



ENERGIE DELLA CITTA' PORDENONE PRGC

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



COMUNE DI
PORDENONE

Allegato : A

VARIANTE N. 15

VARIANTE n. 15 AL P.R.G.C. "Nuovo parcheggio di viale Dante presso l'ex caserma dei vigili del fuoco" - approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e conseguente adozione della variante n.15 al PRGC ai sensi dell'art. 24, comma 1, della L.R. 5 del 23/02/2007 e s.m.i.

DATA:

Adozione - Deliberazione n.

Approvazione - Deliberazione n.

Relazione Tecnica

RESPONSABILE DEL PROGETTO:

Arch. Fabiana Castellan

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Geom. Manuela Romano

Oggetto: VARIANTE n. 15 AL P.R.G.C. "Nuovo parcheggio di viale Dante presso l'ex caserma dei vigili del fuoco" - approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica e conseguente adozione della variante n.15 al PRGC ai sensi dell'art. 24, comma 1, della L.R. n° 5 del 20/02/2007 e s.m.i.

RELAZIONE TECNICA

PREMESSE

La GSM – Gestione Servizi Mobilità SPA, quale gestore globale ai servizi della mobilità del comune di Pordenone, con atto del **28 giugno 2018** ha sottoscritto il nuovo contratto di servizio inerente la gestione dei servizi per la mobilità urbana del Comune di Pordenone con scadenza al 31 dicembre 2030.

L'articolo 4 dello statuto della società G.S.M. Spa prevede:

- comma "b" - servizi relativi alla gestione dei parcheggi e delle aree di sosta:
- comma b 1 - l'assunzione di qualsiasi iniziativa nel campo della **Progettazione, Costruzione e Gestione** di autorimesse, autosilos, parcheggi ed altre aree pubbliche o private attrezzate a parcheggio e relativi impianti, opere e tecnologie annessi;

La GSM – Gestione Servizi Mobilità SPA si è dichiarata disponibile a realizzare e a sostenere a proprie spese il costo della realizzazione del parcheggio oggetto del progetto di fattibilità tecnica ed economica, ammortizzando la spesa attraverso gli introiti derivanti dalla sosta a pagamento nell'area e corrispondendo al Comune di Pordenone un canone di concessione fisso annuo forfettario.

Il Comune di Pordenone concederà quindi a G.S.M. Spa, di realizzare sulla superficie, di proprietà comunale, dell'ex caserma dei vigili del fuoco in Viale Dante un parcheggio a raso della capienza di 32 posti auto (comprensivo di nr. 1 stallo per disabili), nonché di gestire la sosta a pagamento dell'area stessa fino al termine del contratto di servizio in essere del 31 dicembre 2030.

La citata area sarà realizzata a cura e spese di G.S.M. Spa, la quale avrà diritto di recuperare anno per anno in quota, l'intera spesa sostenuta con i proventi derivanti dalla gestione delle nuove aree di sosta a pagamento frutto della realizzazione, e ciò fino alla scadenza del contratto del 31 dicembre 2030.

Per l'intero periodo di utilizzo del parcheggio, GSM corrisponderà al Comune di Pordenone un canone di concessione fisso annuo forfettario determinato secondo quanto contenuto nella "Relazione al Piano Economico – finanziario", redatta dalla società Gestione Servizi Mobilità e condivisa con l'Amministrazione comunale.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO *(sintesi tratta dalla Relazione Tecnica del progetto)*

UBICAZIONE INTERVENTO E RIFERIMENTI CATASTALI

La società Gestione Servizi Mobilità Spa ha affidato allo studio Cooproggetti di Pordenone l'incarico relativo alla progettazione di fattibilità tecnica ed economica, definitiva, esecutiva, coordinamento per la sicurezza ai sensi del D.Lgs.81/2008, direzione lavori relativi all'intervento di realizzazione del "nuovo parcheggio in Viale Dante presso l'ex Caserma dei Vigili del Fuoco".

