



ENERGIE DELLA CITTA'

PORDENONE PRGC

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ALLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
SETTORE VII - OPERE PUBBLICHE E GESTIONE DEL TERRITORIO,
UOC PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



COMUNE DI
PORDENONE

VARIANTE N. 32

SCALA:

Consequente all'approvazione del PAC denominato I/RU n. 5
di iniziativa privata in via Udine ai sensi dell'art. 63 quater comma 1
della L.R. 23.02.2007 n. 5 e s. m.i.

DATA:

Novembre 2024

Relazione Tecnica

ASSESSORE ALL'URBANISTICA E ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE: Lidia Diomede

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Marco Toneguzzi

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Fabiana Castellan

COLLABORATORI TECNICI: Manuela Romano

Oggetto: **Variante n. 32** al PRGC conseguente all'approvazione del PAC denominato I/RU n. 5 di iniziativa privata in via Udine ai sensi dell'art. 63 quater comma 1 della L.R. 23.02.2007 n. 5 e s. m.i.

PREMESSE

Con nota prot. GENGEN-2023-86115-86118-A del 08.11.2023, integrata il 02/07/2024 con numero GEN-GEN-2024-54046-A, il legale rappresentante della ditta Immobiliare Busetto e Pontel Sas di B&P GROUP Srl con sede in via Molinari n. 23 a Pordenone C.F. /P iva 01237740939, proprietaria del terreno censito al catasto al F. 29 mapp. 516 ha presentato la richiesta di approvazione di un P.A.C. in via Udine denominato I/RU n. 5 in ambito di riqualificazione urbana direzionale ad attuazione indiretta.

La medesima proprietà in data 15/02/2022 Prot. 0011128, ha presentato una richiesta di variante al PRGC che tra i vari punti relativi all'ambito in questione, chiede la previsione di un'altezza massima di 15 metri in luogo dei 10 attualmente prescritti.

Durante l'iter istruttorio del PAC è sopraggiunta la necessità di variare il perimetro del PAC per consentire la realizzazione della pista ciclabile di via Udine, opera pubblica il cui progetto è nelle fasi finali di redazione. Di conseguenza il limite del perimetro del PAC prospiciente via Udine sarà spostato verso Nord per una quantità di circa 1 metro.

Inoltre, sempre durante l'iter istruttorio, a seguito della richiesta dei pareri si è convenuto, con l'assessore di riferimento e il responsabile del servizio viabilità, che non vi era la necessità della cessione dell'intero standard a parcheggio pubblico, ma era sufficiente una cessione solo parziale dello standard comunque reperito. Ciò al fine di evitare al Comune gli oneri di manutenzione relativi al parcheggio e all'illuminazione pubblica anche in considerazione delle esigenze specifiche di sosta in quell'area.

Per le motivazioni sopra riportate, contestualmente all'approvazione del PAC, sarà approvata anche una variante al PRGC vigente ai sensi dell'art. 63 quater della L.R. 5/07 al fine di introdurre le modifiche al PAC sopra descritte.

CONTENUTO DELLA VARIANTE

Le modifiche proposte sono individuate rispettivamente nei seguenti allegati:

- **Tav PV** estratto CO 011: Individuazione punto di variante: modifica al perimetro del PAC I/RU 5 al fine di escludere un'area di proprietà di circa **m² 84** inclusa nel PAC ed oggetto del progetto della pista ciclabile tale variazione comporta una modifica all'assetto azzonativo vigente ovvero da *Zona I/RU a Viabilità esistente e/o di previsione*;
- **Scheda PV** estratto Tav. CO A2b "*Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa – B/RU, I/RU Aree di riqualificazione urbana per servizi S/RU, Archeologie Industriali*" - Individuazione punti di variante, ovvero:
 - nuova superficie territoriale pari a 4183 m² e conseguente modifica della superficie utile massima consentita che diventa 1673 m² di cui 418 m² da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici;
 - modifica dell'altezza massima degli edifici che da 10 m passa a 15 m;
 - inserimento della dicitura *Parcheggi di Relazione e Stanziali*, come previsto dal vigente PRGC, in luogo di *Parcheggi di Relazione* indicati nella scheda;
 - introduzione dell'indicazione di "concentrazione fondiaria" verso l'ambito industriale affinché rimanga libera la parte di ambito prospiciente la zona residenziale.

ACUSTICA

L'ing. Dino Abate ha predisposto la Verifica di Compatibilità Acustica richiesta dall'art. 1.1.6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Pordenone, che prevede quanto segue:

"In caso di variante del PRGC, dei piani attuativi e di settore e del PUT, nell'ambito delle procedure di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici o dei piani e programmi comunali e sovracomunali, verrà predisposta una Verifica di Compatibilità."

Lo studio termina precisando che il PAC denominato I/RU n.5 e conseguentemente anche la variante in argomento risultano conformi al Piano di Classificazione Acustica vigente.

