eventualmente lo spiega anche al Consiglio intero, è quella che riguarda il cambio di parametri su cui prendere il calcolo dei volumi degli edifici costruiti in zone non residenziali e quindi in zone agricole da non imprenditori agricoli, che prima era fissato nei 700 cubi massimi che si poteva fare di ampliamento e che oggi ha introdotto anche il limite massimo dei 500 metri quadrati. Questo gli uffici l'hanno chiesto perché in buona sostanza questo li agevola nella perfetta identificazione di quali sono i volumi su cui calcolare poi tutti quelli che sono i loro parametri che vengono usati in ambito urbanistico, prima non era così immediato perché c'era tutta una

serie di calcoli che venivano effettuati e di cui avevamo discusso anche in una riunione con l'opposizione, ovviamente insieme, proprio per cercare di chiarire, perché non era così banale. Alla fine poi c'è una correzione da apportare a pagina 159, se il Segretario vuole prenderne nota, c'è proprio un errore materiale in quanto dove trovate le zone soggette a vincolo speciale edifici per allevamenti equini ci sono messi il lotto minimo e per errore c'è scritto "metri quadri 5" ma come potete capire un lotto minimo non può essere di 5 metri quadri, visto che è un allevamento di cavalli ma è 5.000 e così è via dicendo, diventa 10.000 il secondo anziché 10 e 15.000 il terzo anziché 15, quindi 5.000 per gli equini, 10.000 per i bovini e 15.000 per i suini, è proprio un errore di battitura. Facciamo una osservazione come ufficio durante i 30 giorni in cui ovviamente la variante rimarrà a disposizione di chi volesse opporre, fare delle osservazioni o delle opposizioni. È un errore proprio di digitazione, di battitura, se vuole lo può rettificare subito, è un errore di stampa.

#### **INTERVENTO FUORI MICROFONO**

##### **ASSESSORE FELTRIN**

È un errore di stampa perché si capisce che su 5 metri quadri non si può fare un allevamento di cavalli! Basta, poi per il resto ci sono delle piccole correzioni che riguardano proprio dei termini che erano usati, errori di battitura anche banali per dire, una virgola, una preposizione e un articolo che non erano corretti e quindi ne abbiamo approfittato per mettere a posto anche da un punto di vista proprio della lingua italiana.

##### **PRESIDENTE**

Ha concluso, Assessore? Quindi la parola al Consigliere Anese, prego.

##### **CONSIGLIERE ANESE**

Per il momento solo una domanda all'Assessore: l'incidenza sulle varie zone ha qualche cosa di particolare oppure tutte le zone in maniera omogenea sono state sanate da questa nuova normativa? A, B, C, D sono uguali?

##### **ASSESSORE FELTRIN**

Sì, diciamo che per quanto riguarda distanze dai confini e limiti di questo tipo sono state tutte messe a posto in maniera uguale, cioè è stata proprio recepita la legge regionale, le nostre norme tecniche erano leggermente difformi da quella che era la legge regionale che è stata approvata nel 2009 e quindi abbiamo colto l'occasione per adeguarci, perché poi si presentava sempre l'incompatibilità, noi dicevamo una cosa, la legge regionale era diversa e quindi c'era uno scontro sulla definizione, per esempio la distanza è un limite. Tra le altre cose devo dire che l'applicazione della Legge Regionale è un po' più restrittiva rispetto a quello che avevamo noi e quindi permette di fare meno sostanzialmente nella maggiore parte dei casi e quindi questo ha permesso di adeguarci, lo scopo fondamentale era quello di non prestarsi a delle interpretazioni o alla possibilità di fare una manipolazione, perché uno dice una cosa, uno ne dice un'altra ma chi è che prevale? Prevale la Legge Regionale, prevalgono le norme tecniche di attuazione o prevale il Codice Civile che è l'ultimo a cui ci si riferisce però è colui che prevale su tutto? Per esempio abbiamo verificato anche, l'ho verificato oggi sul discorso che facevamo quando ci siamo incontrati relativamente alle distanze tra pareti di 10 metri, vi ricordavate che il limite era prima tra pareti finestrate e oggi non è più tra pareti finestrate e ho verificato il

discorso della prevalenza del Codice Civile, il Codice Civile fa comunque da legge primaria e quindi è il padre e questi sono i figli, nel senso che il Codice Civile dice che se io utilizzo per esempio anche il Piano Casa e vado a una distanza inferiore non posso comunque andare sotto il metro e mezzo dal confine, giusto? Quindi c'è comunque un limite imposto dal Codice Civile che è previsto e quindi nessuna norma tecnica né nostra né della Regione può andare contro a questo tipo di concetto.

#### **CONSIGLIERE PERUCH**

Le chiedo di fare quella specifica a proposito del Piano Casa, se prima, se dopo, se c'è la possibilità di applicarlo oppure no, quello che abbiamo detto.

