



ENERGIE DELLA CITTA'

PORDENONE PRGC

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ALLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
SETTORE IV - GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE
UOC PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



COMUNE DI
PORDENONE

TAVOLA
N°:

VARIANTE N. 18

SCALA:

Variante Generale per la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente
e di Conformazione al Piano Paesaggistico Regionale - PPR

DATA:

Aprile 2021

Risposte alle Riserve Regionali vincolanti

ASSESSORE ALL'URBANISTICA E ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE: Cristina Amirante

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Maurizio Gobbato

GRUPPO DI PROGETTAZIONE: Marco Tosca con Luciano Ius e Marco Toneguzzi

UFFICIO DI PIANO: Cristiana Aloisi, Fabiana Castellan, Patrizia Cigalotto, Laura Falomo, Alessandro Moras, Manuela Romano

PREMESSA

- Con delibera n.32 del 28.09.2020, dichiarata immediatamente eseguibile, è stata adottata la Variante generale n.18 per la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e di Conformazione al Piano Paesaggistico Regionale – PPR comprensiva della documentazione relativa agli elaborati di approfondimento dello studio geologico-idraulico, Valutazione ambientale strategica, Studio dell'inquinamento della SS13 Pontebbana e di ulteriori viabilità di 1° livello finalizzato all'individuazione di aree idonee alla collocazione di fasce verdi di protezione e Verifica dell'impatti della Variante generale n.18 al PRGC di Pordenone sulla rete stradale di 1° livello;
- Il progetto di Variante generale al PRGC, nell'ambito del procedimento di approvazione, in data 06.10.2020 è stato inviato alla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Servizio Pianificazione Territoriale. Con nota del 25.10.2020, a seguito della richiesta di perfezionamento della documentazione del 19.10.2020 e del riscontro comunale del 20.10.2020, la Regione ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi di legge indicando la data del 08.02.2021 quale termine del procedimento stesso;
- in conformità con quanto previsto dall'art.63 bis comma 9 LR 5/2007, nel Bollettino Ufficiale Regionale n.45 del 04.11.2020 è stato pubblicato l'avviso di adozione della suddetta Variante n.18 al PRGC;
- la delibera n.32 di adozione e la documentazione sopra richiamata, a seguito di avviso pubblico sono stati depositati presso la Segreteria Generale del Comune (pubblicati e lo sono tuttora, sul sito internet comunale) per 30 giorni effettivi, dal 05.11.2020 al 17.12.2020, periodo entro il quale chiunque ne ha potuto prendere visione;
- entro i termini sopra richiamati sono state presentate al Comune n.100 osservazioni/opposizioni;
- con nota Prot.n. 9789 del 05.02.2021 il Servizio Pianificazione Paesaggistica Territoriale e Strategica della Direzione centrale Infrastrutture e Territorio della Regione Friuli Venezia Giulia ha comunicato che con delibera DGR n.152 del 05.02.2021 sono state espresse le 9 riserve regionali vincolanti contenenti 12 punti di richieste di modifica/integrazioni proposte dal Direttore del Servizio Pianificazione Paesaggistica Territoriale e Strategica della Direzione centrale Infrastrutture e Territorio nel parere n.02/21 del 01.02.2021.

Le riserve formulate trattano i seguenti argomenti:

- | | | |
|---|------------|---|
| 1 | a) b) e c) | Indagine sulle aree edificate e urbanizzate |
| 2 | | Coerenza della variante con gli indirizzi politico-programmatici espressi dalle direttive |
| 3 | a) e b) | Coerenza tra rappresentazione del piano struttura e della zonizzazione |
| 4 | | Criteri di trasposizione nella componente operativa delle ipotesi previsionali di sviluppo territoriale rappresentate nel piano struttura |
| 5 | | Previsione di nuove zone commerciali di espansione |
| 6 | | Nuova zona C di espansione residenziale |
| 7 | | Ricollocazione di volumetrie all'interno delle zone AS del centro storico |
| 8 | | Monetizzazione di aree ed opere di urbanizzazione |
| 9 | | Verifica di CIRTM e fabbisogno abitativo |

Di seguito vengono riportate in estratto le singole riserve regionali e le relative risposte.

RISERVA 1 Indagine sulle aree edificate e urbanizzate

“La definizione delle aree edificate e urbanizzate, contenuta nella Tav. CO 05 – Aree edificate e urbanizzate, è stata rivista rispetto al PRGC vigente, anche in maniera non irrilevante in alcune porzioni del territorio comunale. Si evidenzia preliminarmente che l’elaborato grafico citato riporta l’indicazione della normativa da applicare per la definizione delle aree edificate e urbanizzate, identificandola nell’articolo 2.2 dell’Allegato 1 del D.P.Reg.20/03/2008, n.086/Pres. (Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica della LR n.5/2007). A tal proposito si deve ricordare come nel Regolamento citato trovano definizione le modalità di elaborazione dello strumento urbanistico comunale, in accordo alle previsioni del Piano territoriale regionale (PTR), strumento che però non è stato mai approvato. Conseguentemente, tali modalità di elaborazione risultano a tutt’oggi prive di efficacia. Pertanto il corretto riferimento normativo per la determinazione delle aree edificate e urbanizzate risulta l’art.5 del DPGR 20/04/1995, n.0126/Pres., che stabilisce dettagliatamente i criteri da impiegare per la rappresentazione di tali aree.

