



ENERGIE DELLA CITTA'
PORDENONE PRGC

SETTORE IV - GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE
UOC POLITICHE DEL TERRITORIO



COMUNE DI
PORDENONE

VARIANTE N . 4

**Modifiche azzonative conseguenti al Piano delle Alienazioni 2016 - Ambito
rotatoria SS13 - Via Dardago**

DATA:

Adozione:

Deliberazione n.

Approvazione:

Deliberazione n.

Relazione Tecnica

RESPONSABILE DEL PROGETTO:

Arch. Alessandro Moras

COLLABORATORE TECNICO:

Geom. Manuela Romano

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Marco Toneguzzi

Oggetto: VARIANTE n. 4 AL P.R.G.C.. Modifiche azzonative conseguenti al Piano delle Alienazioni 2016 - Ambito rotatoria SS13 via Dardago.

PREMESSA

Nell'anno 2015 la società C.I.M. S.R.L., nell'ambito del programma di riqualificazione dell'edificio di loro proprietà ad uso commerciale, sito all'incrocio della SS13 con via Dardago ed al fine di migliorare l'accessibilità del nuovo edificio rispetto alla viabilità pubblica, ha presentato, con nota protocollata al n. 57772/A del 10.09.2015, la richiesta di autorizzazione per la realizzazione, interamente a proprie spese, della rotatoria prevista sulla S.S.13 dal P.R.G.C. vigente a condizione che il Comune provveda alla procedura espropriativa relativamente alle aree di proprietà privata interessate dall'intervento.

A questo riguardo le società A. & A. CIMOLAI srl e IMMOBILIARE CIMOLAI spa proprietarie di alcuni immobili compresi nel piano particellare di esproprio, con nota prot. 82997 del 16.12.2015, in alternativa all'indennità prevista, hanno chiesto l'acquisizione delle aree di proprietà comunale che verranno stralciate dalla nuova viabilità pubblica e che sono prospicienti gli immobili di proprietà tramite permuta/compensazione con quelle comprese nel suddetto piano particellare di esproprio.

Le società di Cimolai si sono inoltre impegnate a non chiedere alcuna indennità a conguaglio qualora i valori degli immobili oggetto della permuta/compensazione non fossero di pari valore.

Conseguentemente la convenzione stipulata il 24/3/2013 rep. 1892 tra il comune di Pordenone e il sig. Petris Edoardo in qualità di amministratore unico della società C.I.M. S.R.L. ha previsto quanto

Articolo 2 - Disponibilità delle aree

Si dà atto che la realizzazione delle opere interessa anche aree di proprietà di terzi, come risulta dal piano particellare di esproprio allegato al progetto.

Affinché il Soggetto realizzatore possa disporre delle suddette aree, l'Amministrazione comunale avvierà e porterà a conclusione il procedimento di esproprio ai sensi di legge affinché lo stesso possa iniziare e completare i lavori entro i termini previsti al successivo art. 7.

Si dà atto, altresì, che, con nota in data 15 (quindici)

segue:

dicembre 2015 (duemilaquindici) e protocollata al n. 82997/A del 16 (sedici) dicembre 2015 (duemilaquindici), le società "A. & A. CIMOLAI SRL" e "IMMOBILIARE CIMOLAI SPA", proprietarie rispettivamente delle aree identificate catastalmente al Foglio 5 (cinque) mappali 189 (centottantanove) (ora p.lle 767) e 190 (centonovanta) (ora p.lla 768), hanno presentato al Comune, richiesta di compensare eventualmente la cessione delle suddette aree con l'acquisizione di quelle comunali residuali rispetto alle nuove opere viarie e che sono antistanti gli immobili di proprietà delle società stesse e meglio identificate nel grafico progettuale allegato alla presente convenzione. Pertanto, prima di concludere il procedimento di esproprio, gli uffici comunali competenti proporranno al Consiglio Comunale l'approvazione della permuta su descritta, con contestuale sdemanializzazione e valorizzazione dei beni comunali interessati attraverso specifica variante urbanistica ai sensi della normativa statale e regionale in materia.

