



ENERGIE DELLA CITTA'

PORDENONE PRGC

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



COMUNE DI
PORDENONE

ALLEGATO "D"

VARIANTE N. 21

Consequente al Piano Comunale delle Alienazioni e Valorizzazioni, ai sensi del D.L. n. 112 del 25.06.2008 e s.m.i e modifiche puntuali alla zonizzazione e alle Norme Tecniche di Attuazione

DATA:

Dicembre 2022

Relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS

ASSESSORE ALL'URBANISTICA E ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE: Cristina Amirante

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Marco Toneguzzi

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Fabiana Castellan

COLLABORATORI TECNICI: Manuela Romano, Cristiana Aloisi

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS all'art. 12 del D.Lgs. 152/06

VARIANTE AL P.R.G.C. n. 21 conseguente al Piano Comunale delle Alienazioni e Valorizzazioni, ai sensi del D.L. n. 112 del 25.06.2008 e s.m.i e modifiche puntuali alla zonizzazione e alle Norme Tecniche di Attuazione

INTRODUZIONE

La presente relazione viene redatta in attuazione alle disposizioni di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE ed al relativo D.Lgs. n. 152/2006, di recepimento della Direttiva medesima, che ha l'obiettivo "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la Valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

Il vigente P.R.G.C. (Variante Generale n. 18), è stato approvato con DCC n° 12 del 26.04.2021 la cui esecutività è stata confermata con DPR 0174/Pres del 11.10.2021, pubblicato sul B.U.R. n° 43 del 27.10.2021 è stato sottoposto, già durante la sua fase preparatoria, al processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

Tale valutazione si è conclusa con parere motivato ai sensi dell'articolo 15 del D. Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale" e s.m.i. approvato dall'autorità competente con DGC . N. 95/2021 del 15/04/2021.

La presente variante prende origine dall'approvazione dei bilanci di previsione 2021/2023 e 2022/2024 nonché dalle rispettive approvazioni del Piano delle Alienazioni e Acquisizioni 2021-2022-2023, avvenute con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 21/12/2020 e n. 64 del 20/12/2021.

Tale variante ricade nella fattispecie di cui al comma 3-bis dell'art. 6 del D.Lgs. 152/06 che prevede quanto segue:

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al paragrafo 2 che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Si è reso pertanto necessario predisporre la presente relazione facendo riferimento a quanto stabilito dall'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e secondo le indicazioni contenute nell'allegato I del Decreto medesimo, al fine di verificare se la variante in argomento sia da assoggettare alla procedura di VAS.

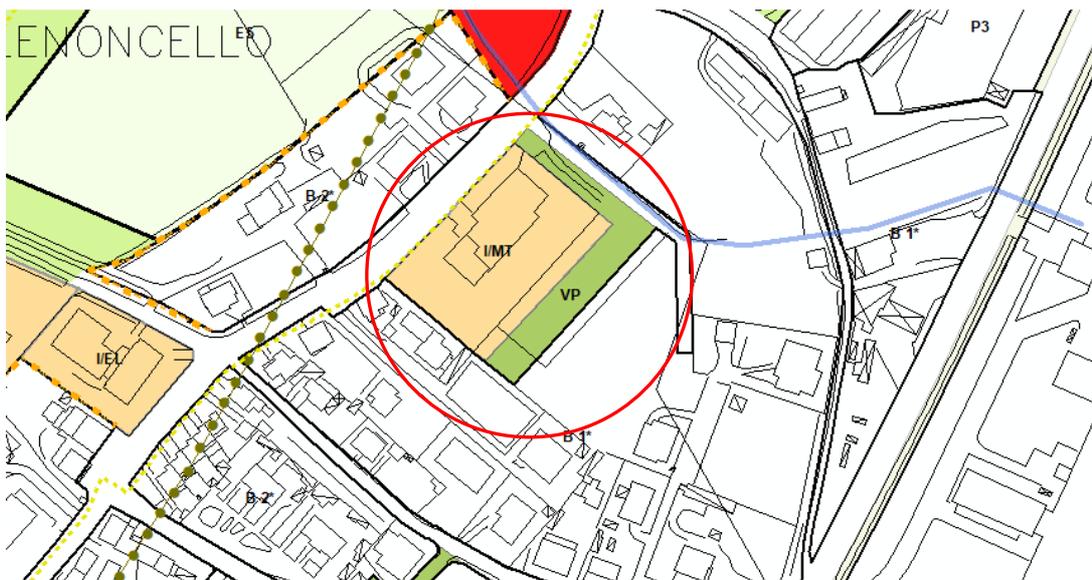
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS

Caratteristiche del piano:

- 1. In quale misura il piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.*
- 2. In quale misura il piano influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati.*

I piani delle alienazioni e acquisizioni richiamati, presentano due situazioni per le quali si rende necessario procedere ad una modifica urbanistica tramite specifica variante al PRGC vigente i cui contenuti vengono di seguito descritti:

1. Regolarizzazione aree Scuola Materna di Vallenoncello



Con nota del 09.03.2022 è pervenuta dall'U.O.S. Patrimonio, Espropri la richiesta di variante alle previsioni urbanistiche al fine di predisporre gli atti necessari alla regolarizzazione, per quanto attiene la destinazione urbanistica, delle aree censite al catasto al F. 40 mapp. nn. 1495, 1497, 1208 e 1494.

L'approvazione della variante permetterà di poter procedere quindi all'operazione immobiliare che consiste nell'acquisizione e alienazione di parti di area interessate dal sedime della scuola materna sanando una situazione "contorta", datata nel tempo che di seguito si descrive:



Con istanza pervenuta via email e protocollata al N. 58988/A del 02/09/2020, la ditta SANTAROSSA Natale e PAVAN Elide in qualità di intestatari dei beni in oggetto hanno sollecitato la regolarizzazione dell'assetto proprietario di detti beni immobili accorpate alla Scuola Materna di Vallenoncello di proprietà del Comune di Pordenone.