#### **ASSESSORE FELTRIN**

Lo posso fare anche io e poi eventualmente il Geometra vi dà le definizioni. In buona sostanza il Piano Casa prevede che si possano fare degli ampliamenti di ordine sanitario, per esempio voglio fare un ampliamento per un bagno e via dicendo, in questo caso penso lei si riferisca al discorso dei 700 cubi o 500 metri quadrati, giusto? Allora oggi si dice: io in zona agricola se non sono imprenditore agricolo posso fare degli ampliamenti, che riguardano però comunque sempre una certa tipologia di attività e quindi - non so - ricovero attrezzi piuttosto che accessori e via dicendo la cui superficie massima, tenendo conto del già esistente non deve superare i 500 metri quadrati, giusto Geometra? E all'interno di questi 500 metri quadrati lei mi dice: se io vado ad usufruire del Piano Casa e quindi per esempio faccio un bagno che è 20 metri quadrati di superficie e la mia casa prima ne aveva 200, vado a 220 sul calcolo di questi 500 metri quadrati o devo tenere conto sempre dei 200 esistenti? Allora siccome il Piano Casa mi conferma anche il Geometra che è una deroga su tutte le altre tipologie di regolamentazioni non calcolo quanto fatto dal Piano Casa e quindi che lo faccia prima o lo faccia dopo in buona sostanza è ininfluenza, altrimenti uno avrebbe potuto dire "Se lo faccio prima sono penalizzato perché mi rimane meno da realizzare, se lo faccio invece dopo oltre i 500 già raggiunti in buona sostanza posso di più", siccome è ininfluenza la cosa non cambia.

Il Piano Casa certo, abbiamo tempo fino al 2017 perché è stato prorogato e quindi non è infinito ovviamente, però al 2017 ci sono ancora quattro anni pieni.

#### **PRESIDENTE**

Prego, Consigliere Anese.

#### **CONSIGLIERE ANESE**

Sì, diciamo che quando si parla di urbanistica non è mai da prendere sottogamba la cosa, questa variante è un adeguamento alla Legge Regionale 19/2009 e quindi vuole dire che noi dal 2009 fino ad oggi ci siamo... no, non è così mi dice il Geometra e va bene, dopo sentirò la risposta. In tutti i modi da una lettura emerge questo. Allora dicevo che non è banale per questo e se non è così tanto meglio, nel senso che andiamo a adeguarci rispetto alla Legge Regionale e credo che con questa operazione dovremmo essere nelle condizioni di potere lavorare meglio, quanto meno in sintonia con una Legge Regionale, disagio al quale siamo stati sottoposti per questi anni, se c'è bisogno che capisca meglio grazie.

### **ASSESSORE FELTRIN**

Guardi, visto che la domanda è più diretta al Geometra che non a me faccio rispondere direttamente a lui, che segue la parte tecnica.

### **GEOM. FRATTER**

No, non è che dal 2009 a oggi noi siamo stati inadempienti, dal 2009 ad oggi anche la Legge Regionale ha emanato più modifiche su taluni argomenti, non ultimo l'uscita del Regolamento di attuazione della Legge Regionale 19, uscita due anni fa, dove noi nella variante N. 31 se non erro ci siamo adeguati solo che poi sono rimasti dei refusi dove noi avevamo per esempio il calcolo del volume e seguivamo per una parte quello emanato dalla Regione con la Legge Regionale 19 e da una parte era rimasto che toglievamo il Piano interrato a esempio sulla volumetria e questo cosa diceva? Che la Legge Regionale ti portava a calcolare il volume piano per piano, anche i seminterrati, avevamo poi sulla pagina successiva che l'interrato andava tolto e non si capiva mai perché a Fontanafredda si era diversi rispetto alla Legge Regionale. Quindi abbiamo approfondito, abbiamo preso per mano queste norme da un po' di tempo e abbiamo tolto tutto quello che in determinati articoli andava contro quello che invece era il recepimento che tutti noi volevamo fare una volta per tutte in maniera chiara e precisa e quindi abbiamo solamente adeguato quello che oggi come oggi è la Legge Regionale vigente, né più né meno.

La cosa che abbiamo portato nelle zone agricole in più rispetto a prima, questi 500 metri quadrati è perché nelle zone agricole tra gli indici e i parametri non abbiamo la superficie coperta, abbiamo solamente un indice dettato da volumetrie e basta. Recependo in toto la Legge 19 per quanto riguarda il calcolo del volume il volume viene calcolato Piano per piano, superficie imponibile escluse le superfici accessorie, questo comporta che le superfici accessorie in zona agricola avrebbero potuto essere illimitate e allora abbiamo fatto due calcoli, abbiamo visto quello che è, perché la zona nostra è una zona prettamente agricola, è sui 500 metri quadrati di superficie accessoria, indipendentemente dai 700 metri cubi come aveva forse prima inteso il Consigliere Peruch, del Piano Casa sto parlando, quindi in toto si possono fare superfici accessorie pari massimo nelle zone agricole a 500 metri quadrati, quindi il deposito attrezzi, il fienile e quant'altro, insomma. Questa è la specifica che abbiamo fatto in più.

### **PRESIDENTE**

Consigliere Anese, prego.

### **CONSIGLIERE ANESE**

Scusate, l'iter è uguale alle altre varianti, qua ci sono giorni, osservazioni?

### **PRESIDENTE**

Qualcuno intende intervenire? Prego Consigliere.

### **CONSIGLIERE PERUCH**

La dichiarazione di voto, è un semplice recepimento di quelle che sono le norme regionali, l'avevamo chiesto specificatamente e come risposta ci è stata data questa però su tutte quante le varianti urbanistiche e su tutte quante le norme da sempre da minoranza abbiamo votato contro o ci siamo astenuti e in questo caso ci asteniamo.

**PRESIDENTE**

Grazie Consigliere. A questo punto, allora, pongo in votazione in toto la variante di cui all'argomento N. 8: chi è favorevole? Chi è contrario? Chi si astiene?

**COMUNE DI FONTANAFREDDA**

Attesto che la presente copia riprodotta su N. 08 fogli è autentica e conforme all'originale ESIBITO ai sensi del D.P.R. n.445/2000.

Fontanafredda, 09 GEN. 2014



Il Coordinatore d'Area  
Supplementare Affari Generali  
(*C. Capra*)