

IL CONSIGLIO

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

PREMESSO che:

- il Piano Comunale di Settore del Commercio (detto anche della Grande Distribuzione (PGD)), adottato dalla Assemblea dei Sindaci dell'U.T.I. (Unione territoriale intercomunale) del Noncello con deliberazione n. 58 del 11.07.2018, modifica in parte il P.R.G.C. vigente costituendo pertanto Variante n. 5 allo stesso, da approvarsi, ai sensi della L.R. 5/2007 e s.m.i. e della L.R. n. 21 del 25/09/2015, con le procedure di cui all'art. 8 della L.R. n. 21/2015;

- le modifiche indotte dalle scelte operate dal Piano della Grande Distribuzione e da apportare al P.R.G.C. vigente sono le seguenti:

1. riduzione della superficie di vendita originariamente assegnata al Parco Commerciale;
2. soppressione della previsione di grande distribuzione per gli ambiti commerciali H2 in via Fornace;
3. soppressione della previsione di grande distribuzione per l'ambito di archeologia industriale in zona AD ex cotonificio di Torre;
4. altre modifiche puntuali alle Norme Tecniche di Attuazione;

- nello specifico le modifiche da apportare al P.R.G.C. sono di seguito sinteticamente descritte mentre, per una descrizione esaustiva delle stesse, si rimanda agli elaborati costituenti la proposta di Variante.

DESCRIZIONE PUNTI DI VARIANTE

1. Parco Commerciale

Rispetto alle originarie previsioni urbanistiche risulta che l'intero ambito commerciale è stato attuato con l'eccezione dell'ambito **B**, al quale era stata assegnata una superficie di vendita di m² 1.497 e a tutt'oggi non è stata presentata alcuna istanza per l'approvazione del relativo PAC, e di parte dell'ambito **C** come di seguito descritto.

Per tale ambito (**C**) è vigente un PAC di iniziativa privata approvato con D.G.C. n. 118 del 11/04/2011 e convenzionato con atto n. 40590 del 26/10/2011.

La suddetta convenzione subordina l'attivazione della superficie di vendita di m² 16.850 all'avvenuta realizzazione di alcune opere infrastrutturali che riguardano in sintesi la sistemazione di via Prasecco, di una rotatoria con la SS13, la sistemazione dell'incrocio con via Musile e la cessione delle aree destinate dal PRGC vigente a parcheggio di interscambio.

Il titolo abilitativo edilizio relativo all'ampliamento del centro commerciale Meduna che consentirebbe di passare dall'attuale Superficie di Vendita (SV) di m² 8.200 a quella definitiva di m² 16.850 è già stato rilasciato in data 11/09/2017 (ma non ancora ritirato), mentre è di prossima realizzazione la rotatoria prevista sulla SS13 all'intersezione con Via Prasecco.

Il nuovo PGD propone la soppressione della quota di superficie di vendita relativa all'ambito B per m² 1.497 e di quella incrementale prevista dal PGD vigente per l'ambito C, pari a m² 2.150 oltre ai m² 16.850 già previsti e convenzionati.

Si è quindi provveduto a modificare l'art. Art. 39 *Zona H2 - Zona per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale - ambito "Parco Commerciale"* delle NTA del PRGC prevedendo, per quanto riguarda le superfici di vendita previste per ciascun ambito, il richiamo diretto a quanto precisamente stabilito dal piano del settore del commercio.

Si è provveduto inoltre ad introdurre in tale articolo la seguente precisazione contenuta nelle norme tecniche di attuazione del nuovo PGD che così recita:

"sono confermati gli impegni derivanti dalle convenzioni già stipulate tra Comune di Pordenone ed i diversi Soggetti attuatori, salvo la possibilità, da parte dei proponenti, di proporre una giustificata modifica degli interventi previsti, esclusivamente in accordo con le previsioni tipologiche degli interventi di ordine viario indicati nella Tav.01 "Interventi sulla

viabilità in corso di realizzazione e di programmazione strategica” dello studio sulla viabilità a supporto del Piano di settore del commercio (grande distribuzione)”.

Trattandosi di un ambito con servizi ed infrastrutture comuni viene inoltre inserita una ulteriore precisazione in normativa che prevede la possibilità di presentare un Piano Attuativo che aggregi più ambiti.

Si è inoltre provveduto ad inserire ulteriori aggiornamenti al fine di rendere tale articolo maggiormente aderente ai contenuti del piano di settore in argomento.