Per quanto riguarda gli elementi rappresentati nella tavola si rileva come, in generale, le Aree edificate dotate dei principali servizi a rete siano state correttamente qualificate anche come “urbanizzate”, mentre le aree costruite a destinazione prevalentemente produttiva, anche se dotate delle reti idrica e fognaria, siano state riconosciute solo come “edificate”, in accordo con quanto previsto dal co.1 dell’art.5 del DPGR 0126/1995. Si rileva però la presenza anche di diverse zone già edificate, ma non servite completamente da reti (che quindi ai sensi dell’art.5 del DPGR 0126/1995 non avrebbero i requisiti per essere considerate “urbanizzate”), le medesime aree, nelle tavole di zonizzazione, risultano classificate come zone B. Pur considerato che tali zone sono già edificate e riconosciute come zone B dal vigente PRGC, tali situazioni di incoerenza tra la delimitazione delle aree urbanizzate e la classificazione di zona B devono essere verificate rispetto alle disposizioni del co. 3 dell’art.5 del Decreto, che stabilisce che “per la determinazione delle zone omogenee B di cui al Titolo III, capo I, delle norme di attuazione del piano urbanistico regionale vigente, i Comuni dovranno tenere prioritariamente conto della situazione risultante dalla individuazione delle aree urbanizzate, come configurate nel precedente comma 1.

*Pertanto si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n.1**) affinché il Comune:*

a) corregga i riferimenti normativi per la determinazione delle aree edificate e urbanizzate presenti nella tavola CO 05, riconducendoli all’art.5 del DPGR 20/04/1995, n.0126/Pres. dando dimostrazione del rispetto dei criteri da impiegare per la rappresentazione di tali aree indicati dal citato decreto;

b) dimostri la coerenza delle azioni messe in atto dalla Variante, rappresentate dalla conferma dell’individuazione delle zone B e, a livello normativo, dalla previsione di incrementi volumetrici derivanti da perequazione e premialità che andrebbero a incrementare le potenzialità edificatorie di aree considerate “scarsamente urbanizzate”, con la nuova delimitazione delle aree urbanizzate effettuata;

c) descriva compiutamente, nella Relazione illustrativa della Variante, le motivazioni delle scelte effettuate e i criteri impiegati nella modifica dell’assetto delle aree edificate e urbanizzate, così come risultanti dalla predetta planimetria costituente documentazione obbligatoria dello strumento urbanistico generale.”

RISPOSTA

a) Si procede con la ridefinizione delle aree urbanizzate ed edificate secondo l’art. 5 del DPGR 0126/1995.

Il comma 1 punto 2 specifica i criteri, ovvero:

si considerano urbanizzate quelle parti del territorio formate da aree totalmente o prevalentemente edificate che risultino rispondere contestualmente ai seguenti tre requisiti:

1) essere formate da agglomerazioni compatte, contigue e consolidate di edilizia residenziale o prevalentemente residenziale e dai relativi servizi e spazi pubblici in esse compresi;

2) essere formate da isolati o lotti contermini serviti da reti stradali urbane, di fognatura e dell'approvvigionamento idrico. I Comuni possono, in relazione alle caratteristiche insediative del proprio territorio, definire diverse modalità di soddisfacimento dei servizi di fognatura e di acquedotto;

3) gli isolati o i lotti contermini devono essere serviti e godere di una alta e dimostrata accessibilità ai principali servizi, spazi pubblici o riservati alle attività collettive.

Il secondo punto specifica i criteri di individuazione delle aree urbanizzate relativamente alla presenza delle infrastrutture, ovvero, reti stradali, di fognatura e dell'approvvigionamento idrico.

Gran parte delle porzioni di aree B escluse, all'interno della tavola adottata, dall'individuazione di ambiti urbanizzati e segnalate nelle riserve, non sono state considerate, contrariamente alla versione allegata al PRGC del 2016, come aree urbanizzate ai fini tutelativi in attesa di verifiche da effettuare sui sistemi di smaltimenti delle acque reflue in quanto non servite dalla rete fognaria come evidenziato all'interno dell'elaborato *CS12 Tavola delle criticità urbane* urbana del PRGC di Pordenone. Gli ambiti, seppur quindi carenti di una delle infrastrutture elencate nella norma, sono ricompresi in zone fortemente urbanizzate in relazione alle altre infrastrutture (stradali, rete idrica, elettrica, ecc..) ed edificati alcuni decenni fa e di fatto rappresentano porzioni di tessuto consolidate. Dalle analisi emerge che tali tessuti sono in molti casi saturi e i completamenti/ampliamenti del patrimonio edilizio rappresentano capacità residue basse e non rappresentano espansioni significative del tessuto: quasi la totalità dei tessuti sono ricompresi in zona B1.