Le aree in oggetto, come evidenziate nell'immagine satellitare più sopra, si distinguono in:

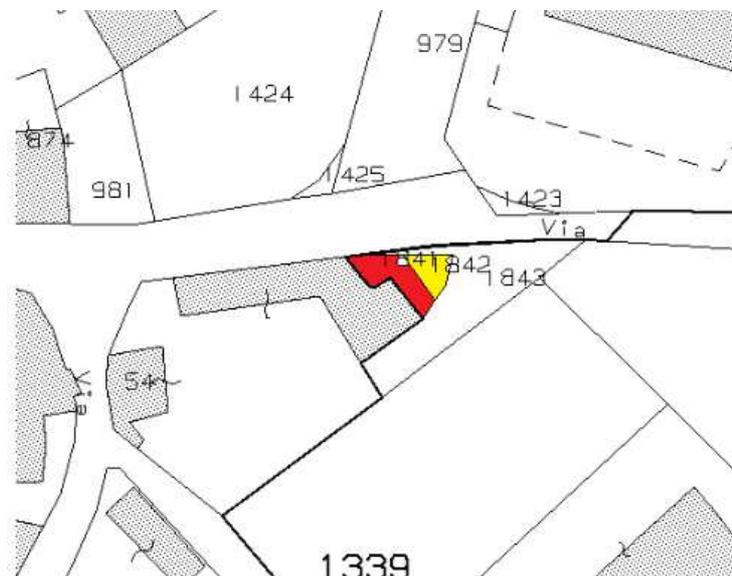
- area comunale perimetrata in giallo;
- area privata perimetrata in rosso, verde e arancione; in particolare, l'area rossa di circa m² 1.000 ricade all'interno della recinzione della scuola, l'area verde di circa m² 160 costituisce la piazzola a parcheggio, mentre l'area arancione già frazionata e di m² 55 costituisce il marciapiede della viabilità pubblica.

Appare evidente che tale situazione, originata fin dal 1951, debba trovare risoluzione.

2. Area di via Superiore



Con nota del 09.03.2022 è pervenuta dall'U.O.S. Patrimonio, Espropri la richiesta di variante alle previsioni urbanistiche al fine di predisporre gli atti necessari alla regolarizzazione, per quanto attiene la destinazione urbanistica, di un'area censita al catasto al F. 16 mapp. n. 1842 (evidenziata in giallo) corrispondente ad una superficie di 20 m².



L'area oggetto di variante, perimetrata in colore giallo, fa parte di un'area destinata a parco pubblico comunale; deriva dal frazionamento dell'originaria particella ex Mapp. 1133, (frazionamento del 21/02/2022 n. PN0008699), pervenuta in proprietà al Comune di Pordenone, per Convenzione Edilizia di cui all'atto di Compravendita del 14/11/1989 Rep. n. 1909 del notaio Romano Jus di Pordenone.

L'alienazione in oggetto, è stata richiesta dalla ditta proprietaria del fabbricato insistente sulla particella Mapp. 54, ai fini della regolarizzazione delle rispettive proprietà, poiché, le aree in questione, risultano di fatto di pertinenza del suddetto fabbricato (lato est), in quanto delimitate su tre lati (nord, sud, est), da una recinzione in sassi e ad ovest dal fabbricato.

- 3. Laterale di via Interna**
- 4. Laterale di via Cappuccini**

La UOS Patrimonio, Espropri, con note del 9 e 10 marzo 2022, ha inoltre evidenziato la necessità di procedere alla variante urbanistica di due tratti stradali che attualmente sono destinati dal PRGC vigente a "Viabilità Esistente e/o di previsione" in quanto, effettuati gli accertamenti patrimoniali, è emerso che i tratti stradali in questione sono di proprietà privata ad uso esclusivo dei privati frontisti e di quelli in consecuzione aventi diritto.

Si descrivono:

Laterale di via Interna

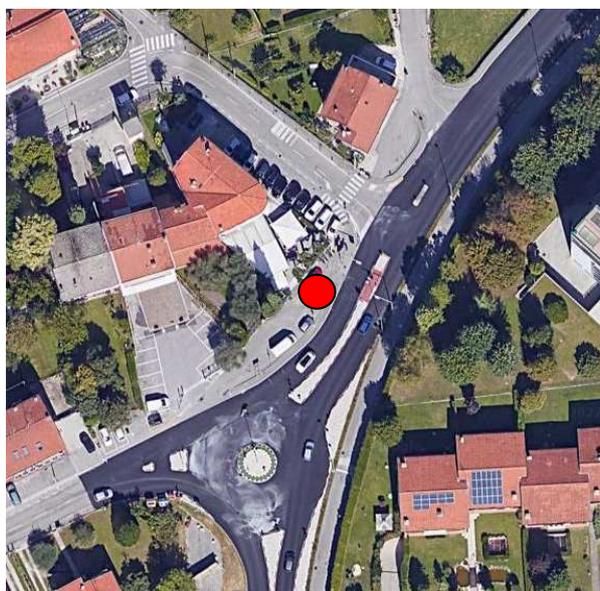


Laterale di via Cappuccini



5. Area di via Nuova di Corva

In data 24 ottobre 2022 è pervenuta infine una richiesta dalla U.O.S. Patrimonio Espropri tesa alla regolarizzazione di un'area, posta su via Nuova di Corva che attualmente è urbanisticamente destinata a "zona residenziale a moderata densità – B1,5*", ma di fatto è un'area che fin dal catasto Austriaco (1850-1943) è associata alla viabilità.



Tale area infatti viene usata come area di sosta per chi frequenta il bar.

Tale problematica è emersa da una segnalazione di un privato cittadino, proprietario dell'area prospiciente a tale spazio, che ha lamentato una situazione di disagio dovuta appunto alla sosta prolungata delle auto anche in prossimità del suo accesso carraio.

Individuare la funzione viaria di tale area è il presupposto per avviare una regolamentazione degli ingressi e sosta nel rispetto degli accessi residenziali esistenti nonché della sicurezza generale.

Si propone quindi di modificare il PRGC vigente escludendo l'area descritta, corrispondente ad una superficie di circa 257 m² dalla zona residenziale.