Posto che la disponibilità delle aree comunali oggetto di permuta, nel relativo stato di fatto e di diritto, rimane condizionata al perfezionamento delle procedure previste dal precedente comma, qualora la permuta stessa non dovesse andare a buon fine il Comune porterà a conclusione il procedimento di esproprio.

.....omissis.....

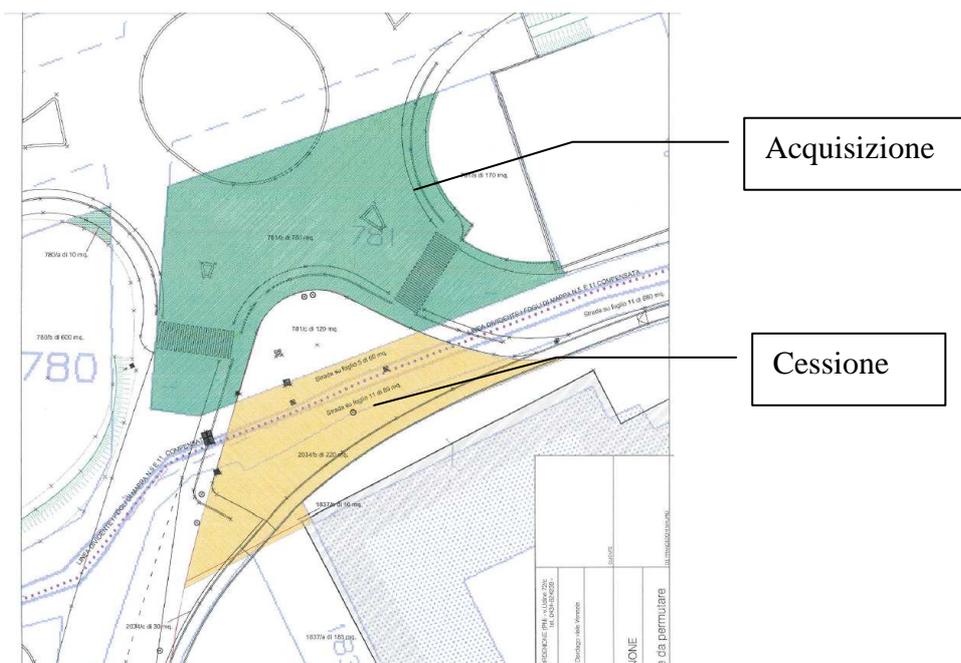
L'importo delle spese e degli indennizzi relativi al procedimento espropriativo delle aree destinate a viabilità pubblica (oneri da determinarsi nel rispetto della legge) resta a carico del Soggetto attuatore e comprende l'indennità spettante per l'esproprio degli immobili censiti al Foglio 5 mappali 189 (ora 767) e 190 (ora 768) qualora non si giungesse al perfezionamento della compensazione su citata.

L'opera, approvata con DGC n. 245/2015 del 21/12/2015, è stata ultimata con l'emissione del certificato di regolare esecuzione in data 26/09/2016.

Conformemente a quanto sopra stabilito la suddetta permuta/compensazione è stata inserita nel Piano delle alienazioni, valorizzazioni ed acquisizioni immobiliari per l'anno 2016 allegato al DUP 2016-2018, ed approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40/2016 del 05/09/2016 di cui all'allegato 1 punto 2.

In tale fase si è ritenuto opportuno rinviare la predisposizione della relativa variante urbanistica al termine dei lavori di esecuzione della suddetta rotatoria, al fine di consentire l'individuazione con maggiore dettaglio grafico delle aree residue rispetto alla nuovo assetto viario.

Successivamente con nota del 18/08/2017 prot. 61157/A del 05/09/2017 le suindicate ditte hanno presentato il frazionamento delle aree indicando con precisione le aree interessate dalla permuta al fine della redazione della variante al PRGC necessaria per poter perfezionare il procedimento di permuta già avviato con il piano delle alienazioni.