Con gli approfondimenti eseguiti successivamente all'Adozione delle Variante 18, si è constatato che gli edifici esistenti, costruiti con regolari titoli abilitativi hanno adottato sistemi alternativi per lo smaltimento delle acque reflue compatibili con le norme vigenti all'epoca di costruzione e con quelle attuali.

Avvalendosi quindi della possibilità prevista nella norma, riportata al punto b) ovvero "*I Comuni possono, in relazione alle caratteristiche insediative del proprio territorio, definire diverse modalità di soddisfacimento dei servizi di fognatura e di acquedotto*", si riconosce che le zone B edificate in tempi molto precedenti alla redazione della Variante e dotati di sistemi di smaltimento alternativi al recapito in fognatura comunale conforme alla normativa vigente, possono essere considerate come urbanizzate in quanto inserite in un contesto con la presenza di reti di strade capillari e dotato delle rete di approvvigionamento idrica ed elettrica e in alcuni casi con la presenza di servizi comunali nell'immediato intorno. Pertanto si è proceduto all'interno dell'elaborato *Tav. CO 05 – Aree edificate e urbanizzate* ad introdurre una sottocategoria delle aree urbanizzate denominata "*aree urbanizzate con sistemi alternativi di smaltimento delle acque reflue*" che dal punto di vista normativo rispondono alla definizione della categoria principale (ovvero aree urbanizzate).

b) Le aree B non servite da fognatura e ricomprese nelle *aree urbanizzate con sistemi alternativi di smaltimento delle acque reflue*, sono state oggetto di attenzione progettuale anche in coerenza alle risultanze delle analisi integrative a supporto della Variante 18 (*CS12 Tavola delle criticità urbane*), infatti in tali ambiti non sono previsti incrementi volumetrici da realizzare in loco né ampliamenti significativi delle aree B.

c) La relazione e nello specifico nel capitolo 29 – "La componente operativa" è integrata con la descrizione della metodologia applicata descritta nei precedenti punti a e b.

RISERVA 2 Coerenza della variante con gli indirizzi politico-programmatici espressi dalle direttive

“Si rileva innanzitutto come le Direttive siano state espresse in modo molto dettagliato, tanto da prefigurare già, in alcuni casi (vedasi ad esempio la direttiva n.4), alcuni possibili interventi finalizzati a ridurre il drenaggio delle acque meteoriche nelle reti urbane.

Contrariamente, gli “Obiettivi generali” del Piano sono stati definiti in modo molto più generico rispetto alle Direttive, quasi alla stregua di principi generali estensibili a tutti i settori d’intervento, tanto che a ciascuno di essi vengono fatte risalire più direttive.

Tale strutturazione non trova poi completa corrispondenza nella tabella contenuta nell’elaborato scritto “CS 17d – Obiettivi e strategie di piano” laddove, ribaltando ancora la prospettiva, si parte dai Sistemi (ambientale, residenziale, produttivo, etc.) e dalle loro articolazioni in Ambiti, per arrivare alla definizione di obiettivi e strategie rivolti alle singole zone urbanistiche del livello operativo, senza più alcun riferimento né alle Direttive, né agli obiettivi generali di cui sopra. Risulta pertanto poco agevole individuare, negli obiettivi e nelle strategie così definite, il percorso logico-concettuale dei contenuti degli obiettivi generali e, ancor meno, delle direttive iniziali.

*Si ritiene pertanto necessario formulare una riserva vincolante (**Riserva n.2**) affinché il Comune dia maggiormente conto della coerenza del processo metodologico di definizione delle previsioni della Variante (sia di livello strategico che di livello operativo), a partire dalle Direttive e, attraverso gli “Obiettivi generali di Piano”, fino alla definizione degli Obiettivi e strategie e delle conseguenti azioni operative (azzonative e normative).”*

RISPOSTA

Si recepisce la riserva regionale integrando la documentazione già prodotta, con l’elaborato “CS17 e) “Verifica di coerenza tra direttive, obiettivi e strategie di Piano” relativo al raffronto tra le direttive (sia quelle relative al PRGC approvato nel 2016 che quelle integrative/sostitutive della Variante Generale n.18, gli indirizzi e gli obiettivi di Piano con le specifiche azioni previste dalla Variante.

RISERVA 3 Coerenza tra rappresentazione del piano struttura e della zonizzazione

“Dato che il quadro complessivo dell’articolazione degli obiettivi e strategie si pone in coerenza con la loro rappresentazione grafica (Piano struttura) e con la componente operativa, purtuttavia si devono rilevare alcune carenze, relativamente ad alcuni degli elementi territoriali rappresentati nel Piano struttura, le quali peraltro erano già state segnalate in sede di Conferenza di Servizi e rispetto alle quali non sono state fornite ulteriori argomentazioni in fase di adozione.