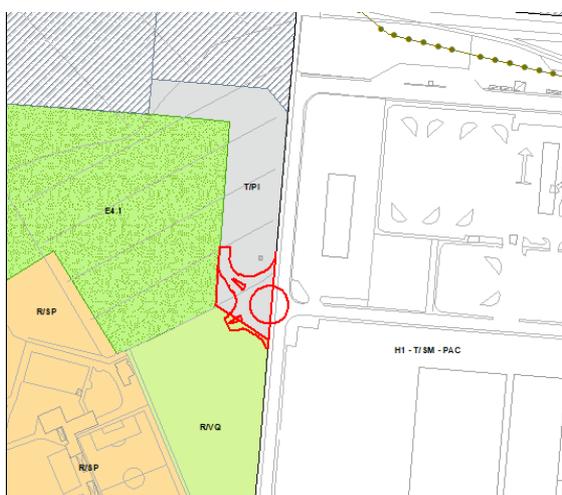
MODIFICHE PUNTUALI ALLA ZONIZZAZIONE

Nel procedimento avviato per la regolarizzazione delle situazioni più sopra descritte, si è deciso di procedere anche alla risoluzione di altre problematiche emerse in attuazione della variante generale di conformazione al PPR; si descrivono:

6. Lavori di completamento del Centro intermodale – Lotto 7 realizzazione della rotatoria per l'accesso al parcheggio dalla viabilità esistente

In data 9 luglio 2021 la società " Interporto Centro Ingrosso Pordenone" ha trasmesso il progetto definitivo dei lavori di completamento del Centro Intermodale Lotto 7 che prevedono la realizzazione della rotatoria per l'accesso al parcheggio d'interscambio a servizio del terminal intermodale dalla viabilità esistente.

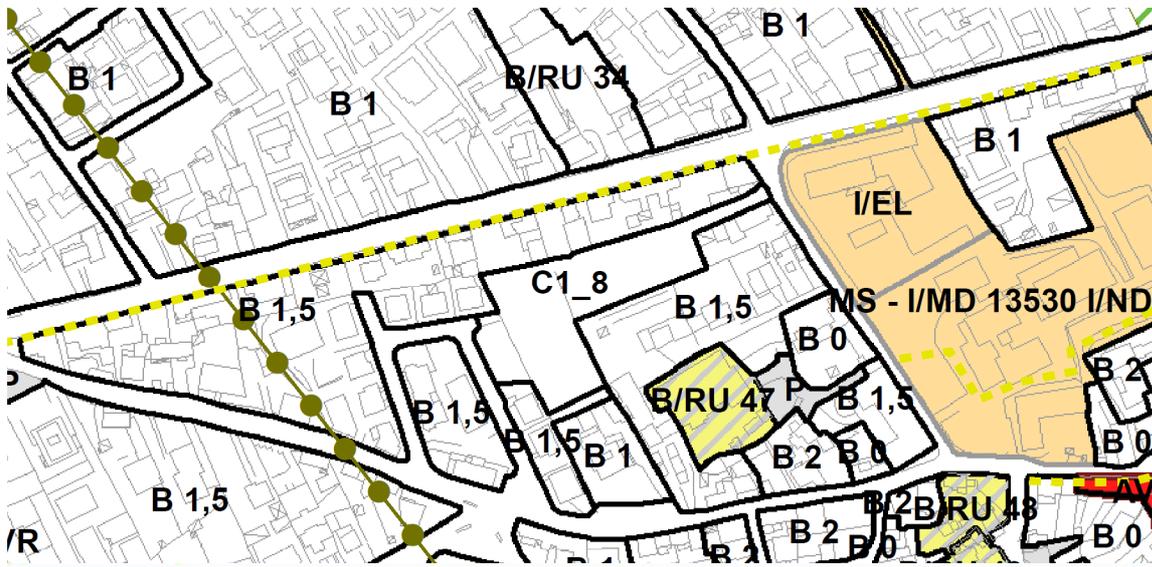
La rotatoria ricade parzialmente in zona "R/VQ – Verde di quartiere" e in zona "PI – Parcheggi di interscambio", si rende quindi necessaria la variante urbanistica per adeguare il PRGC vigente al nuovo disegno viario.



7. Area di via Ancillotto

Trattasi di un'area soggetta a pianificazione attuativa denominata PAC C1_8 che prevede la cessione gratuita di un'area a verde per la residenza R/VR.

La proprietà chiede la concessione di un indice di 1,5 m³/m² all'ambito oggetto di PRPC pari all'indice di cubatura presente nei territori contermini che ricadono in zona "B" definito dal PRGC vigente; dichiara inoltre di impegnarsi a realizzare e a cedere gratuitamente al Comune opere ed aree nell'ambito di attuazione della variante del PRPC approvato, di un'area da adibire a parcheggio pubblico individuato sull'area già oggetto di comodato con l'Amministrazione Comunale per tale uso.



C1-8 aree greenfield residenziali
 SCHEDA AREA DI TRASFORMAZIONE
 Schema delle indicazioni progettuali

