

## IL CONSIGLIO

Il Presidente si richiama alla seguente proposta di deliberazione trasmessa in copia ai signori Consiglieri comunali:

**PREMESSO** che:

- dall'entrata in vigore del Nuovo Piano Regolatore Generale l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno apportare alcune modifiche al testo normativo che riguardano i seguenti argomenti:

- 1) aggiornamenti conseguenti alla recente entrata in vigore delle modifiche alla L.R. 19/2009 "Codice regionale dell'edilizia" con l'introduzione di precisazioni in ordine alle distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ed alle nuove modalità di ampliamento in "deroga" per gli edifici esistenti;
- 2) richiesta di variante presentata dai sigg. Mozzon relativa ad un ambito compreso nel Piano di Recupero di Rorai Grande;
- 3) altre varianti puntuali segnalate dagli uffici che hanno lo scopo di chiarire con migliore efficacia le previsioni di piano senza peraltro modificarne i contenuti e che riguardano: Il Piano di Recupero San Giorgio, le zone agricole E5 e E6, lo standard a parcheggio per gli esercizi commerciali e le modalità di applicazione del regolamento edilizio nei Piani Attuativi;
- 4) introduzione di aggiustamenti di lieve entità in relazione ad alcuni refusi rilevati nel testo normativo;

**PRESO ATTO** del CONTENUTO DELLA VARIANTE come di seguito riportato:

<b>1) AGGIORNAMENTI CONSEGUENTI ALL'ENTRATA IN VIGORE DELLE RECENTI MODIFICHE ALLA L.R. 19/2009</b>
---

- la L.R. 29/2017, attuando la delega disposta dal D.L. 69/2013 ("Decreto del fare"), come convertito con L. 98/2013 che ha demandato alle Regioni e alle Province Autonome la facoltà di prevedere, con atto legislativo o regolamentare, disposizioni derogatorie al DM 1444/68, ha introdotto significative innovazioni all'art. 3 della L.R. 19/2009 in tema di distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, demandando alla pianificazione comunale la possibilità di modularne la portata attraverso specifiche disposizioni.

Si propone conseguentemente l'aggiornamento del testo normativo come di seguito precisato:

**1.A)** Art. 7 – "Parametri urbanistici ed edilizi": il paragrafo f) del punto 25 viene sostituito come di seguito riportato:

### **Art. 7 Parametri urbanistici ed edilizi**

Omissis...

#### **25. DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE (Dpf)**

~~**"f) Ai fini della verifica della distanza non incidono gli elementi non qualificabili come parete, inidonei per le loro caratteristiche costruttive a creare intercapedini nocive, quali ad esempio falde inclinate, portici, tettoie, pensiline, terrazze, ecc.**~~

**Manufatti non computati al fine del calcolo della distanza tra pareti finestrate:**

**ferme restando le disposizioni del Codice Civile in materia di distanze, non vengono computati ai fini del calcolo della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali, ad esempio:**

**1) sporti di gronda, abbaini, terrazze, poggioli e balconi aggettanti;**

**2) logge e porticati liberi, androni e bussole;**

**3) rampe e scale aperte;**

**4) muri di contenimento, volumi tecnici e vani corsa ascensori;**

**5) box e autorimesse pertinenziali o altri manufatti, comunque pertinenziali, fino all'altezza di 3 metri, rispetto al fabbricato principale;**

**6) tettoie, pensiline e pergolati**

**1.B)** In relazione al disposto dell'art. 3, comma 2 quater, della L.R. 19/2009 come modificata dalla L.R. 29/2017 che si riporta:

*“2 quater. Nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze, gli strumenti urbanistici comunali possono ammettere interventi di ampliamento di edifici esistenti in deroga alle distanze minime di cui al decreto ministeriale 1444/1968 qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio”,*

il paragrafo d) del punto 5 dell'art. 21 (Zona B – Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione diretta) viene sostituito come di seguito riportato:

**Art. 21 Zona B – Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione diretta**

Omissis ...