A livello generale, innanzitutto, laddove la Variante è intervenuta a modificare gli obiettivi e strategie non risulta agevole individuare l’entità delle trasformazioni, stante la mancanza di una qualche forma di evidenziazione delle modifiche stesse nello specifico elaborato adottato. Gli stessi problemi di leggibilità si ripropongono anche per quanto riguarda il Piano struttura mancando, negli allegati alla delibera di adozione, qualsiasi evidenziazione/descrizione delle modifiche apportate alla rappresentazione strutturale, sia a livello di legenda che di aree interessate, non permettendo allo scrivente Servizio di esprimere una compiuta valutazione sulla portata delle previsioni strutturali della Variante. Per inciso la carenza riguarda anche le norme di attuazione, stante la mancanza di un elaborato comparativo, con evidenziazione delle modifiche, che consenta di valutare le modifiche apportate. Pur consapevoli che tale documentazione non è espressamente richiamata tra i contenuti previsti dall’art.63 bis, co.7, della LR n.5/2007, si ritiene che, almeno a livello di Relazione illustrativa, gli elementi di modifica puntuale rispetto al PRGC vigente avrebbero potuto essere evidenziati.

Pertanto, fatti salvi i nuovi obiettivi, strategie e criteri di trasposizione relativi al Sistema A – Ambientale del paesaggio di carattere territoriale (PPR), i quali risultano consolidati in seguito alla procedura di conformazione dello strumento urbanistico comunale al PPR, si ritiene necessario che nell’ambito del superamento della riserva illustrata di seguito la Relazione generale (CO A5) sia integrata con la descrizione delle ulteriori innovazioni, per quanto riguarda gli obiettivi e strategie, introdotte dalla Variante rispetto allo strumento urbanistico comunale vigente.

Nello specifico, per quanto riguarda le “Aree di rilevanza urbana” del Piano struttura (Caserma Mittica, Cotonificio Amman, etc.), presenti nel quadro degli obiettivi e strategie all’interno del Sistema C2 – Insediativo dei servizi e delle infrastrutture di nuova previsione, si rileva una carenza nella definizione degli obiettivi specifici, essendo riportata unicamente l’enunciazione di principio “Valorizzazione delle aree di rilevanza urbana su cui attivare delle politiche di rivitalizzazione degli spazi pubblici”, mediante “Variante urbanistica da elaborare sulla base di uno studio di dettaglio del fabbisogno dei servizi e su un possibile miglioramento degli stessi idoneo a giustificare la sostenibilità urbanistica e la compatibilità paesaggistica degli interventi”.

*In base a quanto sopra evidenziato, si formula una riserva vincolante (**Riserva n.3**) affinché il Comune, relativamente alle suddette ipotesi previsionali:*

a) integri l’elaborato “CS 17d – Obiettivi e strategie di Piano”, assicurando la correlazione tra gli obiettivi e strategie e i contenuti progettuali del piano struttura, mediante il raggiungimento di un minimo livello di definizione degli obiettivi specifici, delle strategie e delle condizioni di trasposizione di tali previsioni strutturali nel livello operativo, anche al fine di individuare con certezza il percorso procedurale da adottare (variante soggetta a valutazione regionale ovvero di livello comunale);

b) predefinisca, alla scala propria del Piano struttura, le condizioni di sostenibilità delle ipotesi di sviluppo (Servizi) prospettate per le “Aree di rilevanza urbana”. In mancanza di tali approfondimenti, le previsioni strutturali in argomento non potranno assumere il ruolo di elementi strutturali strategici della presente Variante.”.

Si segnala che in fase di conferenza di servizi per la conformazione al PPR sono state trasmesse alla Regione copie di confronto tra la versione vigente e la proposta di variante che ricomprendeva tutte le modifiche apportate sia relative ai punti di varianti urbanistiche che quelle conseguenti al recepimento del PPR, come richiamato più volte anche all’interno del parere regionale n.02/21 oggetto delle presenti controdeduzioni.

Gli elaborati grafici di comparazione sono stati inviati alla Regione con mail del 29/05/2020. Si segnala inoltre che le NTA allegate alla convocazione della conferenza di servizi erano in formato comparativo individuando due colorazioni differenti: una per le modifiche afferenti a scelte di pianificazione e una per quelle relative alla conformazione del PPR.. Tale impostazione è stata mantenuta per tutte le integrazioni e modifiche intercorse e prontamente inviate a tutti i soggetti partecipanti alla Conferenza di Servizi.

Tali elaborati, come correttamente evidenziato all'interno del parere, non sono richiesti dalla normativa vigente e per tanto si è ritenuto di non integrarli tra quelli facenti parte della Variante adottata, come già anticipato durante la conferenza di servizi.