Il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio in un lotto catastalmente identificato al F. 20 mappale n. 2017 ubicato tra Viale Dante e Via F.lli Bandiera, ex sede della caserma dei Vigili del Fuoco.

L'intervento mira a realizzare un'infrastruttura che integri l'offerta di sosta dell'area e riqualifichi un'area ad oggi dismessa.

RILIEVO DELLA SITUAZIONE ESISTENTE

L'area sulla quale insisterà il nuovo parcheggio si colloca nel centro urbano di Pordenone ed è situata tra Viale Dante ad est e Via F.lli Bandiera ad ovest, mentre a nord e sud confina con lotti privati.

Il lotto di progetto è rialzato mediamente di circa 1,20 m sopra il livello stradale. L'accesso per auto e pedoni avviene direttamente da Viale Dante, rispettivamente con una rampa e un portoncino; nella muratura a nord-ovest era presente un altro accesso pedonale che oggi risulta murato dall'interno e la cui rampa è stata interrata.

Attualmente nell'area è presente un fabbricato (ex caserma dei Vigili del Fuoco), ad est, il quale si sviluppa su due piani fuori terra ed è ad oggi dismesso. Sono inoltre presenti i resti di un fabbricato che con due lati delimita il confine a sud-ovest, il quale è pericolante e senza copertura; di esso rimangono le murature perimetrali e i pilastri.

La pavimentazione è di due tipi: calcestruzzo per quanto riguarda l'area ad ovest su cui insiste il fabbricato pericolante, mentre la rimanente area ad est è asfaltata.

PROGETTO

Lo scopo del progetto è quello di realizzare un parcheggio nelle immediate vicinanze del centro storico, di collegamento tra Piazza Risorgimento e Viale Dante e mira ad incrementare l'offerta di aree di sosta sia per gli esercizi adiacenti che per il centro città, con particolare attenzione alla riqualificazione dell'area che risulta in stato di abbandono.

Al parcheggio si accede con le auto tramite una rampa a senso unico con una larghezza di 5 m e si esce su via F.lli Bandiera con una rampa di 4,50 m; mentre l'accesso pedonale, così come l'uscita dal parcheggio, è garantito da una rampa e da una scalinata da viale Dante e da una rampa verso via F.lli Bandiera.

Il progetto prevede di ricavare 32 stalli, di cui 1 per disabili ed è stato pensato per avere in futuro la possibilità di realizzare una sopraelevazione.

Verranno quindi demoliti il fabbricato e il rudere esistenti.

Il lotto verrà realizzato con le pendenze necessarie al convoglio delle acque meteoriche ai nuovi pozzetti e verranno realizzate nuove condotte che si allacceranno al sistema esistente.

La pavimentazione del parcheggio sarà in conglomerato bituminoso, fatta eccezione per le due aiuole per le quali è previsto il riempimento con ciotoli.

L'area verrà illuminata con un nuovo sistema di illuminazione e sarà installata anche la colonnina per i ticket del parcheggio.

Verrà realizzata la segnaletica orizzontale e verticale interna al parcheggio e si prevede l'adeguamento della segnaletica esistente esterna ad esso, in via F.lli Bandiera.

Sarà necessario un intervento puntuale per lo spostamento di una tubazione del gas esistente

QUADRO ECONOMICO

			costo	iva	totale
PROGETTO PARCHEGGIO VIALE DANTE					
A SOMME PER LAVORI					
			139.200,00 €		
iva	22%			30.624,00 €	
	(di cui per oneri per la sicurezza 4%)		5.568,00 €)	
B SOMME A DISPOSIZIONE DELLA S.A.					
spese tecniche progettazione		37.208,50 €			
inarcassa	4%	1.488,34 €			
attività RUP	2%	2.784,00 €			
accatastamento		2.000,00 €			
allacciamenti		1.500,00 €			
opere accessorie		6.817,19 €			
imprevisti	10%	13.920,00 €			
			65.718,03 €		
			65.718,03 €		
iva	22%			14.457,97 €	
			204.918,03 €	45.081,97 €	250.000,00 €