PROCEDURA URBANISTICA

Con la presentazione del Piano Attuativo in questione vi è la possibilità di apportare modifiche allo strumento urbanistico vigente applicando i disposti di cui all'art. 63 quater, *Norme transitorie per gli strumenti urbanistici attuativi comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR*, L.R. 5/07 che prevede quanto segue:

In attuazione degli strumenti urbanistici generali comunali il PAC, il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo comunque denominato ai sensi dell'articolo 25, può apportare modifiche al PRGC purché si rispettino le condizioni di cui all'articolo 63 sexies.

La presente variante rientra tra le varianti di livello comunale di cui all'art. 63 sexies c. 1 lett. f della L.R. 5/2007 che recita:

1. *Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:*
...omissis...

*f) l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;
...omissis...*

Si precisa che:

- la variante proposta **non** si pone in contrasto con le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati;
- il vigente P.R.G.C., è stato approvato con DCC n° 145 del 22.03.2016 la cui esecutività è stata confermata con DPR 0143/Pres del 12.07.2016, pubblicato sul B.U.R. n° 30 del 27.07.2016;
- con DCC n. 12 del 26.04.2021 è stata approvata la Variante Generale al P.R.G.C. n. 18 di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale, la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg. 0174/Pres del 11.10.2021, pubblicato sul B.U.R. n° 43 del 27.10.2021;
- il vigente P.R.G.C. è corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- la variante in oggetto è comunque corredata dalla relazione di verifica di assoggettabilità a VAS;
- le aree oggetto della variante **non rientrano** tra i beni vincolati dalla Parte Seconda né dalla Parte Terza del D. Lgs. 22.01.04. n° 42;
- ai fini del raggiungimento delle intese con le Amministrazioni competenti, di cui al comma 4, lettera b), art.63 sexies della L.R. 5/2007 e s.m.i., non risultano interessati beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato e della Regione, nonché degli enti pubblici, ai quali leggi statali o regionali attribuiscono speciali funzioni di pianificazione territoriale;
- nel Comune di Pordenone non sono presenti Siti di Importanza Comunitaria (SIC), né Zone di Protezione Speciale (ZPS); pertanto, per la variante in oggetto non è necessario produrre la "Relazione d'incidenza" di cui all'allegato G del D.P.R. 357/97;
- il Comune di Pordenone è zona sismica dichiarata con D.M. 21.02.79, con grado di sismicità S/9, ora zona 2;
- per quanto riguarda gli aspetti di natura idrogeologica, si richiama l'Asseverazione a firma del progettista della variante urbanistica, resa ai sensi dell'art. 63 sexies, comma 1bis, lettera c della L.R. 5/2007 e s.m.i. e art. 16 c. 4 L.R. 16/2009;
- lo strumento urbanistico generale è provvisto dei seguenti pareri geologici:
 - Parere Regionale della Direzione Centrale Ambiente ed Energia – Servizio Geologico prot.00031237 del 03 settembre 2020;
 - Parere Regionale della Direzione Centrale Ambiente ed Energia – Servizio Geologico prot. 0009653 del 22 febbraio 2021;
- nel ribadire che è stata predisposta la "Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS" si precisa che per la stessa è in corso il relativo iter procedurale;
- il progetto di variante è stato posto all'esame della Commissione Consiliare II^a nella seduta del 12.09. 2024.

ELENCO ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

Relazione tecnica

Tav PV	Estratto CO 0 11 - Azzonamento - Individuazione punto di variante:
Scheda PV	Estratto Tav. CO A2a " <i>Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa – B/RU, I/RU Aree di riqualificazione urbana per servizi S/RU, Archeologie Industriali</i> " - Individuazione punti di variante
Tav CO 01 11	Azzonamento - variante
Tav CO 01b	Azzonamento - variante
Allegato A	Estratto Tav CO A2a - " <i>Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa – B/RU, I/RU Aree di riqualificazione urbana per servizi S/RU, Archeologie Industriali</i> " - variante
Allegato B	Asseverazioni e documenti a corredo della variante: - Compatibilità fra le previsioni degli strumenti attuativi e le condizioni geologiche del territorio (Art. 63 sexies, comma 1bis, lettera c della L.R. 5/2007 e s.m.i. e art. 16 c. 4 L.R. 16/2009); - Applicazione del DPR 357/97 art. 5 comma 6; - Asseverazione di cui al comma 2 dell'art. 63 sexies della L.R. 5 del 23.02.2007 e s.m.i..
Allegato C	Verifica di compatibilità acustica ai sensi dell'art. 1.1.6 N.T.A. del P.C.C.A.
Allegato D	Verifica di assoggettabilità alla VAS

N° CD informatizzato - adozione, n° 0048

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marco Toneguzzi

Il Responsabile del Progetto
Arch Fabiana Castellan

Collaboratori tecnici
Geom. Manuela Romano

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CASTELLAN FABIANA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 02/12/2024 13:48:12

NOME: TONEGUZZI MARCO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 03/12/2024 08:41:16

NOME: TROPEANO PIETRO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 11/12/2024 12:28:05

NOME: CESCO GIAMPIETRO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 12/12/2024 14:37:49

NOME: CASTELLAN FABIANA
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 11/02/2025 12:55:06

NOME: TONEGUZZI MARCO
CODICE FISCALE: *****
DATA FIRMA: 12/02/2025 10:43:19