RISPOSTA

a-b) Le aree di rilevanza urbana sono già presenti con la medesima impostazione all'interno del PRGC approvato nel 2016 (su cui non sono state formulate riserve da parte della Regione). All'interno della Variante 18 le singole aree sono state aggiornate, in alcuni casi integrate e/o stralciate, rispetto agli obiettivi e alle nuove opportunità che si sono delineate nel tempo. All'interno della relazione adottata, nel capitolo specifico, sono state descritte alcune suggestioni progettuali e gli obiettivi preposti per le trasformazioni seppur in modo descrittivo e non esaustivo. Le indicazioni sono orientative e non esaustive in quanto, essendo previsioni a lungo termine, le incertezze del quadro programmatico, la presenza di variabili oggi non definibili (come ad esempio le modalità e tempi di dismissione delle caserme urbane) e il mutamento della futura domanda insediativa possono di fatto modificare in modo determinante gli obiettivi di sviluppo. All'interno dell'elaborato CS17d e nella relazione, sono stati inseriti gli obiettivi specifici, desunti dalle descrizioni già presenti all'interno della relazione, e le verifiche di sostenibilità necessarie in fase di variante per ogni singola Area di rilevanza Urbana. All'interno dell'elaborato CS17d si specifica inoltre la modalità di variante necessaria per la trasposizione dalla Componente Strategica a quella Operativa.

RISERVA 4 Criteri di trasposizione nella componente operativa delle ipotesi previsionali di sviluppo territoriale rappresentate nel piano struttura

“Si evidenzia che in merito alla formulazione dei “Criteri di trasposizione nella componente operativa”, in sede di Conferenza di servizi di conformazione del PPR erano state espresse alcune perplessità che si considera di confermare in quanto i “Criteri di trasposizione nella componente operativa”, contenuti nell’elaborato CS 17d – Obiettivi e strategie di piano”, nella formulazione proposta dal progetto di variante non sempre appaiono del tutto esplicitati. Conseguentemente essi non paiono in grado di assolvere al compito di prestabilire le condizioni che si dovranno verificare per la trasposizione nel livello operativo del Piano delle previsioni contenute solo sul Piano struttura e da attuarsi con successive varianti urbanistiche.

Si ritiene pertanto necessario che tali “Condizioni di trasposizione” vadano esplicitate con maggiore efficacia, al fine di prefigurare più correttamente il percorso procedurale di tali Varianti. Definendo quindi puntualmente le condizioni alle quali le trasposizioni dal livello strutturale a quello operativo potranno attuarsi con varianti di livello comunale ai sensi dell’art.63 sexsies della LR n.5/2007 poiché rispettano gli obiettivi e le strategie del PRGC e le condizioni espresse nel medesimo articolo di legge, ovvero quando si configureranno come varianti sottoposte a verifica regionale ai sensi dell’art.63 bis della medesima legge.

*Si ritiene quindi necessario formulare una riserva vincolante (**Riserva n.4**) affinché venga implementato il livello di definizione delle strategie di piano, integrando i “Criteri di trasposizione nella componente operativa” delle previsioni strutturali contenute nell’elaborato “CS 17d Obiettivi e strategie di Piano”, mediante esplicitazione delle condizioni che si dovranno realizzare, e delle modalità operative da adottare per operarne il trasferimento nel Piano operativo, ai fini del raggiungimento dei corrispondenti obiettivi.”*

RISPOSTA

Si recepisce la riserva regionale specificando che per le singole voci presenti solo nella Componente Strutturale vengono introdotte le modalità di trasposizione, ove mancanti, e la tipologia di variante necessaria.

RISERVA 5 Previsione di nuove zone commerciali di espansione

“Alcune delle modifiche azzonative consistono nella previsione di nuove zone di espansione commerciale, a partire da aree attualmente destinate all’espansione residenziale o ad altre previsioni urbanistiche. In particolare si tratta di un’area inedificata sita in via Misurina, individuata come C1 1 residenziale di espansione, che viene riclassificata in zona PAC 1 commerciale di espansione, assoggettata a piano attuativo (ci si riferisce specificatamente alla modifica n.8 contenuta nell’elaborato “CO 01b_punti var.” presentato in sede di Conferenza di Servizi ai fini della conformazione al PPR ma non facente parte della documentazione di Variante adottata). Il Comune in sede di Conferenza aveva già prodotto una Asseverazione delle condizioni riportate nel co.5 dell’art. 63 quinquies della LR n.5/2007, prevista dal co.3 dello stesso articolo, dichiarando che si trattava di una “modifica da zona omogenea C a zona omogenea H, tra l’altro in ambito adiacente a zona commerciale già esistente (concessionaria di automobili), per cui non sussistono le fattispecie di cui alle lettere c) e d) del comma 5 dell’articolo 63 quinquies”.

Tale Asseverazione, benché già ritenuta insufficiente, rispetto a quanto richiesto dalla norma, che richiede di asseverare il rispetto delle condizioni (e non che non sussistono le condizioni) non è stata riproposta nella documentazione adottata.

La carenza riscontrata, oltre all’assenza di descrizione nella Relazione illustrativa, consiste quindi nella non avvenuta dimostrazione e documentazione, relativamente alla nuova zona commerciale, delle “condizioni” ex co.5 dell’art.63 quinquies della LR n.5/2007, così come modificato dall’art.3, co.7, della LR n.6/2019, e cioè a) nuovo o diverso fabbisogno insediativo, b) saturazione delle aree, d).1 congruità con i piani comunali di settore del commercio e d).2 compatibilità viabilistica e ambientale.