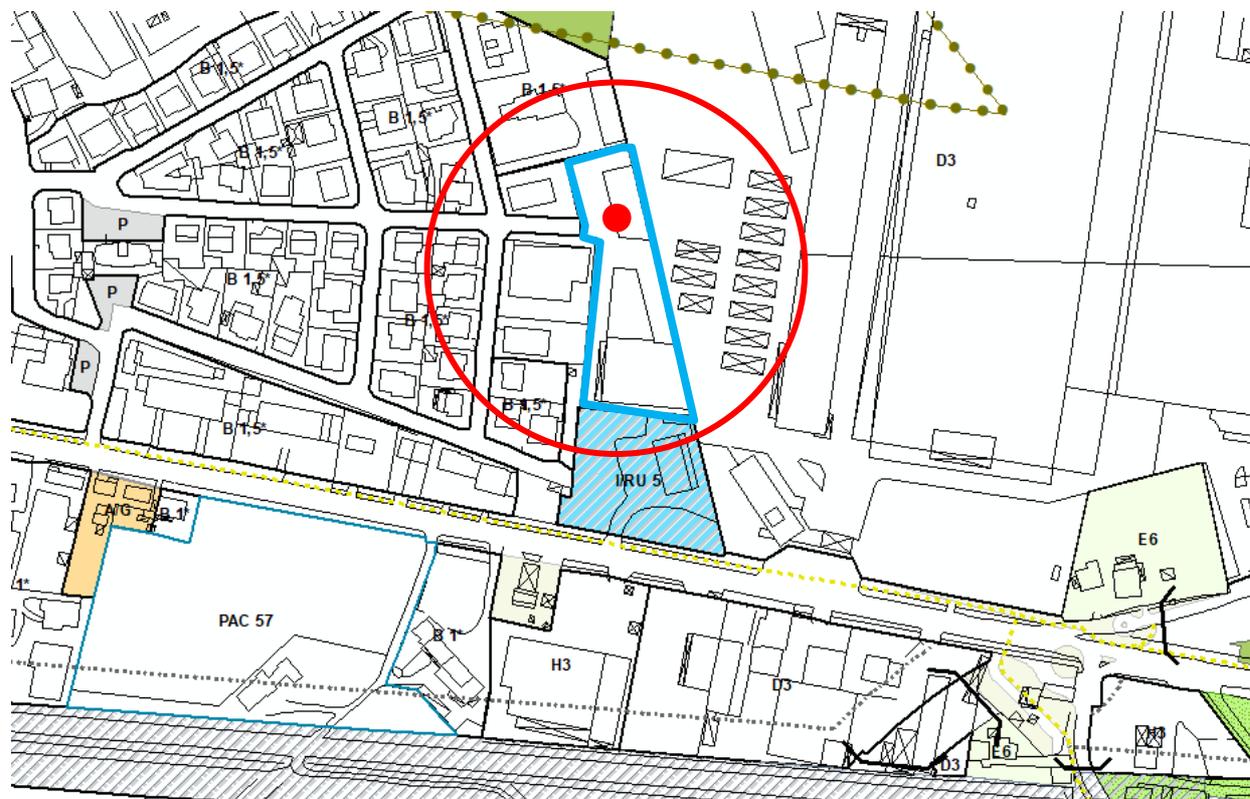


- | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|--|
| perimetro dell'area di intervento | fascia di mitigazione ambientale 3 m | percorsi pedonali di prossimità |
| verde da valorizzare | fascia di mitigazione ambientale 10 m | principali allineamenti dell'edificato |
| aree di riequilibrio ambientale | fascia di mitigazione ambientale 20 m | area di concentrazione fondiaria |
| elettrodotto | fascia filtro agroambientale | unità elementare di verde |
| reticolo idrico | area di mitigazione infrastrutturale | muri sotterranei di connessione |

Verificato l'interesse pubblico alla sostituzione del verde con il parcheggio pubblico e valutata la sostenibilità economico-finanziaria per il Comune della proposta avanzata dai privati, visto infine l'art. 63 sexies comma 1 lettera a) nella cui fattispecie ricade la modifica proposta si ritiene accoglibile la richiesta e si procede alla conseguente modifica degli elaborati di PRGC.

8. Area di via Tiziano

In data 16 settembre 2022 è pervenuta una richiesta di variante per un'area censita catastalmente al F. 29 mapp. 165, attualmente destinata a zona "D3 – zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti".



La proprietà chiede, in continuità al lotto limitrofo, l'individuazione di una nuova "I/RU – zona per insediamenti direzionali ad attuazione indiretta". Tale nuova destinazione si ritiene possa essere più adatta al contesto residenziale di riferimento, si propone quindi la seguente scheda normativa:

Via Tiziano



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:

Intervento di rigenerazione urbana a carattere prevalentemente direzionale

INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA I DIREZIONALE ART. 44 DELLE NTA

St indicativa	4872 m ²		
indice territoriale	Ut di zona	0,30	m ² / m ²
	Ut perequativo	0,10	m ² / m ²
Destinazioni d'uso principali	Direzionale		
Destinazioni d'uso secondarie	Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati;		
Parametri di edificabilità	Rc	≤	= 60%
	lp	≥	= 15%
	H max		10
	Dc		5,00 m
	Ds		5,00 m
	Df		3,00 m
Parcheggi di relazione	80 m ² /100m ² di SU	Per destinazioni direzionali	
parcheggi stanziali	Parcheggi del personale addetto nella misura minima di un posto auto ogni due addetti.		
Superficie utile massima consentita	1949 m ² di cui 487 m ² da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici		
Note	Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano		

Superficie territoriale (St) - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) – rapporto di copertura (Rc) – Indice di permeabilità (lp) - altezza massima (Hmax) – distanza confini (Dc) – distanza fabbricati (Df) – distanza strade (Ds) – superficie di vendita (Sv)



 perimetro dell'area di intervento	 fascia di mitigazione ambientale 3 m	 percorsi pedonali di prossimità
 verde da valorizzare	 fascia di mitigazione ambientale 10 m	 principali allineamenti dell'edificato
 aree di riequilibrio ambientale	 fascia di mitigazione ambientale 20 m	 area di concentrazione fondiaria
 elettrodotto	 fascia filtro agroambientale	 unità elementare di verde
 reticolo idrico	 area di mitigazione infrastrutturale	 accessi
 corridoio ecologico	 direttrici della continuità ecosistemica	 percorsi ciclabili di progetto (PUMS)