Pertanto per dare corso a quanto stabilito dal piano delle alienazioni è necessario provvedere ad una variante di tipo azzonativo riportata graficamente nella “Tav. PV – estratto PRGC vigente – CO_1_4 – AZZONAMENTO - Individuazione punti di variante”

Nello specifico, per la parte antistante gli edifici, (punti di variante 4 e 5) è prevista la modifica da “viabilità pubblica” e “Nucleo Elementare di Verde - RVR” a “Zona VP - Verde privato ” normato dall’art. 68 delle NTA del PRGC come di seguito descritto:

Art. 68 Zona VP - Verde privato

1. DEFINIZIONE E MODALITÀ

La zona individuata con il presente articolo comprende le aree interne o contermini ad ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla presenza di giardini, parchi, orti e/o cortili, per i quali si prevede la conservazione in relazione al loro interesse ambientale ed al fatto che si configurano come pertinenze degli edifici esistenti.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

L’attuazione delle previsioni urbanistiche avviene con intervento edilizio diretto.

3. DESTINAZIONI D’USO

- a) *Le zone sono destinate a parco, giardino, cortili e/o orti.*
- b) *È consentita la realizzazione di depositi per attrezzi, chioschi e/o gazebo in legno o ferro ancorati a terra con la sola fondazione in c.a. nella misura consentita dall’indice fondiario.*
- c) *È vietata la realizzazione di vani interrati.*
- d) *È consentita inoltre la realizzazione di parcheggi privati su elementi grigliati a verde e di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero (ad esempio piscine, campi da tennis, etc.) che non comportino l’edificazione di volumi fuori terra.*

.....omissis

Oltre alla modifica succitata si è provveduto ad aggiornare gli elaborati di PRGC introducendo lo schema grafico della rotonda realizzata.

DESCRIZIONE DEI SINGOLI PUNTI DI VARIANTE

- 1) ridisegno complessivo della rotonda sulla SS13 – intersezione via Dardago, Planton e Ungaresca al quale consegue:

- 2) modifica di un'area di circa m² 303 che da " AREA PER LA VIABILITÀ ESISTENTE E/O DI PREVISIONE " diventa "VERDE DI ARREDO", conseguentemente si modifica leggermente la "fascia di rispetto dei tracciati stradali e ferroviari";
- 3) modifica di un'area di circa m² 43 che da " AREA PER LA VIABILITÀ ESISTENTE E/O DI PREVISIONE " , di proprietà comunale, diventa "R/VR – NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE", tale incremento compensa ampiamente la riduzione di cui al punto 4) successivo;
- 4) modifica di un'area di circa m² 7 che da " R/VR – NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE" diventa " VP – VERDE PRIVATO", conseguentemente ai punti di variante 3) e 4) si aggiornano le quantità contenute nell'elaborato "CO A4 – Calcolo dello standard di progetto ", nello specifico l'area identificata con ID 41 di m² 466 diventa pari a m² 502, conseguentemente si modifica la planimetria "CO 02b – ATTREZZATURE PER IL VERDE LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO"
- 5) modifica di un'area di circa m² 368 che da "AREA PER LA VIABILITÀ ESISTENTE E/O DI PREVISIONE" diventa "VP – VERDE PRIVATO";
- 6) modifica di un'area di circa m² 137 che da " AREA PER LA VIABILITÀ ESISTENTE E/O DI PREVISIONE " diventa "VERDE DI ARREDO";
- 7) modifica di un'area di circa m² 154 che da " AREA PER LA VIABILITÀ ESISTENTE E/O DI PREVISIONE " diventa "VERDE DI ARREDO".

PROCEDURA URBANISTICA

La presente variante urbanistica rappresenta l'attuazione di quanto originariamente deciso dal piano delle alienazioni, valorizzazioni ed acquisizioni immobiliari per l'anno 2016 allegato al DUP 2016-2018, ed approvato con DCC n. 40/2016 del 05/09/2016 di cui all'allegato 1 punto 2 predisposto ai sensi del DL 112/2008 convertito con modificazioni dalla L. 133/2008.