**5. PARAMETRI EDIFICATORI**

~~**d) Nel caso l'ampliamento di cui sopra avvenga mediante sopraelevazione per non più di un piano dell'edificio preesistente, lo stesso potrà avvenire fino al filo del fabbricato originario con la sola limitazione che l'altezza dell'edificio sopraelevato non superi quella degli edifici preesistenti e circostanti e che siano rispettate le distanze tra fabbricati e pareti finestrate stabilite dal presente articolo nonché la normativa antisismica.**~~

**d) Nel caso di ampliamento in sopraelevazione per non più di un piano dell'edificio preesistente, lo stesso potrà avvenire fino al filo del fabbricato originario con la limitazione che l'edificio sopraelevato non superi l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti e che siano rispettate le distanze tra fabbricati e la normativa sismica, mentre, per quanto riguarda la distanza tra pareti finestrate sono ammesse deroghe a quanto disposto in via generale alla lettera b) del presente punto, qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il miglior assetto urbanistico e paesaggistico del territorio.**

**1.C)** Per le stesse motivazioni, esplicitate al precedente punto **1.B)**, viene sostituito il punto 3 dell'art. 141 (Interventi su edifici esistenti) come di seguito riportato:

**Art. 141 Interventi su edifici esistenti**

Omissis ...

~~**3. Interventi di ampliamento che comportino una sopraelevazione dell'edificio, senza variazioni di superficie coperta e con il mantenimento dei fili di facciata esistenti, potranno essere realizzati in deroga alle distanze previste dalla normativa di zona, purché non in contrasto con le disposizioni del Codice civile e ferma restando la distanza minima di 10 metri tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, nelle zone B.**~~

**3. Nelle zone B, gli interventi di ampliamento che comportino una sopraelevazione dell'edificio, senza variazioni di superficie coperta e con il mantenimento dei fili di facciata esistenti, potranno essere realizzati in deroga alle distanze previste dalla normativa di zona, purchè non in contrasto con le disposizioni del Codice civile, anche derogando da quanto disposto dal D.M 1444/1968 in tema di distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il miglior assetto urbanistico e paesaggistico del territorio.**

**1.D)** Con riferimento alle zone B ad attuazione indiretta viene sostituito il settimo capoverso del punto 5 dell'art. 30 (Zone B – Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione indiretta) come di seguito descritto:

**Art. 30 Zone B – Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione indiretta**

Omissis ...

5. PARAMETRI EDIFICATORI

Omissis ...

**La distanza minima tra fabbricati è pari a 3,00 m e la distanza tra pareti finestrate è pari a 10,00 m.**

**La distanza minima tra fabbricati è pari a 3,00 m e la distanza tra pareti finestrate è pari a 10,00 m ferma restando la possibilità di interventi di ampliamento di edifici esistenti in deroga alle distanze minime di cui al D.M. 1444/1968 qualora ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio.**

**1.E)** L'Unità Operativa Complessa Edilizia Privata, dall'entrata in vigore delle deroghe consentite dall'articolo 39/bis della L.R. 19/2009, ha preso atto di quanto le stesse siano potenzialmente perturbanti rispetto alle previsioni ed agli obiettivi del PRGC vigente soprattutto nelle zone prevalentemente residenziali.

Nel dettaglio tale articolo consente la possibilità di intervenire con ampliamenti per singole unità immobiliari anziché per edificio come previsto dalle NTA vigenti, determinando, in alcune situazioni, potenziali distorsioni al tessuto insediativo consolidato.

Ricordato che il PRGC vigente consente "...per gli edifici esistenti, ivi compresi quelli non conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, ampliamenti del volume esistente fino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup>, per esigenze di adeguamento igienico-funzionale; nel limite dei 150 m<sup>3</sup> è inoltre consentita la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi, nel rispetto delle distanze e delle altezze stabilite nella rispettiva zona omogenea", e che le misure dell'art. 39/bis non sono cumulabili con le richiamate deroghe contenute nel P.R.G.C., al fine di salvaguardare gli obiettivi del PRGC vigente, in conformità ai disposti normativi di cui al 4° comma dello stesso articolo 39/bis, vengono proposte le seguenti modifiche alle NTA del PRGC.