Ulteriori prescrizioni

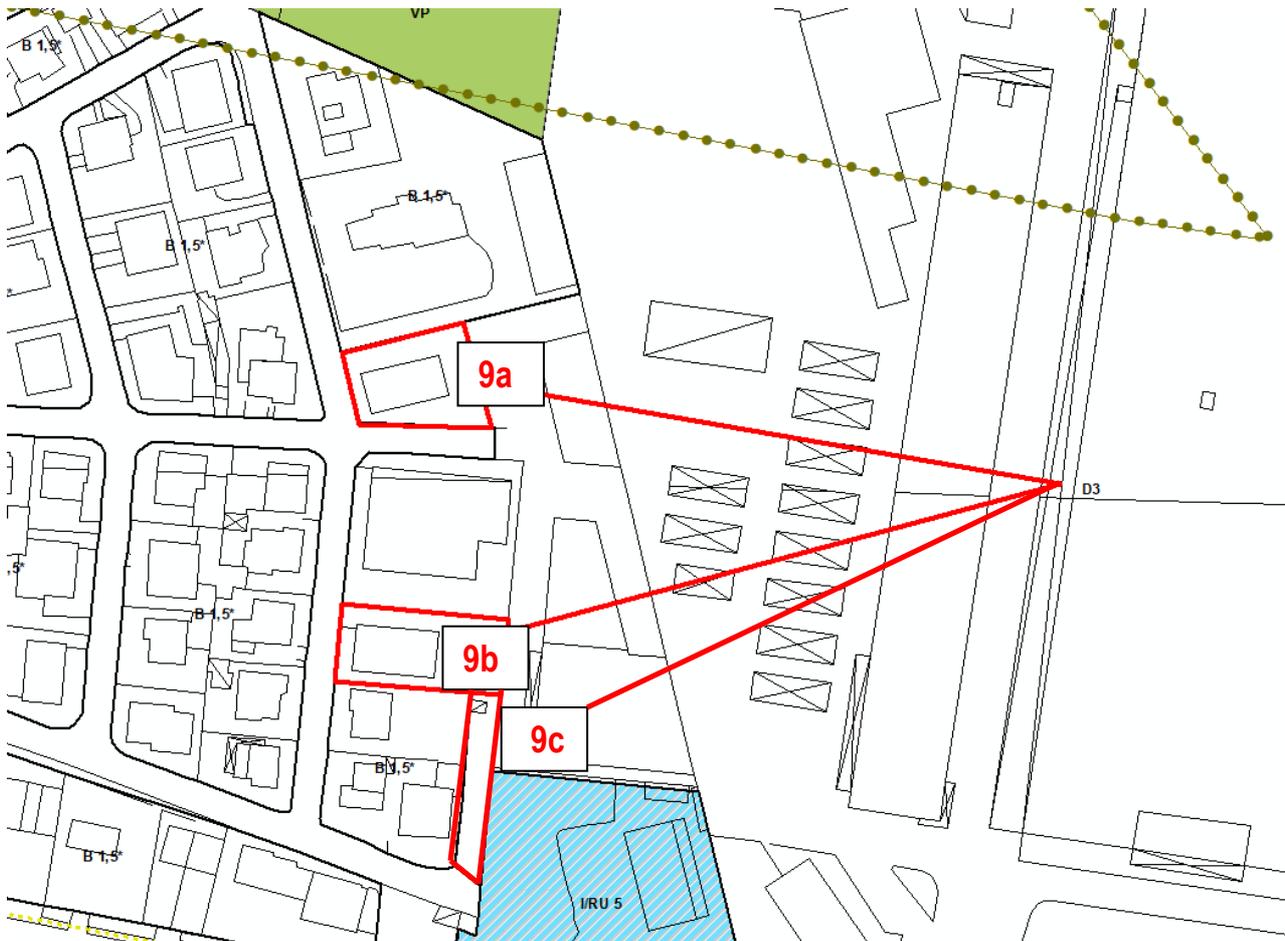
Nella redazione del P.A.C. dovranno essere rispettati in particolare i seguenti criteri progettuali:

Realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale di 3 metri a confine con gli insediamenti residenziali adiacenti.

Il PAC rientra nella fascia verde di protezione dagli inquinanti, grado di priorità bassa, per la quale si fa riferimento alle tavole 7, 7a, 7b, 7c e 7d dello *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* ed all'art.71 delle NTA. Le fasce di mitigazione indicate nello schema grafico sopra riportato concorrono al soddisfacimento di tale funzione primaria e pertanto dovranno seguire gli schemi di impianto stabiliti dall'art. 71 delle NTA; la realizzazione di tali fasce costituisce la condizione per qualsiasi intervento di trasformazione dei suoli.

9. Aree di via Giorgione

Nel valutare l'accoglimento della richiesta di variante sopra descritta sono emerse due incongruenze urbanistiche per le quali si procede alla loro regolarizzazione; si descrivono:



Trattasi di due condomini residenziali compresi nella stessa zona "D3 degli Insediamenti industriali e artigianali esistenti": è evidente che si tratta di un errore e quindi si procede al loro inserimento in zona "B1,5* - residenziale a moderata densità", in analogia agli ambiti limitrofi.



9a



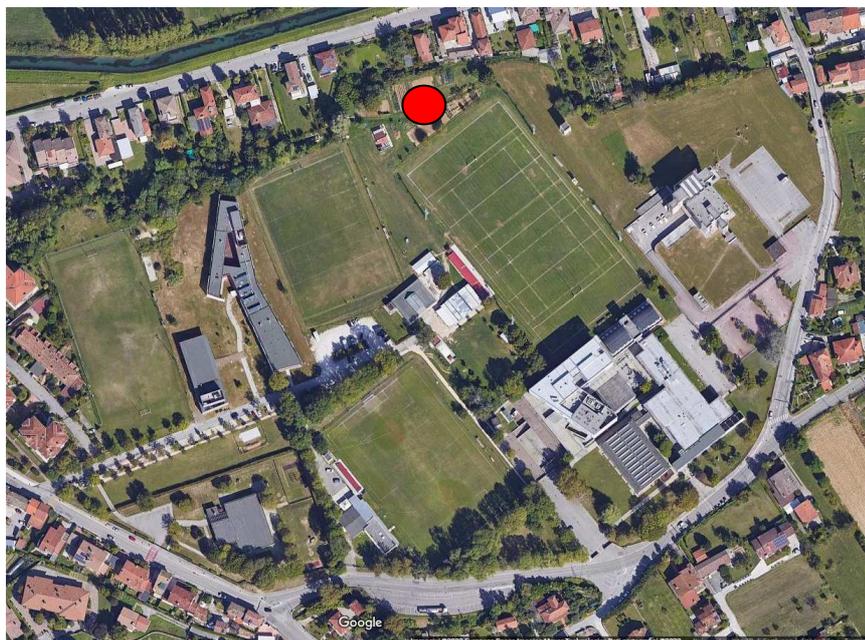
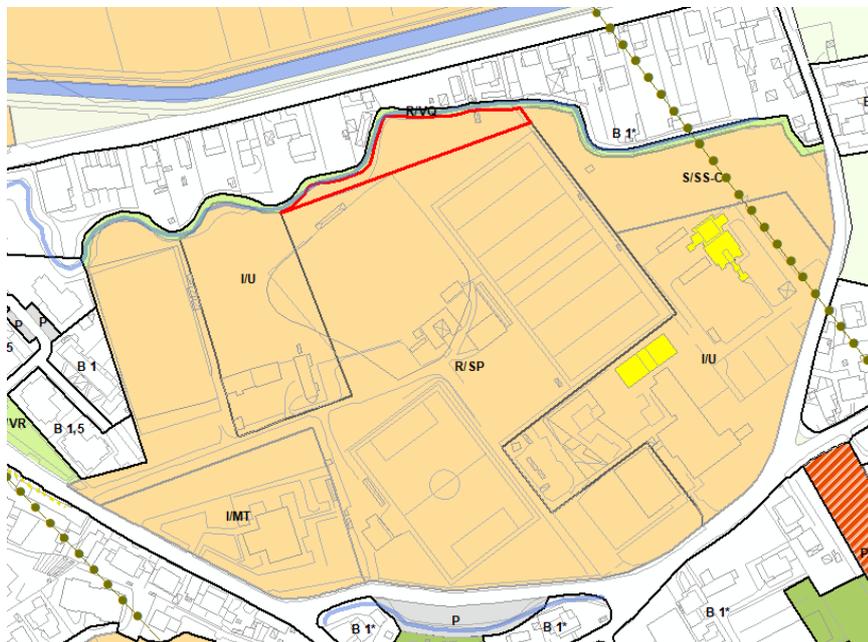
9b