Conseguentemente si applica il comma 22 dell'art. 63 bis della LR5/07 che stabilisce quanto segue:

***22.** La deliberazione del Consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni previsto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria), convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, costituisce variante di livello comunale allo strumento urbanistico generale comunale ai sensi del capo II della legge regionale n. 21/2015.*

La variante seguirà quindi le procedure di approvazione stabilite all'articolo 8 della L.R. n. 21/2015.

A tal fine 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;
- il vigente P.R.G.C. è corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- 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.
- secondo i dati attualmente in possesso l'area oggetto di variante **non interessa** beni vincolati dalla Parte Seconda del D. Lgs. 22.01.04. n° 42; dopo l'adozione verrà comunque richiesto il parere del Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi del comma 3, art. 8 della L.R. n. 21/2015;
- l'area oggetto di variante non interessa beni **sottoposti** a tutela ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. 22.01.04. n° 42 e pertanto non vi è la necessità di produrre una "valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano" (come richiesto dal comma 7 dell'art. 8 della L.R. n. 21/2015);

- il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), adottato con delibera della Giunta regionale n.1774 del 22 settembre 2017, definisce la SS13 come “Viabilità_storica_alterata” con grado di compromissione medio e quindi, ai sensi dell’art. 57 delle NTA del suddetto piano, non vi sono i presupposti per l’applicabilità delle relative misure di salvaguardia;
- ai fini del raggiungimento delle intese con le Amministrazioni competenti, di cui al comma 3 dell’art. 8 della L.R. n. 21/2015, **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;
- il Comune di Pordenone è zona sismica dichiarata con D.M. 21.02.79, con grado di sismicità S/9, ora zona 2;
- 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;
- le aree oggetto di variante non ricadono in “Zona allagabile per un evento con Tr = 100 anni” come si evince dalla Tavola 6 di cui all’ “Aggiornamento ed integrazione dello studio inerente la sicurezza idraulica del territorio comunale a supporto del Nuovo PRGC ai sensi della lettera E), comma 3, art. 63 bis della L.R. 5/2007 e s.m.i.”, redatto dal dott. Ing. Matteo Nicolini;
- l’area di intervento non è inclusa in zone di pericolosità idraulica come definite dal Progetto di Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Livenza - I variante D.lgs 152/2006 - Allegato alla delibera n.1 del Comitato Istituzionale del 19 novembre 2015
- lo strumento urbanistico generale è provvisto dei seguenti pareri geologici:
 - Parere Regionale della Direzione Centrale Ambiente ed Energia – Servizio Geologico n° 18 del 23 giugno 2015;
 - Parere Regionale della Direzione Centrale Ambiente ed Energia – Servizio Geologico n° 7 del 24 febbraio 2016;
- per quanto riguarda gli aspetti di natura geologica, si richiama l’Asseverazione a firma del progettista della variante urbanistica, resa ai sensi dell’art. 10 della L.R. 27/88 e s.m.i.;

ELENCO ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

- Relazione tecnica;
- Tav PV estratto CO_1_4 - Individuazione punti di variante”;
- TAV. CO_1_4 AZZONAMENTO - Variante”;
- Allegato “A” Estratto elaborato “CO 04 – Calcolo dello standard di progetto” – Attrezzature per il verde lo sport e gli spettacoli all’aperto”;
- Allegato “B” Asseverazioni e documenti a corredo della variante:
 1. Compatibilità fra le previsioni degli strumenti attuativi e le condizioni geologiche del territorio (Art. 10 Della L.R. 27/1988)
 2. Applicazione del DPR 357/97 art. 5 comma 6
 3. Relazione ai sensi dell’art. 8, comma 9, lettera b) del CAPO II della L.R. 21/2015)
 4. Verifica di Compatibilità al Piano Comunale di Classificazione Acustica (*architetto Stefano Polese!*)
- Allegato “C” Verifica di Assoggettabilità alla VAS;

N° CD informatizzato variante 4 - adozione, n° 0007

Il Responsabile del procedimento
Ing. Marco Toneguzzi

Il Responsabile del progetto
Arch. Alessandro Moras