**La prima modifica** proposta riguarda l'introduzione, negli articoli di seguito elencati della precisazione:

**In questa zona, l'art. 39/bis della L.R. n. 19/2009 trova applicazione a condizione che non sia aumentato il numero delle unità immobiliari principali preesistente. Ai fini dell'applicazione dell'art. 39/bis della L.R. 19/2009, il riferimento agli edifici o unità immobiliari esistenti**

**contenuto al comma 3) è da intendersi riferito a edifici o unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore del medesimo articolo (21/12/2017).**

**Art. 21 Zona B - Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione diretta** - integrazione al punto 4: dopo la lettera b) viene inserito il testo sopra riportato che assume la lettera c);

**Art. 30 Zona B - Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione indiretta** - integrazione al punto 4: dopo il primo capoverso viene inserito il testo sopra riportato;

**Art. 31 Zona C – Zona di espansione residenziale** - integrazione al punto 2: dopo il primo capoverso viene inserito il testo sopra riportato;

**La seconda modifica** proposta conferma la possibilità di applicare le “deroghe” consentite dall’articolo 39/bis della L.R. 19/2009 agli edifici produttivi in zona industriale D2 e D3 con la sola esclusione di quelli compresi nelle zone D3.1 *Zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti per la lavorazione, stoccaggio e deposito di materiali inerti* in relazione alle peculiarità produttive dell’ambito e nel rispetto degli obiettivi di valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e di limitazione del consumo di suolo prefissati sia dalla legge che dalle strategie di Piano.

Conseguentemente si prevede l’integrazione di seguito riportata all’articolo 36 bis:

**Art. 36 bis Zona D3.1 - Zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti per la lavorazione, stoccaggio e deposito di materiali inerti –**

..... omississ.....

3. INDICI DI UTILIZZAZIONE

a)  $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;

b)  $R_c = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$  della Sf.

**c) In questa zona non trovano applicazione le misure per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente previste dall’articolo 39/bis della L.R. 19/2009.**

**1.F)** La L.R. 29/2017, adempiendo agli obblighi di adeguamento stabiliti dai decreti cd. SCIA 1 e 2, ha introdotto significative innovazioni anche in materia di semplificazione delle procedure edilizie e dei relativi titoli abilitativi.

Gli **Art. 6 “Variazione delle destinazioni d’uso”** e **Art.10 “Attuazione diretta”** vengono pertanto aggiornati riportando i riferimenti a titoli e procedure così come stabiliti dalla normativa regionale sovraordinata.

## **2) RICHIESTA DI VARIANTE PRESENTATA DA PRIVATI**

I Signori Mozzon Renato, Luisa, Gabriella, Rosetta, Daniela, Giovanna, Anna Maria, Cristina, Cristian, Stefano, Dall’Amico Luigina, De Biasio Lina (Nota prot. n.ro 48286 del 21/06/2018) hanno presentato la richiesta di variante per gli immobili censiti catastalmente al foglio 16 mappali 1389, 1387, 1654, 1042, 1656.

La richiesta riguarda l’ambito costituente le U.M.I. n.ri 1 e 2 del Piano di Recupero n. 1 di Rorai Grande ad oggi in vigore (entrata in vigore - B.U.R. n° 42 del 20. 10. 2010) che in sintesi è finalizzata

all'individuazione di una diversa tipologia edilizia e configurazione planimetrica ed una minore altezza sia degli edifici che della volumetria complessiva.

#### Proposta tecnica

Il PRGC vigente riconosce agli immobili la destinazione di Verde privato solo a seguito di uno specifico atto di revoca del Piano di Recupero, mentre fa salve le prescrizioni urbanistiche contenute nel PR vigente ai sensi del comma 1, lettera h) dell'articolo 58 delle NTA del PRGC che si riporta:

#### **Art. 58 Piani Attuativi di iniziativa pubblica vigenti alla data di adozione del PRGC**

1. *Alla data di adozione del PRGC risultano vigenti i seguenti Piani:*

*... omissis ...*

- h) *Tali Piani mantengono la loro validità fino alla loro naturale data di scadenza. Al termine del periodo di validità permangono tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie del piano alle quali bisogna fare riferimento per gli interventi di completamento o di riqualificazione all'interno del comparto. Tale disciplina vige fino ad uno specifico atto di revoca da parte dell'Amministrazione Comunale.*

Verificato che l'accoglimento della richiesta presentata può essere consentito solo previo inserimento nella normativa succitata di alcuni parametri urbanistico-edilizi da rispettare nella predisposizione di una successiva variante al Piano di Recupero, si propone di integrare il punto 1 dell'articolo 58 succitato con il seguente periodo:

- i) ***Fino alla formale revoca del Piano di Recupero di Rorai Grande eventuali varianti a tale strumento urbanistico potranno avere ad oggetto esclusivamente previsioni di tipologie edilizie coerenti con il contesto insediativo e ambientale, con contestuale riduzione della volumetria e dell'altezza degli edifici previste dal P.d.R. vigente, nonché adeguamento alle nuove previsioni delle quote di standard da reperire nell'ambito del Piano stesso.***