*Si ritiene pertanto necessario formulare una riserva vincolante (**Riserva n.5**) affinché il Comune, relativamente alla nuova zona commerciale prevista, implementi le argomentazioni a sostegno dell’asseverazione di cui al co.3 dell’art.63 quinquies della LR n.5/2007, nonché i contenuti della Relazione illustrativa al fine di sostenere l’asseverazione stessa.”*

RISPOSTA

Si recepisce la riserva regionale integrando l’asseverazione come richiesto e si aggiorna la Relazione illustrativa.

RISERVA 6 Nuova zona C di espansione residenziale

“Tra le modifiche urbanistiche introdotte dalla Variante a livello di zonizzazione vi è la trasformazione di una zona agricola E5 vigente, parte in nuova zona C (PAC 53) e parte in zona a verde privato VP (ex modifica n.67 dell’elaborato non adottato “CO 01b_punti var”).

La Regione, in sede di Conferenza dei Servizi, aveva giudicato la previsione della nuova zona C incoerente con gli obiettivi generali e specifici del progetto di Variante, correttamente impostato sulla limitazione del consumo di suoli e sulla densificazione del territorio già urbanizzato.

Il Comune aveva espresso alcune argomentazioni a riguardo, in particolare evidenziando come tale scelta fosse compensata dallo stralcio di altre zone di espansione, comportando un bilancio di consumo di suolo complessivo negativo rispetto al Piano Vigente, e fosse stata verificata rispetto alle analisi di cui all’elaborato “CS 12 – tavola delle criticità urbane”. Tali argomentazioni non sono state poi riprese in sede di adozione, mantenendo inalterata la previsione azzonativa, né risultano essere stati svolti approfondimenti o considerazioni ulteriori al fine di sostenere maggiormente la scelta effettuata.

*Permane pertanto la necessità di sollevare una riserva vincolante (**Riserva n.6**) affinché il Comune stralci la zona C in argomento, in considerazione della necessaria limitazione del consumo di suoli e dell’incoerenza con gli obiettivi generali e specifici di piano”.*

Rispetto al PRGC approvato nel 2016, sono stati ridimensionati ambiti di espansione (es: ex PAC 65 via Ferraris, C1_10) e di Pianificazioni Attuative già approvate ma non realizzate (ex PAC 11 ricompreso nel PRGC del 2016 come *Tessuto urbano produttivo di recente formazione*) determinando così un bilancio negativo in termini di consumo di suolo. Per tanto nella versione adottata si è optato per un parziale riutilizzo di una limitata parte di tali superfici stralciate da attuarsi in ambiti idonei dal punto di vista funzionale, infrastrutturale e compatibili con i vincoli idrogeologici e paesaggistici: su tale ottica è stata quindi introdotto il PAC 53.

All’interno del Rapporto Ambientale è riportata una tabella di confronto che mette in correlazione le superfici delle diverse zone urbanistiche del Piano vigente e della Variante 18. Da tale tabella si evince che la Variante 18 incrementa le superfici agricole di circa 15 ha (di cui circa 7,3 ha derivanti dal congelamento di alcune previsioni di espansione - PAC). Il dato riportato tiene già conto della presenza del PAC 53.

RISPOSTA

Seppur quindi la previsione del PAC 53 non compromette l’obiettivo preposto nelle Direttive di diminuzione del consumo di suolo, si recepisce la riserva regionale con lo stralcio della previsione a favore del reinserimento della destinazione agricola (E5).

RISERVA 7 Ricollocazione di volumetrie all'interno delle zone AS del centro storico

“Rispetto alla versione iniziale (presentata in sede di Conferenza di conformazione al PPR) della modifica normativa in argomento, la quale prevedeva la possibilità di trasferire parte delle volumetrie consentite nelle zone AP e AS verso le zone B di completamento, previa variante specifica ai rispettivi Piani di Recupero, il Comune è intervenuto da un lato stralciando dalle norme relative alla zona AP – Centro storico primario (art.13 delle NTA) la possibilità di spostamento dei volumi ivi realizzabili, dall'altro modificando le norme stesse con l'esclusione delle zone B0 e Bve dalle zone di destinazione di tali trasferimenti volumetrici.

Pur prendendo atto dell'avvenuta modifica dell'art.13 delle NTA, si deve tuttavia rilevare che il Comune non dà conto degli effetti generati della deroga agli indici di edificabilità introdotta con la previsione in argomento, che prevede la possibilità, mediante il trasferimento dei volumi provenienti dalle zone AS, di poter arrivare a raddoppiare le volumetrie realizzabili nelle zone B di destinazione “fino al 50% dell'indice previsto”.

*Si ritiene pertanto di formulare una riserva vincolante (**Riserva n.7**) affinché il Comune integri la Relazione di piano per rendere evidenti i potenziali effetti di tale redistribuzione di volumetrie tra zone diverse del Piano, in particolare quantificando l'entità dei volumi potenzialmente detraibili dalle zone AS e prefigurando gli effetti generati dal possibile raddoppio degli indici volumetrici nelle zone di atterraggio.”*

Con il PR 6 di corso Garibaldi, ricadente in zona AS, sono state individuate n.6 UMI all'interno delle quali l'entità dei volumi in demolizione senza ricostruzione alla data del 28.09.2020, coinvolte dall'eventuale azione di trasferimento, è pari a m³ 2.740.

