

L'Assessore All'Urbanistica, arch. Martina Toffolo, sulla scorta della relazione istruttoria predisposta dal responsabile della U.O.C. Edilizia Privata, riferisce quanto segue.

"In data 02.04.2012, n. rep. 23626/2012, è pervenuta, da parte del Consorzio Garanzia Fidi Pordenone, richiesta di permesso di costruire per la nuova sede del Consorzio stesso, per brevità "CON.FIDI.", su un lotto libero ricadente in zona urbanistica "B1.5 – residenziale di completamento estensiva". L'area si attesta sull'incrocio stradale comunemente noto come "quattro strade" e posto all'angolo tra via Oslavia e via Tessitura.

I CON.FIDI sono enti senza scopo di lucro aventi struttura consortile, che esercitano in forma mutualistica attività di garanzia collettiva dei finanziamenti in favore delle imprese consorziate.

L'attività svolta dai CON.FIDI configura una destinazione d'uso dell'edificio da costruire di tipo *direzionale*, con riferimento alle categorie elencate all'art. 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente e all'art. 5 della L.R. n. 19/2009 "Codice Regionale dell'Edilizia".

La disciplina urbanistica vigente, per la zona "B1.5", prevede la possibilità di realizzare destinazioni d'uso terziarie (direzionale, commerciale al minuto, alberghiera, ecc.) nella misura massima complessiva del 20% del volume del fabbricato.

I servizi e le attrezzature collettive sono invece a libera localizzazione in zona "B" qualora ciò sia previsto dalle norme riferite alle singole tipologie di servizio.

L'intervento proposto non trova pertanto conformità nella disciplina urbanistica vigente in quanto l'edificio avrà destinazione direzionale nella percentuale del 100% del volume anziché del 20% ammesso dalle norme di piano.

La conformazione planivolumetrica del fabbricato consente il rispetto di tutti gli altri indici e parametri di zona, con riferimento alla volumetria edificabile, all'altezza massima e alle distanze dai confini, dalle strade e dagli edifici contermini.

Per l'approvazione dell'intervento in questione è pertanto richiesta l'applicazione delle deroghe agli strumenti urbanistici comunali previste dall'art. 35 della L.R. n. 19/2009. Si evidenzia che il medesimo art. 35, al comma 1, consente deroghe agli strumenti urbanistici comunali prevedendo testualmente quanto di seguito riportato:

*"In deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali possono essere consentiti, previa deliberazione del Consiglio comunale, gli interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia su edifici pubblici o di interesse pubblico da chiunque realizzati, nonché quelli per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico nelle zone destinate a servizi e attrezzature collettive" .*

L'Unità Operativa "Edilizia Privata", ha, pertanto, proceduto, anche con il supporto dell'Ufficio Legale del Comune, a verificare se la normativa derogatoria sopra menzionata trova applicazione nel caso di cui trattasi e, nello specifico, se l'immobile di cui al permesso di costruire richiesto dal "Consorzio Garanzia Fidi Pordenone" - più brevemente "Confidi Pordenone" - possa essere qualificato quale opera di interesse pubblico come stabilito dalla normativa regionale derogatoria.

In forza di quanto previsto dallo Statuto di “Confidi Pordenone”, l’Ente stesso si propone di assistere e favorire le micro, le piccole e le medie imprese e i professionisti nei rapporti con le banche, gli Istituti di credito a medio e lungo termine, e gli altri Enti pubblici e privati operanti nel settore finanziario, attraverso la prestazione di garanzie a favore delle predette Banche, Istituti ed Enti, nell’interesse e per gli impegni delle aziende.

Emerge, dal medesimo Statuto, che il Consorzio svolge l’attività di garanzia collettiva fidi senza finalità speculative e di lucro e che è espressamente vietata la distribuzione ai consorziati di utili o sopravvenienze di qualsivoglia natura od in qualsiasi forma conseguiti, i quali dovranno obbligatoriamente confluire al patrimonio consortile.