### **3) VARIANTI PUNTUALI SEGNALATE DAGLI UFFICI**

#### **3.1 Piano di Recupero n. 14 di Largo San Giorgio**

L'Unità Operativa Complessa Politiche del Territorio:

- dato atto che è in programma da parte di quest'Amministrazione procedere alla revoca del Piano di Recupero di Largo San Giorgio, in quanto già decaduto e già realizzato per buona parte, tanto che il PRGC vigente ha già provveduto a riconoscere la nuova situazione urbanistica con l'individuazione di un nuovo Piano di Recupero per la parte non ancora attuata;
- considerato che il Piano di Recupero prevede per l'U.M.I. 8, già attuata, la possibilità di realizzare anche una struttura a destinazione ricettiva (padiglione bar) di circa m<sup>3</sup> 130 sulla superficie del lago che è di proprietà comunale;
- verificato che per poter realizzare la suddetta struttura, con atto notarile rep. 10101 stipulato il 18/07/2011, è stato istituito, sull'area censita al Foglio 20 mappale 2996, il diritto di superficie a favore della società San Giorgio s.r.l. ed a carico del Comune di Pordenone;

ritiene di proporre un'integrazione all'articolo 58 delle NTA del PRGC con il fine di salvaguardare i diritti acquisiti dalla società San Giorgio s.r.l. con la stipula del suddetto atto notarile garantendo la possibilità di realizzare la struttura a destinazione ricettiva (padiglione bar) anche successivamente la revoca del suddetto Piano di Recupero.

### Proposta tecnica

Si propone pertanto l'integrazione del punto 2 dell'articolo 58 riportando il contenuto dell'atto notarile che ha trasferito il diritto di superficie alla soc. San Giorgio s.r.l. :

#### **Art. 58 Piani Attuativi di iniziativa pubblica vigenti alla data di adozione del PRGC**

*...omissis*

1. *Alla data di adozione del PRGC risultano decaduti i seguenti PR:*

- *PR 4 di Torre*
- *PR 14 di L.go S. Giorgio*
- *PR 31 di L.go S. Giovanni*

*per i quali rimangono valide le prescrizioni urbanistiche ed edilizie dei piani stessi fino ad uno specifico atto di revoca da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito del quale entreranno in vigore le prescrizioni del PRGC approvato.*

***Per il PR 14 di Largo San Giorgio, anche dopo il succitato atto di revoca, permangono le possibilità edificatorie definite con atto rep. 10101 stipulato il 18/07/2011 presso lo studio del Notaio Guido Bevilaqua in Pordenone che ha istituito, sull'area censita al Foglio 20 mappale 2996, il diritto di superficie a favore della società San Giorgio s.r.l. e a carico del Comune di Pordenone.***

***Come stabilito dal suddetto atto notarile la proprietà superficiaria terminerà il 18/07/2061 ed entro tale termine viene concessa alla società San Giorgio s.r.l. la realizzazione di quanto segue:***

***“La costruzione, con accesso dal percorso pedonale già previsto dal progetto delle opere di urbanizzazione, costituita da intelaiatura metallica in parte infissa sul fondale del laghetto e in parte poggiate sulla sponda, piano di calpestio sospeso sulla parte infissa al di sopra del livello dell'acqua (palafitta), struttura metallica di supporto alla copertura, tamponamenti e coperture in scatole di rame ossidato e vetro e parapetti in vetro, avrà una superficie di mq 45 circa al chiuso e mq 30 circa all'aperto, questi ultimi in parte protetti dalla copertura, per un totale di mq 75 circa complessivi. La costruzione, oltre che per le finalità attualmente risultanti dal progetto, potrà in futuro essere utilizzata esclusivamente con destinazioni indicate dallo strumento urbanistico di riferimento.”***

***La realizzazione delle opere succitate è comunque subordinata al rispetto delle norme sovraordinate in materia di acustica ambientale per ciò che concerne l'esercizio dell'attività commerciale (PCCA e RAC).***

### **3.2 Zone agricole: E5 Zona di preminente valore ambientale - E6 Zona di preminente interesse agricolo-produttivo**

L'Unità Operativa Complessa Edilizia Privata, ha rilevato che la norma delle zone agricole E5 ed E6, permette la realizzazione di *strutture per la conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e per la diretta commercializzazione degli stessi* e che tali destinazioni sono ammesse dalla legislazione vigente solo se sono complementari rispetto all'attività agricola principale.