9c

10. Ambito di proprietà comunale di Via Prasecco

L'ambito è destinato ad attrezzature collettive miste (Università, sport e scuola materna). Da una puntuale ricognizione è emerso che un'area di circa 2600 m² è destinata ad Università, ma di fatto risulta più pertinente all'attività sportiva limitrofa in quanto contigua alla stessa piuttosto che a quella in cui ha sede il "campus" universitario.



Si propone quindi la modifica della destinazione urbanistica in coerenza con lo stato dei luoghi.

Si citano infine di seguito alcuni refusi grafici generici dovuti al software che gestisce la cartografia o a errori materiali/sovrapposizioni azzonative effettuati in sede di redazione delle varianti urbanistiche. Si propongono correzioni e aggiornamenti che non vengono descritti in quanto non costituiscono veri e propri punti di variante, ma che essendo emersi in fase di consultazione degli elaborati anche da parte degli utenti, rientrano in una doverosa attività di manutenzione dello strumento urbanistico.

Ambito di viale Della Comina: trattasi di una sovrapposizione di destinazioni (zona D3 – Industriale artigianale più Verde di arredo), si elimina la previsione di verde di arredo e con l'occasione si corregge anche il numero della tavola in legenda;

Ambito di via Dell' Essiccatoio: trattasi di una piccola porzione di area priva di zonizzazione, si procede alla campitura con l'individuazione di un verde privato;

Ambito di largo Cervignano: trattasi di zonizzazione non coerente con lo stato dei luoghi, si procede alla correzione;

Ambito di via Cotonificio, via Tessitura e dei laghetti di Rorai Grande: manca la campitura del corso d'acqua, si procede alla correzione;

Ambito posto tra via Nuova di Corva e il rilevato Ferroviario: manca la campitura della zonizzazione, si procede alla correzione.

DESCRIZIONE DEI PUNTI DI VARIANTE ALLA ZONIZZAZIONE DEL PRGC

1. Regolarizzazione aree Scuola Materna di Vallenoncello

- 1a) Modifica di un'area di 163 m² che da " VP - verde privato – VP e viabilità " diventa "I/MT – scuola dell'infanzia";
- 1b) Modifica di un'area di 629 m² che da "I/MT – scuola dell'infanzia", diventa "VP - verde privato"

Tali variazioni determinano l'aggiornamento della tabella "4. Attrezzature per l'istruzione" contenuta nell'elaborato " CO A4 – Calcolo dello standard di progetto" del PRGC in corrispondenza della scheda 13 che viene modificato da 4224 m² a 3758 m².

Tale modifica non influisce sul reperimento dello standard complessivamente richiesto in quanto, per la categoria di riferimento, lo stesso è rispettato, ovvero 3.87 m² /ab > 3,50 m²/ab rispetto a quello richiesto dalla legge.

- 1c) Modifica di un'area di 365 m² che da area per "Viabilità esistente e/o di previsione" diventa "VP - verde privato";
- 1d) Modifica di un'area di 362 m² che da area per " Viabilità esistente e/o di previsione" diventa "zona B1* residenziale a bassa densità in ambito Pail";

2. Area di via Superiore

Modifica di un'area di 25 m² che da " R/VR – Nucleo elementare di verde " diventa "VP – Verde privato", tale variazione determina l'aggiornamento della tabella " 6. Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto" contenuta nell'elaborato " CO A4 – Calcolo dello standard di progetto" del PRGC in corrispondenza della scheda 96 che viene modificato da 4718 m² a 4693 m².

Tale modifica non influisce sul reperimento dello standard complessivamente richiesto in quanto, per la categoria di riferimento, lo stesso è ampiamente rispettato, ovvero 27,84 m² /ab > 15,00 m²/ab rispetto a quello richiesto dalla legge.

3. Laterale di via Interna

4. Laterale di via Cappuccini

Modifica di due aree, rispettivamente di 828 m² e 665 m² che da " Viabilità esistente e/o di previsione " diventano "Pp – parcheggi privati"; tale variazione determina l'aggiornamento della tabella " 2. Attrezzature per la viabilità e trasporti " contenuta nell'elaborato " CO A4 – Calcolo dello standard di progetto" del PRGC. Tale modifica non influisce sul reperimento dello standard in quanto i parcheggi privati non rientrano nello stesso.

5. Area di via Nuova di Corva

Modifica di un'area di 257m² che da " Zona B1,5 – Residenziale a moderata densità " diventa area per "Viabilità esistente e/o di previsione".

6. Lavori di completamento del Centro intermodale – Lotto 7 realizzazione della rotatoria per l'accesso al parcheggio dalla viabilità esistente

- 6a) Modifica di un'area di 1857 m² che da " T/PI – parcheggio di interscambio" diventa area per "Viabilità esistente e/o di previsione";
- 6b) Modifica di un'area di 391 m² che da " T/PI – parcheggio di interscambio" diventa " R/VQ – verde di quartiere".

6c) Modifica di un'area di 243 m² che da "R/VQ – verde di quartiere" diventa area per "Viabilità esistente e/o di previsione";

Tali variazioni determinano l'aggiornamento delle tabelle contenute nell'elaborato "CO A4 – Calcolo dello standard di progetto" del PRGC., nello specifico:

"Tab. 2. Attrezzature per la viabilità e trasporti" in corrispondenza della scheda 6 la superficie viene modificata da 11620 m² a 9372 m².