La sostenibilità della operazione di ricollocazione di tali volumetrie è duplice: da un lato aumenta la tutela dell'ambito storico per effetto della riduzione degli impatti generati da nuove possibili volumetrie, dall'altro non incide negativamente sulle zone in cui tali volumetrie atterrano, volumi che comportano un aumento fino alla metà del volume consentito dall'indice di zona, in coerenza a quanto consentito per le zone B dall'art.39 bis della LR 19/2009, in quanto non vengono modificati i parametri urbanistico-edilizi originari che dovranno comunque essere rispettati.

RISPOSTA

Si recepisce la riserva regionale integrando la Relazione Generale (CO A5) all'interno del capitolo 29- *La componente Operativa* nel paragrafo *“I progetti di espansione e recupero della città esistente”*.

RISERVA 8 Monetizzazione di aree ed opere di urbanizzazione

“Per le zone soggette a pianificazione attuativa di tipo B, C, D2, e H2 è stata introdotta la previsione che le “aree ed opere” di urbanizzazione possano essere monetizzate, così come già previsto per le zone B ad attuazione indiretta, quali le B/RU.

A seguito di un approfondimento di rispondenza della previsione normativa proposta con l’art.29 bis della LR n.19/2009, si sottolinea che la norma regionale prevede la possibilità di monetizzare gli oneri di urbanizzazione solamente per quanto riguarda la parte opere.

La fattispecie delle aree di urbanizzazione resta pertanto soggetta alla normativa vigente che ne prevede la cessione al Comune secondo la procedura ordinaria, pur con la possibilità di monetizzare le opere in esse previste in luogo della loro esecuzione.

*Pertanto si rende necessario formulare una riserva vincolante (**Riserva n.8**) affinché il Comune intervenga sulle norme citate con una modifica correttiva che riporti tali norme alla conformità con quanto disposto dal comma 1 dell’art.29 bis della LR n.19/2009.”*

RISPOSTA

Si recepisce la riserva regionale eliminando dall’art. 31 Zona C il paragrafo d) riferito alla monetizzazione ed integrando gli articoli 34, 38 e 39 relativi alle zone D2 e H2 con: *“In tali zone qualora rientrano in area urbanizzata e le aree ed opere necessarie per il soddisfacimento degli standard pubblici per parcheggi di relazione e nucleo elementare di verde non risultino idonee....”*

RISERVA 9 Verifica di CIRTM e fabbisogno abitativo

“Il fabbisogno abitativo del PRGC vigente per il decennio 2015-2025 è stimato in 52.748 abitanti (1.116 abitanti in più rispetto ai residenti), mentre la Variante prevede un fabbisogno abitativo, nel decennio 2020-2030, di 52.023 abitanti con una riduzione del fabbisogno di 725 unità.

A seguito dell'eliminazione della componente derivante dalle “aree congelate” del Piano Struttura, inizialmente considerate nel computo, la Capacità insediativa residenziale (CIRTM) della Variante risulta dimensionata in termini volumetrici per rispondere alle esigenze abitative di 57.330 abitanti teorici.

Vi è quindi una eccedenza nella Capacità insediativa di piano, rispetto al fabbisogno stimato, pari a 5.307 abitanti teorici, ovvero il 10% circa in più, che rappresenta una percentuale non irrilevante rispetto al fabbisogno.

In questo, il progetto di Variante non si discosta di molto dal PRGC vigente, improntato anch'esso verso la predisposizione di aree residenziali in esubero rispetto alle necessità evidenziate.

Posto che la dotazione di aree standard per servizi e attrezzature collettive è comunque rispettata nei minimi rispetto alla popolazione teorica di 57.330 abitanti, si evidenzia che in base alle indicazioni metodologiche del DPGR 0126/1995 i due dati, fabbisogno abitativo decennale e CIRTM, vanno posti in correlazione al fine di conseguire attraverso le potenzialità edificatorie espresse dal piano operativo, il soddisfacimento del fabbisogno abitativo stimato come obiettivo del Piano da realizzarsi nel decennio di riferimento.

*Nel caso specifico della Variante, poiché le potenzialità del piano operativo sono sovradimensionate di circa il 10% (in termini di abitanti teorici), si rende necessario formulare una riserva (**Riserva n.9**) affinché venga dato conto delle ragioni di tale sovradimensionamento.*

Inoltre si ritiene che, proprio in ragione di tale sovradimensionamento, la trasposizione delle cosiddette “aree congelate” di tipo residenziale potrà essere ammessa solo qualora vengano individuati nuovi e non previsti fabbisogni abitativi. Tale condizione dovrà pertanto essere esplicitamente espressa, relativamente alle aree di trasformazione di tipo residenziale presenti solo a livello di Piano struttura, nei “Criteri di trasposizione nella componente operativa” contenuti nell'elaborato “CS 17d Obiettivi e strategie di piano”.