Al fine di scongiurare ogni possibile dubbio interpretativo, si ritiene opportuno modificare il paragrafo d) del punto 6 degli artt. 62 e 63, che, contrariamente da quanto stabilito dalla legislazione sovraordinata, individua specifici indici urbanistico edilizi nel caso in cui i richiedenti siano soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale.

### Proposta tecnica

Al fine di rendere coerente il testo normativo dei richiamati artt. 62 e 63 alla legislazione sovraordinata si propone la modifica della lettera d) del punto 6 degli articoli citati eliminando la specificazione contenuta entro parentesi come di seguito riportato:

**Art. 62 Zona E5 – Zona di preminente valore ambientale**

**Art. 63 Zona E6 – Zona di preminente interesse agricolo-produttivo**

6 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

d) STRUTTURE PER LA CONSERVAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E PER LA DIRETTA COMMERCIALIZZAZIONE DEGLI STESSI (~~i parametri urbanistici di seguito elencati si applicano solo nel caso i richiedenti siano soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale~~)

### **3.3 Precisazioni sullo standard a parcheggio per il commercio**

L'Unità Operativa Complessa Edilizia Privata, nella prassi applicativa delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., ha valutato l'opportunità di apportare alcune precisazioni in ordine allo standard previsto per alcune tipologie di esercizi commerciali.

In particolare, si è ritenuto di precisare negli articoli in cui, tra le destinazioni d'uso ammesse per la zona, compare la dicitura "Commerciale al dettaglio con superficie < 1.500 m<sup>2</sup>" che tale limite sia riferito alla superficie di vendita complessiva nel caso la stessa sia determinata da più esercizi commerciali.

### Proposta tecnica

1) Vengono conseguentemente modificati gli artt. - 15, punto 3, lettera c), - 16, punto 2, lettera c), - 21, punto 3, lettera d), - 30, punto 3, lettera b), 38, punto 2, lettera a), - 41, punto 2, lettera a) e - 47, punto 2, lettera b):

**"Commerciale al dettaglio con superficie di vendita (Sv) complessiva < 1.500 m<sup>2</sup>".**

2) Vengono inoltre modificati gli articoli: 33, punto 2 - 35, punto 2 - 36, punto 2 inserendo in luogo della dicitura sopra riportata la seguente:

**"...superficie di vendita (Sv) complessiva <1.500**

### **3.4 Modalità di applicazione del Regolamento Edilizio nei Piani attuativi**

L'Unità Operativa Complessa Edilizia Privata:

- valutati i contenuti dell'art. 57 delle N.T.A. che elenca i piani attuativi approvati e convenzionati alla data di adozione del P.R.G.C.(06/07/2015) e che nei punti 2 e 3 definisce i termini di validità degli stessi come di seguito riportato:

2. "I Piani Attuativi approvati e convenzionati mantengono la loro efficacia per tutto il periodo temporale previsto nella convenzione sottoscritta e si applica il Regolamento Edilizio vigente al momento della presentazione della istanza di titolo abilitativo edilizio".

3. "Al termine del periodo convenzionale mantengono in ogni caso validità tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie nel Piano stesso alle quali bisogna fare riferimento per gli interventi di completamento ovvero di riqualificazione all'interno del comparto. Tale disciplina vige fino ad uno specifico atto di revoca da parte dell'Amministrazione Comunale"

- considerato che:

- il Piano Regolatore vigente contiene definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi diverse da quelle del Regolamento Edilizio vigente, con particolare riferimento al calcolo del volume

- urbanistico, e che all'interno dei Piani Attuativi, per quanto disposto al punto 2 sopra richiamato, continuano ad essere applicate le disposizioni del Regolamento Edilizio vigente;
- il Regolamento Edilizio vigente risulta superato in quanto non adeguato alla legislazione sovra ordinata; per non incidere sui diritti acquisiti a seguito della stipula delle convenzioni urbanistiche dei Piani Attuativi non si è proceduto all'aggiornamento delle definizioni dei parametri urbanistico-edilizi;
  - nell'ottica della salvaguardia dei diritti acquisiti, e al fine di poter procedere alla sostituzione del regolamento edilizio vigente con un regolamento adeguato alla legislazione regionale sopravvenuta e allineato alle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nelle N.T.A. del P.R.G.C. vigente;

ritiene opportuno inserire nella presente variante normativa la modifica dei punti 2 e 3 sopra richiamati disponendo, per gli ambiti dei piani attuativi elencati all'articolo 57 delle N.T.A., l'ultrattività di fatto delle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel Regolamento Edilizio vigente al momento della loro approvazione.