"Tab. 6. Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto" in corrispondenza della scheda 26 la superficie viene modificata da 32422 m² a 32570 m².

Tali modifiche non influiscono sul reperimento dello standard in quanto i parcheggi di interscambio non rientrano nello stesso e per quanto attiene il verde di quartiere c'è un lieve incremento.

7. Area di via Ancillotto

7a) Soppressione perimetro PA C1_8 via Ancillotto e individuazione del perimetro "Permesso di costruire convenzionato" (PdCc) a cui demandare la prescrizione normativa descritta al successivo paragrafo **MODIFICHE PUNTUALI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**;

7b) Individuazione di una zona di m² 1522 destinata a "P - parcheggio di relazione"; tale variazione determina l'aggiornamento delle tabelle contenute nell'elaborato "CO A4 – Calcolo dello standard di progetto" del PRGC., nello specifico nella "Tab. 2. Attrezzature per la viabilità e trasporti" viene inserito un nuovo record che assumerà il n°408

7c) Individuazione di una zona di m² 3.582 destinata a "Zona B1,5 - residenziale a moderata densità";

7d) All'approvazione della variante sarà soppressa la scheda dall'elaborato CO A2b e saranno modificati tutti gli elaborati conseguenti.

8. Area di via Tiziano

Modifica di un'area di m² 4872 che da zona "D3 degli Insediamenti industriali e artigianali esistenti" diventa "I/RU – zona per insediamenti direzionali ad attuazione indiretta". Viene altresì predisposta una nuova scheda normativa denominata "PAC I/RU 6 di Via Tiziano".

9. Aree di via Giorgione

9a) Modifica di un'area di m² 863 che da zona "D3 degli Insediamenti industriali e artigianali esistenti" diventa "Zona B1,5* - Residenziale a moderata densità (*) ambiti residenziali in ambito pail;

9b) Modifica di un'area di m² 918 che da zona "D3 degli Insediamenti industriali e artigianali esistenti" diventa "Zona B1,5* - Residenziale a moderata densità (*) ambiti residenziali in ambito pail;

9c) Modifica di un'area di m² 367 che da zona "D3 degli Insediamenti industriali e artigianali esistenti" diventa "Area per viabilità esistente e/o di previsione"

10. Ambito di proprietà comunale di Via Prasecco

Modifica di un'area di 2627 m² che da "I/U - Università" diventa area per "R/SP – Attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi"; tale variazione determina l'aggiornamento delle tabelle contenute nell'elaborato "CO A4 – Calcolo dello standard di progetto" del PRGC., nello specifico:

"Tab. 6. Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto", in corrispondenza della scheda 161 che viene modificato da 58957 m² a 61584 m²;

"Tab. 4. Attrezzature per l'istruzione" in corrispondenza della scheda 12 che viene modificato da 11867 m² a 9240 m²;

Tali modifiche non influiscono sul reperimento dello standard in quanto l'università non rientra nello stesso e per quanto attiene lo sport c'è un incremento di superficie.

MODIFICHE PUNTUALI ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1. La "UOC Edilizia Privata" ha evidenziato una incongruenza normativa disciplinata all'art. 63 delle NTA "zona E6 di preminente interesse agricolo produttivo", in particolare per quanto attiene la titolarità dei soggetti che possono realizzare.... "d) *STRUTTURE PER LA CONSERVAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E PER LA DIRETTA COMMERCIALIZZAZIONE DEGLI STESSI*" che sono individuati negli artt. 62 e 63 cc. 6 lett. d) (.....**soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale**).

Tale indicazione risulta incoerente con le definizioni delle categorie di destinazione d'uso "artigianale agricola", "commerciale agricola" definite dall'art. 5 della L.R. n. 19/2009 in quanto in entrambe le definizioni emerge il carattere di complementarietà delle funzioni artigianale e commerciale rispetto all'uso agricolo principale.

Da ciò discenderebbe la possibilità di esercitare la destinazione artigianale agricola e commerciale agricola in termini di complementarietà solo da parte di soggetti che esercitano anche e principalmente l'attività agricola in forma singola o associata.

Tale incongruenza è frutto di un travisamento operato dalle N.T.A del Piano Regolatore Generale rispetto alla normativa regionale sopravvenuta (L.R. 52/1991 e L.R. 19/2009), dell'originaria disciplina dettata dal Piano Urbanistico Regionale Generale P.U.R.G. che all'art. 38, dopo aver differenziato le zone agricole "E" in sei diverse categorie, distinte da E1 a E6, a seconda delle specifiche caratteristiche geografiche e delle relative peculiarità ambientali e produttive, elencava in quattro diverse categorie gli edifici realizzabili in tali zone e precisamente:

- 1) Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale.....;
- 2) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici);
- 3) Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
- 4) Edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

indicando quindi zona per zona le relative possibili localizzazioni. In particolare per quanto attiene il raggruppamento 3) veniva stabilito che tali edifici potevano trovare collocazione nelle zone E3 e E4, di norma non ricomprese nel perimetro dei parchi naturali, oltre che nelle zone E5 ed E6, che i relativi indici di fabbricabilità massimi fossero stabiliti in sede di P.R.G.C. e che la loro realizzazione avvenisse in modo indiretto, attraverso piani particolareggiati o piani di lottizzazione convenzionata.

Nella disciplina dettata dal P.U.R.G., con riferimento agli edifici di cui al raggruppamento 3), non si rinvenivano indicazioni riferite al carattere di complementarietà dell'attività artigianale agricola o commerciale agricola esercitate con l'attività agricola vera e propria, da cui pare poter discendere l'errata precisazione contenuta nell'art. 63, punto 6, lettera d) delle NTA del PRGC vigente, ovvero "*i parametri urbanistici di seguito elencati si applicano solo nel caso i richiedenti siano **soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale***".

Alla luce di tali premesse si propone di :

- a) **eliminare** agli artt. 62 e 63 e ai rispettivi commi 6 lett. d) la seguente frase "*i parametri urbanistici di seguito elencati si applicano solo nel caso i richiedenti siano soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale*)
- b) **introdurre** agli artt. 62 e 63 e ai rispettivi commi 6 lett. d) un ulteriore punto, ovvero "**per progetti con superficie territoriale superiore a 10.000 m², l'attuazione sarà indiretta**".