Si precisa che nell'ambito B viene soppressa l'intera quota di superficie di vendita originariamente assegnata e quindi potranno essere individuate esclusivamente destinazioni d'uso complementari e di supporto al Parco commerciale già definite dall'art. 39 punto 3 lettera b) quali: *commerciale all'ingrosso (nei limiti stabiliti dalla legge), servizi, direzionale e alberghiera.*

2. L'ambito commerciale H2 in via Fornace.

Il PGD vigente prevede per l'intero ambito soggetto ad attuazione indiretta (PAC 34 + PAC 71) una superficie di vendita SV pari a m² 1.501. La scelta compiuta dal nuovo PGD è quella di eliminare tale previsione.

Nell'elaborato CO A2b Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa è stata quindi soppressa la destinazione d'uso commerciale al dettaglio di grande distribuzione e lo standard a parcheggio del 200% della superficie di vendita corrispondente alla suddetta categoria commerciale.

3. L'ambito di archeologia industriale in zona AD ex cotonificio di Torre.

Il nuovo PGD non ha confermato la previsione di un insediamento di grande distribuzione nell'ambito dell'archeologia industriale dell'ex cotonificio di Torre originariamente proposto dal nuovo PRGC approvato con DCC n° 145 del 22.03.2016.

Nell'elaborato CO A2a Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa BRU e archeologie industriali è stata soppressa la destinazione d'uso commerciale al dettaglio di grande distribuzione (SV max 3.000 m²) e lo standard a parcheggio del 200% della superficie di vendita corrispondente alla suddetta categoria commerciale.

Rimane comunque ammessa la possibilità di insediare attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita SV complessiva < m² 1.500.

4. Altre modifiche puntuali alle NTA

Le modifiche sono definibili di lieve entità e riguardano:

4.1) nelle zone D3 degli insediamenti industriali esistenti non sono presenti nè sono previste nuove attività di grande distribuzione;

4.2) è necessario precisare che nelle zone AP, AS e B ad attuazione diretta ed indiretta comprese nell'**ipercentro**, così come definito nella tavola 01 allegata al Piano della Grande Distribuzione (PGD), è potenzialmente possibile insediare attività commerciali di grande distribuzione entro i limiti e con le modalità stabilite dallo stesso PGD;

ATTESO, come risulta dalla relazione tecnica della U.O.C. "Politiche del territorio", che:

- al fine di dare corso a quanto stabilito dal PGD predisposto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 29 del 05/12/2005 e s.m.i., è necessario provvedere ad una variante urbanistica al P.R.G.C.;

VERIFICHE AMBIENTALI

- il progetto della variante in argomento comprende l' "Allegato C - Verifica di assoggettabilità alla VAS" redatto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs n. 152/2006 e s.m.i.;

- per la verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante urbanistica è in corso il relativo iter procedurale;

PROCEDURA URBANISTICA

- la presente variante urbanistica rappresenta quindi l'attuazione di quanto originariamente deciso dal piano del settore della grande distribuzione e conseguentemente trova applicazione il comma 20 dell'art. 63 bis della L.R. n. 5/07 che stabilisce quanto segue:

20. I piani comunali di settore, elaborati in applicazione di leggi dello Stato o della Regione o su iniziativa autonoma del Comune, sono strumenti finalizzati a disciplinare modalità di esercizio di attività di rilievo sociale, economico e ambientale relativamente all'intero territorio comunale, integrano le indicazioni dello strumento urbanistico generale e costituiscono, ove necessario, variante di livello comunale al medesimo purché rientrino nelle disposizioni del capo II della legge regionale n. 21/2015; in caso contrario, sono osservate le procedure di adozione e approvazione previste dal presente articolo.