#### Proposta tecnica

Si propone la riscrittura dei punti 2 e 3 dell'art. 57 secondo la seguente formulazione:

**2. I Piani Attuativi approvati e convenzionati, ai sensi dell'art. 7, comma 5 del D.P.Reg. 20/03/2008, n.086/Pres., mantengono validità per un periodo di 10 anni dalla loro approvazione. Entro tale periodo, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, oltre alle previsioni specificate dai PAC, si applicano i parametri urbanistici ed edilizi definiti dal Regolamento Edilizio vigente al momento della loro approvazione.**

**3. Al termine del periodo di validità dei piani restano in vigore, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, le previsioni specificate dai PAC, con l'applicazione delle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel Regolamento Edilizio vigente al momento della loro approvazione. Tale disciplina vige fino ad uno specifico atto di revoca da parte dell'Amministrazione Comunale. Successivamente a tale atto di revoca entrano pienamente in vigore le nuove prescrizioni di zona e normative del PRGC e del Regolamento Edilizio vigente.**

## **4 MODIFICHE NORMATIVE CONSEGUENTI A REFUSI**

Le Unità Operative Complesse "Politiche del Territorio" ed "Edilizia Privata" propongono l'introduzione di aggiustamenti in relazione ad alcuni refusi rilevati al testo normativo che si descrivono di seguito:

### **4.1) elaborato CO A1 - Norme Tecniche di Attuazione**

ART. 7 - Parametri urbanistici ed edilizi

Alla lettera a) del punto 10. SUPERFICIE ACCESSORIA (SA) viene soppressa la parola **"ripostigli"**;

ART 18 - Zona ARC - Archeologica

Alla lettera a) del punto 3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI viene modificata con la **Q** maiuscola la parola qualsiasi

ART. 20 - Zona AD - Archeologia industriale

Al punto 2. dell'elenco riportato nel paragrafo ALTRI ELEMENTI NORMATIVI, dopo superficie di vendita viene inserita la sigla **(Sv)**



In tutti gli articoli elencati di seguito vengono uniformati i caratteri di alcune lettere e numeri:

ART. 22 - Zone B0 - Ambiti residenziali di interesse morfotipologico

ART. 23 - Zone Bve - Residenziali con mantenimento della volumetria esistente

ART. 24 - Zone B.1 - Residenziali a bassa densità

ART. 25 - Zone B.1.5 - Residenziali a moderata densità

ART. 26 - Zone B.2 - Residenziali a media densità

ART. 27 - Zone B.3 - Residenziali ad alta densità

ART. 28 - Zone B.4 - Residenziali ad alta densità

ART. 30 - Zone B - Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione indiretta

ART. 41 - Zona H3 - Zona per attrezzature commerciali e produttive di completamento

ART. 60 - Zone agricole E

Al punto b) del paragrafo PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO degli articoli di seguito elencati viene stralciato il testo **“Trasporto di persone e merci”** in quanto nella relativa zona non sussiste tale destinazione:

ART. 32 Zona D1 - Zona industriale di interesse regionale ad attuazione indiretta – PAC 52

ART. 33 Zona D1a - Zona industriale di interesse regionale ad attuazione diretta

ART. 21 – Zona B – Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione diretta  
Viene riscritta la prima frase “In tutte le sottozone per gli edifici esistenti alla data del (22.07.1999), ...” del primo capoverso della lettera c) del punto 5. PARAMETRI EDIFICATORI, come di seguito **“In tutte le sottozone per gli edifici esistenti alla data del 22.07.1999 (adozione della Variante n. 43 al P.R.G.C.) ...”**

ART. 30 - Zone B - Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione indiretta  
Viene riscritta la prima frase “Per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante n. 43 al P.R.G.C. (22.07.1999)” del primo capoverso del paragrafo 12. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI, come di seguito **“Per gli edifici esistenti alla data del 22.07.1999 (adozione della variante n. 43 al P.R.G.C.)”**

