

IL CONSIGLIO

PREMESSO che:

- l'Amministrazione Comunale, riconoscendo per alcune aree le condizioni di degrado per le quali si rendeva opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi volti alla conservazione, risanamento, ricostruzione e migliore utilizzazione del patrimonio edilizio esistente, con deliberazioni del Consiglio Comunale e successivamente della Giunta aveva perimetrato alcuni ambiti come Piani di Recupero compresi in zona di recupero tra i quali il P.R n. 4 di Torre ed il Piano Attuativo n. 1 di via Fontane. Successivamente tali Piani sono stati approvati ed in parte attuati ed ora, a seguito degli esiti delle valutazioni effettuate ed in conseguenza all'avvenuta approvazione del nuovo Piano Regolatore, entrato in vigore il 28.07.2016, si propone la revoca del P.R. n. 4 e del P.A. n. 1;
- con la redazione del nuovo Piano Regolatore si è proceduto con una serie di operazioni finalizzate al ridisegno del territorio comunale sulla scorta delle trasformazioni avvenute nel corso degli anni per effetto dell'attuazione degli ambiti in argomento;
- in particolare, considerando che il Piano di Recupero di Torre è decaduto nel 2010 e verificati gli interventi previsti dallo stesso, che ad oggi risultano in parte attuati e in parte non attuati, è stata valutata un'eventuale conseguente trasformazione. Da tale verifica è emersa la necessità di considerare gli indici fondiari esistenti e previsti dal Piano di Recupero per ogni singolo ambito;
- i lotti residenziali sono stati individuati considerando gli indici fondiari esistenti e previsti per ogni singolo ambito secondo le prescrizioni del Piano e gli indici esistenti delle aree limitrofe, confermando in alcuni casi la volumetria esistente piuttosto che l'incremento di cubatura proposto dal P.R.; la verifica degli indici in relazione alla cubatura fissata dal P.R. è stata effettuata confrontando i volumi rispetto alla superficie dichiarata nel Piano con riferimento ai singoli lotti;
- per quanto riguarda il Piano Attuativo di via Fontane, che decadrà nel 2019, valutati gli interventi attuati e l'avvenuta sistemazione degli spazi pubblici, è stato riconosciuto, per gli stessi, lo stato di fatto. La previsione degli interventi di natura pubblica non ancora attuati è stata considerata superata per la rinuncia, da parte della Prefettura, a questi spazi. In conseguenza il P.R.G.C. ripianificando ha dato risposta ai privati eliminando il vincolo a destinazione pubblica: da un lato riconoscendo la zona "B residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione diretta" e, dall'altro, riconoscendo la zona "P3 - Impianti ricettivi", destinazione peraltro già prevista dal Piano Attuativo stesso;
- rispetto alla ripianificazione effettuata su tali ambiti dal nuovo P.R.G.C. ora vigente sono pervenute, nel periodo di deposito del suddetto Piano, n. 8 osservazioni/opposizioni al P.R. n. 4 di Torre e n. 2 osservazioni/opposizioni al P.A. n. 1 di via Fontane;
- successivamente all'atto di revoca, le prescrizioni relative agli ambiti dei Piani attuativi in argomento saranno quelle indicate nelle tavole di azionamento della Componente Operativa del nuovo PRGC;

PRECISATO, con riferimento ai singoli piani attuativi, quanto segue:

PIANO DI RECUPERO N. 4 DI TORRE

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 171 del 03.07.1979 e deliberazione della Giunta Comunale n.1415 del 29.06.1982, l'Amministrazione Comunale ha perimetrato l'ambito di Torre come Piano di Recupero n. 4 in zona di recupero n. 5.

L'ambito di Piano, che interessa un'area di circa m² 212.860, è delimitato a nord da via Piave e a sud da viale della Libertà e comprende la zona residenziale localizzata tra via Zara, via Carnaro, via Vittorio Veneto, via Damiano Chiesa e via P.F. Calvi;

- l'Amministrazione Comunale, con deliberazione consiliare n. 310 del 02.05.1983, ha approvato un primo Piano di Recupero, seguito dalle varianti puntuali n.1 e n.2 e, con deliberazione consiliare n. 37 dell'11.05.2000, ha approvato un nuovo Piano di Recupero che era una rivisitazione progettuale conseguente alla decadenza del precedente, seguito anch'esso da due varianti: la n. 1 approvata con

deliberazione consiliare n 78 del 20.09.2004 e la n. 2 approvata con deliberazione consiliare n. 85 del 17.10.2005;

- il Piano di Recupero è decaduto il 16.08.2010;

Contenuti del Piano di Recupero

- il progetto di Piano doveva perseguire i seguenti obiettivi generali fissati dall'Amministrazione comunale:

- *l'organizzazione della viabilità, sia veicolare che pedonale, atta a consentire una migliore fruizione dei servizi, con relativa dotazione di parcheggi a servizio della residenza e delle attrezzature;*
- *la demolizione e la conseguente nuova edificazione di interventi definiti entro le Unità minime d'intervento;*
- *la valorizzazione ed il mantenimento del patrimonio edilizio esistente, attraverso la prescrizione di specifiche categorie d'intervento adeguate ai singoli casi ed il completamento dell'edificazione in sistemi edilizi tipologicamente e morfologicamente definiti;*
- *l'individuazione di ambiti e strutture, adibiti a verde pubblico, con le relative connessioni funzionali in termini di percorso pedonali, attraverso l'attuazione dei Piani di Utilizzo n.1 e n.2;*
- *la definizione, e conseguente realizzazione della "Piazza", luogo urbano in cui trova spazio la vita di relazione del quartiere;*
- *interventi di arredo urbano*