- il piano di settore del commercio per tutto quanto premesso costituisce variante di livello comunale al P.R.G.C. in quanto rientra nelle disposizioni di cui all'art. 3 e all'art. 7 del capo II della legge regionale n. 21/2015 che così recitano:

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)

1. 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 seguirà quindi le procedure di approvazione stabilite dall'articolo 8 della L.R. n. 21/2015;

VISTO il progetto della variante urbanistica n. 5 al P.R.G.C. redatto dai tecnici della U.O.C. "Politiche del territorio";

DATO ATTO che, dalla relazione tecnica della Unità Operativa suddetta, risulta altresì 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 D.C.C. n° 15 del 22.03.2016 la cui esecutività è stata confermata con D.P.Reg. 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;
- è stata predisposta, a cura di Urbeconomy s.a.s. di Massimo Festa & c. – Arch. Paolo De Clara, la “*Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS*” che riguarda sia il Piano del settore del commercio sia la presente variante urbanistica; per la suddetta verifica è in corso il relativo iter procedurale;
- l’ambito ex Cotonificio di Torre, per il quale è prevista la sola soppressione della previsione di grande distribuzione, risulta compreso tra i beni sottoposti a tutela ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. 22.01.04. n° 42 e a tale fine è stata prodotta la “*valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano*” (richiesta dall’art. 8, comma 7, della L.R. n. 21/2015);
- Il Piano del settore della grande distribuzione è stato avviato con determina n. 691 del 06/04/2017 ovvero prima dell’entrata in vigore del Piano Paesaggistico regionale avvenuta in data 10/05/2018; risulta pertanto applicabile il comma 4 dell’art. 59 delle N.T.A. del suddetto Piano paesaggistico che prevede quanto segue:

Gli strumenti urbanistici generali dei Comuni, le loro varianti e gli strumenti urbanistici attuativi dei Comuni, la cui procedura di formazione è avviata prima dell’approvazione del PPR, proseguono la propria procedura di approvazione in base alla normativa vigente prima dell’adozione del PPR.
- 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;
- l’ambito ex Cotonificio di Torre ricade marginalmente 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*” redatto dal dott. ing. Matteo Nicolini;
- I punti di variante 1) e 3), che in sintesi prevedono una riduzione delle capacità insediative, sono inclusi in zone di pericolosità idraulica come definite dal Progetto di Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Livenza - I variante - approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri il 28 giugno 2017;
- 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 della variante resa ai sensi dell’art. 10 della L.R. 27/88 e s.m.i.;

EVIDENZIATO che la variante in argomento è stata discussa in Commissione Consiliare II^a in data 05.07.2018;

VISTI:

- l’art. 63 bis della L.R. n. 5/2007;
- gli artt. 3, 7 e 8 della L.R. n. 21/2015;

RITENUTO di fare propria la proposta di adozione della Variante n. 5 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 dell' articolo 63 bis, comma 20, della L.R. n. 5/2007 e degli artt. 3, 7 e 8 della L.R. n. 21/2015, la variante urbanistica n. 5 al P.R.G.C. conseguente alla adozione del nuovo Piano Comunale del Settore del Commercio, costituita dagli elaborati sotto indicati, firmati digitalmente ed allegati al presente atto quale parte integrante:

Allegato **A** - RELAZIONE TECNICA;

Allegato **B** - INDIVIDUAZIONE PUNTI DI VARIANTE – estratti normativi elaborati **CO_A1 - CO A2a - CO A2b**;

Allegato **C** - VARIANTE – estratti normativi elaborati CO_A1 - CO A2a - CO A2b;

Allegato **D** - 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);

Allegato **E** - VERIFICA DI COMPATIBILITÀ AL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA (*architetto A. Prosser*);

Allegato **F** - VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VAS del Piano di settore della grande distribuzione e della presente variante al PRGC (*redatto da Urbeconomy s.a.s. di Massimo Festa & c. – Arch. Paolo De Clara*);

Allegato **G** - VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI DEL PIANO

CD informatizzato variante 5 – adozione: n° 0009

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, fermo restando che l'efficacia della stessa rimane condizionata all'approvazione del Piano di settore del Commercio da parte dell'UTI;
3. di incaricare il Dirigente competente di sovrintendere agli adempimenti necessari al completamento dell'iter procedurale per la successiva approvazione ed entrata in vigore della variante al P.R.G.C. in argomento secondo quanto disposto dalla normativa regionale richiamata al punto precedente e in coordinamento con le procedure di approvazione del nuovo Piano della Grande Distribuzione.

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 13:02:42

IMPRONTA: 28ED6F8EAAFF1DE5270375F1550D325886C0E139313A1BE78E46D41E9CFE631D
86C0E139313A1BE78E46D41E9CFE631D4AC69EF994F034A9AF41B9BD67E161C8
4AC69EF994F034A9AF41B9BD67E161C8505DC2A1EC532CA7E3582B2CE55FA414
505DC2A1EC532CA7E3582B2CE55FA414D8A5D0C455DDC07DD8F8A1997970E318