ART. 41 - Zona H3 - Zona per attrezzature commerciali e produttive di completamento  
Viene riscritta la prima frase “Per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante n. 43 al P.R.G.C. (22.07.1999)” del primo capoverso del paragrafo 12. PRESCRIZIONI PARTICOLARI, come di seguito **“Per gli edifici esistenti alla data del 22.07.1999 (adozione della variante n. 43 al P.R.G.C.)”**

Art. 60 - Zone agricole E

1) Viene riscritta la prima frase “Per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante n. 43 al P.R.G.C. (22.07.1999)” del primo capoverso del punto c) del paragrafo 6. INTERVENTI EDILIZI, come di seguito **“Per gli edifici esistenti alla data del 22.07.1999 (adozione della variante n. 43 al P.R.G.C.)”**

2) la prescrizione riportata al punto d) del paragrafo 6. INTERVENTI EDILIZI “ – di Su massima di 15 m<sup>2</sup>, per fondi agricoli di superficie 1.000 m<sup>2</sup>, viene integrata con il simbolo di minore e/o uguale - ≤

ART 36 – Zona D3 - Zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti  
Al punto 2 del 5° capoverso viene modificata con la lettera **A** la parola attrezzature; al punto 2 del 6° capoverso viene modificata con la lettera **C** la parola commerciale

ART. 46 - Zona P2 - Zona per attrezzature di ricerca applicata e a servizio del produttivo  
Al punto 4, lettera a) si sostituisce la lettera Q (rapporto di copertura) con la sigla **Rc**

ART. 63 - Zona E6 - Zona di preminente interesse agricolo – produttivo

Al punto 6, lettera b) si sostituisce la lettera Q (rapporto di copertura) con la sigla **Rc**

In tutti gli articoli elencati di seguito viene sostituita la parola metri con la lettera **m**:

ART. 120 - Fascia di mitigazione

ART. 123 - Ridefinizione del fronte urbano

ART. 132 - Interventi a difesa del territorio dalle acque

ART. 141 - Interventi su edifici esistenti

ART 143 - Situazioni giuridiche pregresse

La parte finale del punto 4 va modificata come segue: **agli artt. 57 e 58**

#### **4.2 CO A2 a Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa BRU archeologie industriali**

#### **CO A2 b Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa PAC e C1**

- tra i parametri di edificabilità riportati nelle schede normative, l'indice di permeabilità "Ip" indicato risulta riportare il simbolo di minore "<= ...%": si corregge con il simbolo di "maggiore" "**>= ...%**,
- PAC commerciali - il parametro "Parcheggi di relazione" riportato in tutte le schede è integrato con "**e/o stanziali**"
- PAC 52 - viene corretto il nome della via, da via Aquileia a **via Linussio** nella tabella
- PAC 6 - viene corretta la numerazione da PAC 6 a PAC **84** nella tabella
- Nella tabella AREE GREENFIELD RESIDENZIALI CON RICOLLOCAZIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI IN ZONA C - eliminazione PAC 22 in quanto correttamente riportato nelle AREE GREENFIELD RESIDENZIALI CON RICOLLOCAZIONE DEI DIRITTI VOLUMETRICI IN ZONA BC;

**ATTESO**, come risulta dalla relazione tecnica delle U.O.C. "Politiche del territorio" ed "Edilizia privata", che:

#### VERIFICHE AMBIENTALI

- tra gli elaborati della variante in argomento vi sono sia la "relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS" di cui all'art. 12 del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. che la "verifica di compatibilità" prevista dalle norme tecniche di attuazione del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA)M;

#### PROCEDURA URBANISTICA

- la presente variante rispetta i limiti stabiliti dall'articolo 3, comma 1, lettera d) e del conseguente art. 7, comma 1, lettera f) della L.R. 21/2015 che si riportano di seguito:

##### **Art. 3**

*(Condizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano ovvero di piano struttura)*

**1.** Sono soggette alle procedure previste dal presente capo le varianti che, nell'osservanza dei limiti di soglia di cui all'articolo 4 e nel rispetto delle modalità operative di cui all'articolo 5, si identificano in una o più delle seguenti condizioni, comunque garantendo l'assenza di contrasto con le restanti:

**d)** modificano, nei limiti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera f), l'impianto normativo che sostiene le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali.