Lo Statuto prevede altresì che l’ammissione al Consorzio sia consentita esclusivamente a soggetti che dimostrino di avere la sede o l’attività nel territorio della provincia di Pordenone e che non siano iscritti ad altri Confidi nel territorio nazionale.

Il numero dei consorziati è illimitato.

“Confidi Pordenone” svolge pertanto l’attività di garanzia collettiva fidi in favore delle piccole e medie imprese e dei professionisti del territorio pordenonese.

E’ stato altresì rilevato che l’attività di garanzia collettiva dei fidi a favore delle imprese ha ricevuto organica disciplina con il decreto legge n. 269/2003 convertito in legge n. 326/2003, con il quale il Governo ha ritenuto di dare tempestivo riscontro alle apprensioni determinate dalle regole di successiva applicazione in materia creditizia denominate “*Basilea 2*”, comportanti l’obbligo di seguire nuovi e più rigorosi criteri nell’erogazione del credito da parte delle banche.

Dalle analisi riportate in uno studio pubblicato sul sito della Banca d’Italia nel mese di ottobre 2011 risulta che l’attività dei Confidi a favore dell’accesso al credito delle piccole e medie imprese è stata particolarmente rilevante durante la recente crisi economica e finanziaria e che i Confidi hanno contribuito in misura significativa a non interrompere il flusso di prestiti alle imprese associate, che ne hanno beneficiato anche sotto il profilo del costo del credito con l’applicazione di tassi di interesse inferiori rispetto a quelli applicati a imprese non garantite.

L’attività di garanzia del credito svolta dai Confidi ha consentito, pertanto, alle piccole e medie imprese l’accesso al credito, pur in un momento economico quale quello attuale in cui è molto difficoltoso procurarsi liquidità.

Risulta pertanto evidente che l’attività dei Confidi, e segnatamente di “Confidi Pordenone”, possa qualificarsi quale **attività di interesse pubblico** in quanto diretta a consentire alle piccole e medie imprese del territorio di accedere al credito a costi sostenibili favorendo la tenuta del sistema bancario e finanziario, il contenimento dei dissesti e quindi la tutela dell’occupazione.

Il concetto di interesse pubblico, oltre a non avere una definizione legislativa, ad essere astratto e indeterminato, è invero meramente riassuntivo di altri e più concreti interessi che si possono denominare anche come interessi collettivi, sociali, generali. Oggi dunque non è più ipotizzabile una relazione qualificata tipica tra cura di interessi pubblici e natura pubblica del soggetto che li cura. Numerosi sono, infatti, i casi di interessi collettivi che si possono qualificare “pubblici” e che sono curati da azioni e con la partecipazione di soggetti non pubblici.

Sulla nozione di “*opera di interesse pubblico*”, peraltro, è più volte intervenuto il Giudice amministrativo, seppur con riferimento all’analogica norma statale di cui all’art. 41-*quater* della legge urbanistica n. 1150/1942, oggi trasfusa nell’art. 14 del T.U. dell’ Edilizia (D.P.R. n. 380/2001), che consente la possibilità di esercizio di un potere di deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici per manufatti sia pubblici che di interesse pubblico.

La più recente giurisprudenza ammette tale deroga sia per manufatti pubblici, cioè gestiti da enti pubblici, che di interesse pubblico, ossia gestiti da soggetti indifferentemente pubblici o privati, aventi comunque l’identica missione di soddisfare esigenze della collettività di tipo economico, bancario-assicurativo, culturale, industriale, igienico, religioso o turistico-alberghiero (T.A.R. Trentino Alto Adige n. 194/2009, T.A.R. Puglia n. 1821/2010).

Nello stesso senso si è attestato il Ministero dei Lavori Pubblici nella circolare n. 3210 del 28/10/1967 con riferimento all’art. 16 della legge n. 765/1967, che ha introdotto il sopra citato art. 41-*quater* della legge urbanistica.

Alle luce delle considerazioni sopra riportate, si ritiene che il permesso di costruire per la realizzazione dell’edificio che costituirà la nuova sede di “Confidi Pordenone” possa essere rilasciato in deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali, ricorrendo i presupposti di cui all’art. 35, comma 1, della L.R. n. 19/2009 in quanto opera di interesse pubblico.