FONTI DI FINANZIAMENTO PER LA COPERTURA DELLA SPESA (Sintesi tratta dalla D.G.C. n°165 del 27.06.2019)

“ Il Comune di Pordenone concede alla società Gestione Servizi Mobilità s.p.a. di realizzare un parcheggio a raso presso l'area della ex caserma dei Vigili del Fuoco su viale Dante a Pordenone, nonché di gestire la sosta sull'area stessa sino al 31 dicembre 2030, termine del contratto di servizio inerente la gestione dei servizi per la mobilità del Comune di Pordenone sottoscritto con la società stessa in data 28 giugno 2018 (inserito nel registro degli atti non rogati dell'Ente al numero GEN-SP-0-0003504-P).

Il parcheggio verrà realizzato a cura e spese della società Gestione Servizi Mobilità s.p.a. che avrà il diritto di recuperare, anno per anno in quota, l'intera spesa sostenuta con i proventi derivanti dalla gestione della nuova area di sosta a pagamento conseguente alla realizzazione del parcheggio in parola.

Le tariffe inerenti la sosta a pagamento in quell'area verranno stabilite dalla Giunta comunale successivamente alla realizzazione del parcheggio stesso.

Per l'intero periodo di durata della convenzione e fino al 31 dicembre 2030, la società Gestione Servizi Mobilità s.p.a., corrisponderà al Comune di Pordenone un canone di concessione fisso annuo forfetario che sarà determinato secondo le modalità contenute nella "Relazione al Piano economico – finanziario della realizzazione del parcheggio a raso presso l'area della ex-caserma del vigili del fuoco su viale Dante", redatta dalla società Gestione Servizi Mobilità e condivisa con l'Amministrazione comunale, che prevede, per il parcheggio in parola, l'applicazione della tariffa oraria di € 1,40 ", ed allegata alla Delibera stessa .

CONFORMITA' URBANISTICA

L'ambito oggetto di intervento, sito in viale Dante a Pordenone, interessa gli immobili censiti al catasto di Pordenone fg. 20 mappale 2017 tutti di proprietà comunale.

Si rende necessario ricorrere ad una variante allo strumento urbanistico in quanto il parcheggio previsto dal progetto non risulta conforme all'attuale destinazione del PRGC che prescrive per l'area di intervento "Zona Bve- Residenziale con mantenimento del volume esistente ".

Il comma 3 dell' art. 21 delle vigenti NTA prevede, per la zona sopra richiamata, le seguenti destinazioni d'uso:

- a) *Residenziale (compreso Social housing) (per quanto riguarda il mix funzionale: minimo 51% del volume urbanistico complessivo);*
 - b) *Alberghiera;*
 - c) *Direzionale;*
 - d) *commerciale al dettaglio con sup.< 1.500 m²;*
 - e) *commerciale al dettaglio di grande distribuzione negli ambiti compresi nel ring nel rispetto dell'art. 124 delle presenti norme;*
 - f) *servizi;*
 - g) *Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;*
- ...omissis...

CONTENUTO DELLA VARIANTE

La variante allo strumento urbanistico generale, da adottarsi contestualmente all'approvazione del *Progetto di Fattibilità Tecnico Economica* dell'opera, è finalizzata a dotare la città della seguente attrezzatura comunale:

Attrezzature per la viabilità ed i trasporti: Parcheggi di relazione - P

Si riporta di seguito la descrizione del punto di variante alla zonizzazione:

- 1) modifica di un'area di circa m² 1092 (misurata su CTR) che da "Zona Bve - Residenziale con mantenimento del volume esistente " diventa "Parcheggi di Relazione – P"

Tale variazione è evidenziata graficamente nella tavola:

"TAV. PV - Estratto PRGC vigente CO 01.8 Azzonamento - Individuazione Punti di Variante";

Conseguentemente alla modifica grafica introdotta, viene aggiornato l'elaborato "CO A4 – Calcolo dello standard di progetto ", nello specifico:

- Nuova area per "parcheggi di relazione - P" identificata con ID 417 di m² 1092;

Tale variazione è evidenziata graficamente nell' allegato "F- Estratto elaborato "CO 04 – Calcolo dello standard di progetto" – Attrezzature per la viabilità e i parcheggi".