##### **Art. 7**

*(Altre varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura)*

*Sono, altresì, varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura, quelle preordinate a:*

.....  
*f) modificare le norme tecniche di attuazione che disciplinano le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici vigenti, a condizione che si rispettino i carichi insediativi, gli obiettivi e le strategie, nonché gli indici di edificabilità, i rapporti di copertura massimi previsti negli strumenti stessi e i criteri tipologico insediativi previsti per le zone A, B0 e altre a esse assimilabili; tali condizioni non trovano applicazione nei confronti delle varianti di cui all'articolo 4, comma 1, lettera g);*

- la variante risulta quindi di livello comunale e come tale segue le procedure di approvazione stabilite dall'art. 8 della L.R. n. 21/2015;

**VISTO** il progetto della variante urbanistica n. 6 al P.R.G.C. redatto dai tecnici delle U.O.C. "Politiche del territorio" ed "Edilizia privata";

**DATO ATTO** che, dalla relazione tecnica delle Unità Operative suddette, risulta altresì quanto segue:

- 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 D.C.C. n° 145 del 22.03.2016, la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg. n. 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;
- la variante in oggetto è comunque corredata dalla relazione di verifica di assoggettabilità a VAS e per la stessa è in corso il relativo iter procedurale;
- la variante normativa in oggetto non interessa in modo diretto 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 6, art. 17 del D.P.Reg. n. 086/pres del 20/03/08, 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;
- la variante normativa in oggetto non incide sui 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 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;
- 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 la relativa Asseverazione del progettista resa ai sensi dell'art. 10 della L.R. 27/88 e s.m.i.;

**EVIDENZIATO** che la variante in argomento è all'ordine del giorno della Commissione Consiliare II<sup>A</sup> del 16.07.2018;

**VISTI** gli artt. 3, 7 e 8 della L.R. n. 21/2015;

**RITENUTO** di fare propria la proposta di adozione della Variante n. 6 al P.R.G.C.;

**RITENUTO**, altresì, di assumere il presente provvedimento con immediata eseguibilità, ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21;

Richiamato l'art. 42 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali 18 agosto 2000 n. 267 dove sono previste le competenze dei Consigli Comunali;

Visti i pareri favorevoli dei responsabili dei competenti servizi in ordine alla regolarità tecnica ed a quella contabile, ai sensi dell'art. 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

Con votazione

### DELIBERA

1. di adottare, ai sensi degli artt. 3, 7 e 8 della L.R. n. 21/2015, la variante urbanistica n. 6 al P.R.G.C. "Modifiche puntuali alle Norme Tecniche Attuative e alle schede delle aree di trasformazione", costituita dagli elaborati sotto indicati, firmati digitalmente ed allegati al presente atto quale parte integrante:

- Allegato A - Relazione tecnica
- Allegato B - CO A1 Norme Tecniche di Attuazione – variante con evidenziazione delle modifiche
- Allegato C - CO A2 a Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa BRU archeologie industriali – variante con evidenziazione delle modifiche  
- CO A2 b Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa PAC e C1 – variante con evidenziazione delle modifiche
- Allegato D - ASSEVERAZIONI E DOCUMENTI A CORREDO DELLA VARIANTE:  
1 - Asseverazione - Compatibilità fra le previsioni degli strumenti attuativi e le condizioni geologiche del territorio (art. 10 della L.R. 27/88)  
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)
- Allegato E - Verifica di compatibilità acustica
- Allegato F - Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS

CD informatizzato variante 6 - adozione: N° 0011

2. di precisare che la variante stessa seguirà, ai fini dell'approvazione, le procedure di cui all'articolo 8 della L.R. n. 21/2015;
3. di incaricare il Dirigente competente di sovrintendere agli adempimenti necessari per la successiva approvazione, entrata in vigore ed attuazione della variante al P.R.G.C. in argomento secondo quanto disposto dalla normativa regionale richiamata al punto precedente.

Con successiva votazione

### DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 11 dicembre 2003, n. 21.

# 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: TONEGUZZI MARCO*

*CODICE FISCALE: TNGMRC67P28G888G*

*DATA FIRMA: 13/07/2018 11:00:51*

*IMPRONTA: 536C19E70BC330B19FE27ACD518051A248234C5A2937CE759E39FCD6292EE6DB  
48234C5A2937CE759E39FCD6292EE6DB1BC88AC7BFAACAF0BB65EEA312EBB326  
1BC88AC7BFAACAF0BB65EEA312EBB326AFBE8F69CD4134A7E061B1670050C00D  
AFBE8F69CD4134A7E061B1670050C00D747D3EDC62199E6DF9008CF81A7B332D*