A tale proposito si precisa che la zona “B”, pur avendo preminente vocazione residenziale, di fatto è anche una zona per servizi ed attrezzature collettive essendo consentita, dalle norme di piano, la libera localizzazione in tale zona delle suddette strutture.

L’intervento in questione ricade in ambito vincolato ai sensi dell’art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (“area Galasso” in rapporto alla presenza dei laghetti di Rorai).

Nel corso di istruttoria, pertanto, il progetto della nuova sede di “CON.FIDI. Pordenone”, è stato sottoposto alla Commissione Locale per il Paesaggio che, nella seduta del 31.05.2012, ha espresso “*Parere favorevole in quanto il nuovo edificio si inserisce correttamente nel rispetto del vincolo presente in zona non alterandone lo stato e garantendone il miglioramento*”.

La Soprintendenza, interessata da formale richiesta di parere, nulla ha avuto da eccepire in merito all’attuazione dell’intervento.

In relazione a quanto sopra precisato si propone, al Consiglio Comunale, l’approvazione dell’intervento in questione in deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali al fine di superare il limite del 20% ammesso in zona “B1.5” per le destinazioni d’uso terziarie. Si ribadisce che tutti i restanti parametri ed indici prescritti risultano rispettati.”

## IL CONSIGLIO

Udita la relazione dell’Assessore all’Urbanistica;

Visto il progetto dell’intervento di che trattasi, redatto dall’arch. Antonio Santarossa, costituito dagli elaborati depositati presso l’U.O.C. “Edilizia Privata” allegati alla richiesta di permesso di costruire presentata dalla CON.FIDI Pordenone in data 02.04.2012 n. rep. 23626/2012;

Preso atto che l'intervento proposto, per quanto esplicitato in premessa, non risulta conforme ai parametri urbanistico-edilizi previsti dal P.R.G.C. vigente;

Accertato tuttavia che l'intervento in argomento è finalizzato al perseguimento dell'interesse pubblico e quindi trova applicazione l'art. 35, comma 1, della L.R. n. 19/2009;

Rilevato che l'argomento:

- è stato esaminato dalla Commissione Consiliare II "Urbanistica e Lavori Pubblici" nella seduta dell' 8 novembre 2012;
- è stato altresì sottoposto alla Circostrizione Rorai Cappuccini nella seduta del 7 novembre 2012 nel corso della quale non è stato espresso alcun parere per mancanza del numero legale come risulta da comunicazione, in pari data, del Presidente della Circostrizione;

Ritenuto di assumere il presente atto con immediata eseguibilità, ai sensi della normativa regionale vigente, per consentire la realizzazione dell'intervento in tempi brevi;

Richiamato l'art. 42 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali 18 agosto 2000 n. 267 dove sono previste le competenze dei Consigli Comunali;

Visti i pareri favorevoli dei responsabili dei competenti servizi in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Visto il parere favorevole della Segreteria generale sotto il profilo della legittimità, come richiesto dalla direttiva del Sindaco del 9 giugno 2011;

Con voti ...

#### DELIBERA

1. di approvare, in deroga agli indici urbanistici ed edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, ai sensi dell'art. 35, comma 1, della L.R. n. 19/2009, l'intervento per la costruzione della nuova sede CON.FIDI. Pordenone come da progetto redatto dall'arch. Antonio Santarossa con studio in Pordenone, depositato agli atti della U.O.C. Edilizia Privata ed allegato alla richiesta di permesso di costruire presentato dal Consorzio stesso in data 02.04.2012 n. rep. 23626/2012 ;
2. di dare atto che:
  - la deroga consiste nella possibilità di superare il limite del 20% ammesso in zona "B1.5" per le destinazioni d'uso terziarie consentendo la destinazione direzionale per l'intero edificio;
  - il progetto richiamato al punto 1) è depositato presso la U.O.C. "Edilizia Privata";

#### Delibera

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21.