Dall'analisi del trend demografico, riportato all'interno della relazione inerente al *Calcolo della capacità insediativa teorica*, si evidenzia come negli ultimi anni vi sia una crescita costante della popolazione che ha portato nel biennio 2018-2019 un incremento di circa 370 abitanti residenti in controtendenza ai dati provinciali e regionali che segnalano una costante decrescita demografica. I dati quindi confermano il potere attrattivo della città di Pordenone che riesce a catalizzare nuovi abitanti anche in una fase di decrescita diffusa.

I dati sopra citati sono la base di riferimento per la verifica della CIRTM relativa alle previsioni introdotte nella Variante. Fermo restando che la Variante n. 18 non modifica in modo sostanziale lo scostamento tra il trend demografico presunto e il CIRTM, è doveroso evidenziare che per tale discostamento, nel PRGC approvato nel 2016, la Regione Friuli Venezia Giulia non ha espresso alcuna riserva vincolante seppur nel parere sono riportate le considerazioni specifiche sul calcolo adottato.

Inoltre, come emerge da un confronto tra i dati relativi al PRGC del 2016 e la Variante n. 18, si può notare come, se consideriamo solo le previsioni presenti nella Componente Operativa il discostamento della Variante n. 18 è inferiore di circa 1.000 unità rispetto a quello del PRGC del 2016. Inoltre anche considerando le previsioni oggi “congelate” della Variante n. 18 il discostamento è comunque inferiore a quello del 2016 di circa 600 unità. La Variante quindi di fatto ridimensiona le previsioni insediative già valutate dalla Regione e ritenute non rilevanti.

Confronto tra fabbisogno e CIRTM

	n.stanze	Abitanti⁴	CIRTM	Differenza
Esistenti al 2011		50.365		
Fabbisogno pregresso	1.602	1.281,6		
Fabbisogno soddisfatto	-2.335	-1.868		
Fabbisogno futuro	1.477	1.182		
Fabbisogno complessivo		50.961	57.534	-6.573

Confronto tra fabbisogno e CIRTM riportato nell'elaborato COA3 del PRGC approvato nel 2016

Confronto tra fabbisogno e CIRTM

	n.stanze	Abitanti⁴	CIRTM	Differenza
Esistenti al 2019		51.497		
Fabbisogno pregresso	1.602	1.281,6		
Fabbisogno soddisfatto	-2.335	-1.868		
Fabbisogno futuro	1.391	1.113		
Fabbisogno complessivo		52.023	57.330	-5.307

Confronto tra fabbisogno e CIRTM riportato nell'elaborato COA3 della Variante 18 Adottata

Si deve inoltre tenere presente che il PRGC (sia quello del 2016 che quello contenente le modifiche della presente Variante) ha introdotto politiche sperimentali atte ad innestare processi di rigenerazione urbana che si basano su norme di compensazione e perequazione, che di fatto legano i processi di espansioni con azioni di riqualificazione della città esistente. Come si evince dall'apparato normativo, le volumetrie compensative derivanti dalle politiche sopra citate devono trovare ricollocazione all'interno delle aree di espansione, ma la reale realizzazione è per i soggetti attuatori dei singoli PAC facoltativa. Pertanto si deve ipotizzare che non tutte le previsioni massime insediabili quindi saranno poi effettivamente realizzate, portando a disattendere i dati della capacità insediativa: tale condizione va a incrementare quella quota statistica, presente in tutti i contesti urbani, di processi di espansione che non trovano attuazione per cause endogene alla reale richiesta insediativa.

Di fatto, per poter raggiungere gli obiettivi preposti per il rilancio della città esistente, è quindi necessario allargare le possibilità di realizzazione dei volumi compensativi e perequativi, motore dei processi di rigenerazione urbana, incrementando le possibilità di ricadute anche se nominalmente determinano un incremento virtuale più accentuato di differenziale tra il saldo demografico e il CIRTM.

Pertanto si è aggiornato l'elaborato COA3- *Calcolo della capacità insediativa* riportando le motivazioni sopra espresse, senza modifiche alcuna delle previsioni contenute nel PRGC.

Per quanto riguarda le modalità di "scongelo" delle previsioni di espansioni riportate all'interno della componente Strutturale sono stati rivisti i criteri previsti all'interno dell'elaborato CS17d in particolare:

- 1- è fatto salvo il criterio che non determina incremento della capacità insediativa, ovvero *“Ridefinizioni delle previsioni di espansioni sul piano operativo a bilancio 0 o negativo in termini di volume insediabile e consumo di suolo sulla base delle risultanze del monitoraggio periodico del PRGC”*;
- 2- si introduce il criterio per lo scongelamento ovvero si consente lo scongelamento dei Piani Attuativi laddove si individuano nuovi e non previsti fabbisogni abitativi sulla base del monitoraggio del trend demografico.
- 3- Si stralciano i rimanenti criteri previsti all'interno dell'elaborato CS17d.

Tali criteri vengono introdotti anche all'art. 48 delle NTA e determinano la modifica delle premesse dell'elaborato CO A2c.