2. Su suggerimento dell'Ufficio Avvocatura ed in analogia a quanto presente nel "Regolamento edilizio" si inserisce una norma riguardante il "rinvio dinamico"; pertanto all' art. 1 "Finalità" delle NTA del PRGC vigente si aggiunge un nuovo comma che così recita:

Tutti i rinvii a leggi, regolamenti, atti comunitari e altre fonti normative contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione hanno carattere dinamico e si intendono riferiti alle disposizioni normative nella loro versione vigente.

3. Dalla lettura delle norme relative al TITOLO IV "CAPO III – Servizi ed attrezzature collettive di interesse comunale" è emerso un refuso normativo relativo al paragrafo "PARCHEGGI", comma a); specificatamente nelle destinazioni :

- Attrezzature per il Culto VA/CL – VA/CLp;
- Attrezzature per la vita Associativa VA;
- Attrezzature per la Cultura C/A;

si propone la seguente dizione: "*All'interno dei lotti di pertinenza ovvero in aree limitrofe è prescritta la formazione di aree a parcheggio stanziale e di relazione nella misura minima di 80 m²/100 m² di Su....*"

presente altresì nelle rimanenti categorie di servizio (Attrezzature e servizi per l'istruzione, attrezzature per l'assistenza alla maternità... A/G e attrezzature per l'assistenza agli anziani A/A). Si procede quindi alla correzione.;

4. In adeguamento al DM 1444/68, inserire, all'Art. 13 – “Zona AP - Centro storico primario” comma 12, la seguente precisazione: “Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate ai commi 1, 2 e 3 dell’art.9 del DM 1444/68 nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati con previsioni planivolumetriche”;
5. In adeguamento al DM 1444/68, inserire, all'Art. 14 – “Zona AS – di pregio storico-ambientale” comma 10, la seguente precisazione: “Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate ai commi 1, 2 e 3 dell’art.9 del DM 1444/68 nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati con previsioni planivolumetriche”;
6. In analogia a quanto prescritto per le zone B0, inserire, all’art.28 – “Zone B – zona di rigenerazione con modifica morfologica” comma 2 lettera d) il seguente testo: “Per i lotti interessati da interventi di conservazione non si applicano gli indici definiti nel comma 4 del presente articolo. L’area relativa a tali lotti può partecipare al Piano Attuativo concorrendo al requisito di cui al punto a) del presente comma. Per le modalità d’intervento rimangono valide le prescrizioni fissate dal comma 3 art.20 delle presenti norme.”
7. Modifiche di refusi : all’art. 132 comma 3: lettera a), correggere da punto d) a punto c)
8. In accoglimento alla richiesta di variante descritta al punto di variante grafico 7 si introduce all’art. 23 “Zone B1,5 – Residenziali a moderata densità”, il seguente paragrafo : “**Prescrizioni particolari per l’ambito di via Ancillotto**” con il seguente articolato normativo:
L’attuazione del presente ambito potrà avvenire previo rilascio, da parte dell’Amministrazione Comunale, di un permesso di costruire convenzionato. Tale permesso condizionerà, attraverso la stipula di apposita convenzione, l’intervento edilizio alla preventiva realizzazione e cessione del parcheggio pubblico previsto dallo strumento urbanistico generale.

3. *La pertinenza del piano per l’integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.*
4. *Problemi ambientali pertinenti al piano.*

Con DCC n. 12 del 26/04/2021 è stata approvata la *variante generale n. 18 al P.R.G.C. per la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente e di conformazione al piano paesaggistico regionale (P.P.R.)* che, nell’ambito interessato dalla variante, non ha rilevato elementi paesaggistici di rilievo.

L’opera pubblica, per la quale è necessaria la variante, dovrà essere ispirata ai principi di sostenibilità ambientale nel rispetto della minimizzazione dell’impiego di risorse materiali non rinnovabili e di massimo riutilizzo delle risorse naturali impegnate dall’intervento e della massima manutenibilità, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità tecnica ed ambientale dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell’intervento nel tempo.

Sulla base delle considerazioni suesposte si ritiene che la variante urbanistica sia da ritenersi coerente anche con i contenuti paesaggistici della Variante n. 18 al PRGC *di conformazione al piano paesaggistico regionale (P.P.R.)* recentemente approvata.

Aspetti acustici

L’arch. Stefano Polesel 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.”

Per la variante in argomento gli esiti della verifica rimandano ad un successivo adeguamento del PCCA.

La rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es: piani e programmi connessi alla gestione dei rifiuti o alla protezione delle acque).

La variante non ha rilevanza per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate:

1. *Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti.*
2. *Carattere cumulativo degli impatti.*
3. *Natura transfrontaliera degli impatti.*
4. *Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)*
5. *Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate).*
6. *Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:*
 - o *delle specie caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;*
 - o *del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;*
 - o *impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.*

La variante non comporta impatti, né rischi per la salute umana, inoltre non rappresenta alcun pericolo in ordine ad eventuali impatti di carattere generale per l'ambiente né per il patrimonio culturale.

Infine le modifiche introdotte con la presente variante non costituiscono impatti di natura transfrontaliera o su aree riconosciute protette a livello nazionale, comunitario o internazionale.

CONCLUSIONI FINALI

Alla luce delle considerazioni sopra riportate conformemente ai criteri di cui all'allegato I del D.lgs 152/06 si ritiene in sintesi che:

- la variante al PRGC in esame non determina modificazioni sull'ambiente;
- non rientra nella fattispecie di cui all'art. 6, commi 2 e 3 del D.Lgs. 152/06;
- non assume rilevanza in termini di attuazione della normativa comunitaria.

Ciò premesso, si ritiene che l'approvazione della Variante n. 21 al P.R.G.C. non comporti effetti sull'ambiente e, pertanto, non sia necessario procedere alle valutazioni di cui di cui agli articoli da 13 a 18 del DLgs 152/06.

Il Responsabile del procedimento
Ing. Marco Toneguzzi

Il Responsabile del progetto
Arch. Fabiana Castellan

Collaboratori
Geom. Cristiana Aloisi
Geom. Manulea Romano