ACUSTICA

L'ing. Dino Abate ha predisposto la Dichiarazione 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 sovramunicipali, verrà predisposta una Verifica di Compatibilità."

Per la variante in argomento, il progettista dichiara che il nuovo parcheggio risulta pienamente **compatibile** con il P.C.C.A. di Pordenone, che identifica l'area di interesse come Classe IV "Zona di intensa attività umana".

PROCEDURA URBANISTICA

L'introduzione nel PRGC della nuova previsione di cui al presente progetto può avvenire mediante l'applicazione dell'art. 24 comma 1 della L.R. 23.02.2007, n° 5 " che così recita :

1. L'approvazione dei progetti preliminari di lavori pubblici, anche di competenza di enti diversi, da parte del Consiglio comunale, anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, costituisce variante al POC, ferma restando la conformità al PSC."

La variante seguirà le procedure di approvazione stabilite all'articolo 63 sexsies della L.R. n. 5/2007 e s. m. e i..

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;
- secondo i dati attualmente in possesso l'area oggetto di variante non **rientra** tra i beni vincolati dalla Parte Seconda del D. Lgs. 22.01.04. n° 42;
- 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;
- l'area oggetto di variante, **non è sottoposta** 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 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 zona di pericolosità idraulica come definita dal Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Livenza (PAI) - I variante D.lgs 152/2006 approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 giugno 2017.

Il progetto di fattibilità tecnico-economica e la conseguente variante sono stati posti all'odg della Commissione Consiliare II nella seduta di giovedì 11 luglio 2019

ELENCO ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI FATTIBILITA'

Elaborati Scritti

D.01 Relazione Tecnico-Illustrativa - Prime indicazioni sulla sicurezza - e Quadro Economico;

D.02 Studio di prefattibilità ambientale;

D.03 Calcolo sommario di spesa;

D.04 Relazione geologica;

Asseverazione di non significatività ai fini dell'applicazione del principio di Invarianza idraulica sottoscritta dall'Ing. Matteo Bordugo;

Elaborati Grafici

A.01 STATO DI FATTO - Inquadramento 1:1000

A.02 STATO DI FATTO – Rilievo parcheggio 1:200

A.03 PROGETTO - Planimetria di progetto 1:200

A.04 PROGETTO - Sovrapposizione stato di fatto-progetto Parcheggio Viale Dante	1:200
A.05 PROGETTO - Verifica per l'accesso dei mezzi di soccorso	1:200

ELENCO ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

Allegato A	Relazione tecnica;
Allegato B	Asseverazione - Compatibilità fra le previsioni degli strumenti attuativi e le condizioni geologiche del territorio (art. 10 della L.R. 27/88);
Allegato C	Verifica Siti di Importanza Comunitaria e zone di Protezione Speciale (DPR 357/97 art. 5 comma 6);
Allegato D	Relazione di verifica di Assoggettabilità alla VAS ;
Allegato E	Relazione ai sensi dell'art. 63 sexsies, comma 2, della L.R. 5/2007 e s.m. e i..
Allegato F	Estratto elaborato "CO 04 – Calcolo dello standard di progetto" – Attrezzature per la viabilità e i parcheggi".

Dichiarazione di Compatibilità Acustica redatta dall'ing. Dino Abate.

Tav. PV	Estratto PRGC vigente – CO_01.8 – Azzonamento – Individuazione punti di variante in scala 1:2000;
TAV. CO_1_8	Azzonamento – Variante in scala 1:2000;
TAV. CO_01 b	Azzonamento - Variante in scala 1:5000;

N° CD informatizzato variante 15 - adozione, n° 0021

IL RESPONSABILE DEL
PROGETTO
Arch. Fabiana Castellan

IL RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Geom. Manuela Romano