Attuazione del Piano di Recupero

- nel periodo intercorso dall'approvazione del Piano particolareggiato ad oggi, sono stati realizzati gli interventi in alcune Unità Minime d'Intervento (U.M.I.) che si attestano su via General Cantore, via Zara, Via Carnaro e via Vittorio Veneto;

- in conformità alle prescrizioni di Piano sono stati attuati due parcheggi previsti in via G. Cantore, non compresi nelle U.M.I., nonché la riqualificazione dell'ambito centrale ora denominato *piazza don G. Lozer* e della viabilità relativa all'intersezione di via G. Cantore con via Carnaro e via Vittorio Veneto con la realizzazione di una rotatoria;

- rispetto alle previsioni del P.R. non sono stati attuati alcuni ambiti soggetti a Unità Minime d'Intervento e alcune aree scoperte a destinazione pubblica (esterne alle U.M.I.);

- considerato che, in fase di progettazione del P.R., si sono svolti incontri con le proprietà al fine di redigere uno strumento particolareggiato che si potesse attuare nei 10 anni successivi e valutato, a distanza di 16 anni, lo stato di attuazione degli interventi previsti, in sede di redazione del nuovo Piano Regolatore Comunale l'Amministrazione ha ritenuto di modificare le modalità attuative del P.R. confermando le capacità edificatorie dei lotti, così come previste dallo strumento particolareggiato, al fine di consentire ad ogni privato di intervenire singolarmente nel proprio immobile. Verificato che gli interventi più rilevanti sono stati realizzati, per le tre parti non attuate del P.R. il nuovo P.R.G. ha individuato ambiti di riqualificazione urbana (B/RU);

- per le aree di previsione, destinate a parcheggio e verde pubblici, sentiti, nel corso del procedimento di redazione del nuovo P.R.G.C., gli uffici competenti e avendo dagli stessi avuto prova della insussistenza di motivate ragioni per confermare la previsione, si è ritenuto di non mantenere tali destinazioni pubbliche e quindi di non imporre nuovamente il vincolo individuando, in sostituzione, verde privato e verde privato di valenza ambientale.

Nuovo P.R.G.C.

- con l'approvazione del nuovo Piano Regolatore, nell'ambito del P.R. n.4 sono state introdotte, in sintesi, le seguenti trasformazioni;

- è stata modificata la modalità di attuazione da indiretta a diretta degli ambiti ricadenti in zona omogenea di completamento e ristrutturazione - B - ad eccezione di tre ambiti di riqualificazione urbana (B/RU nn. 47 - 48 - 49);

- sono state modificate alcune aree destinate a standard pubblici (P e R/VR) individuando per le stesse verde privato (VP) e verde privato di valenza ambientale (VP_A);

PRECISATO, altresì, con riferimento al **PIANO ATTUATIVO N.1 DI VIA FONTANE** (ex P.R. n. 25), quanto segue:

- con D.C.C. n. 171 del 03.07.1979 e successive D.G.M. n. 1047 del 08.07.1980, D.C.C. n. 371 del 28.11.1980, D.G.M. n. 1415 del 29.06.1982, D.G.M. n. 2533 del 20.09.1988 e D.C.C. n. 564 del 12.06.1989, l'Amministrazione Comunale ha perimetrato l'ambito di via Fontane come Piano di Recupero n. 25 in zona di recupero n. 7;
- con D.C.C. n. 773 del 24.09.1990 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano di Recupero n.25 di via Fontane, annullato in seguito con Sentenza del TAR del FVG n.88/89;
- con la variante n. 38 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n.73 del 1999, l'ambito è stato individuato come Piano Attuativo n.1 di via Fontane;
- con D.C.C. n. 5 del 27.01.2003 è stato adottato il Piano Attuativo n. 1 di via Fontane;
- con la variante n. 70 al P.R.G.C., approvata con D.C.C. n.4 del 24.01.2005, è stato ridefinito l'ambito del Piano Attuativo n.1 – P.R.P.C. di iniziativa pubblica di via Fontane che si configura come Piano Particolareggiato (art.28 L.457/78). Conseguentemente, con D.C.C. n.71 del 10.07.2006, è stato revocato il perimetro di Piano di Recupero n. 25 e di zona di recupero n.7;
- con D.C.C. n.3 del 23.01.2006 è stata approvata la variante n. 81 al P.R.G.C. con la quale è stato modificato l'ambito di Piano escludendo dallo stesso l'area interessata dal progetto del nuovo edificio da adibirsi a servizi generali e di accasermamento ad uso della polizia di Stato di Pordenone;
- con D.C.C. n. 39 del 26.05.2008 il P.A. è stato riperimetrato come zona di recupero n.3;
- con D.C.C.n. 67 del 22.09.2008 è stata approvata la variante n.105 al P.R.G.C. relativa al progetto "1^ Perizia suppletiva e di variante" dei "Lavori di costruzione dell'edificio da adibirsi a servizi generali e di accasermamento ad uso della polizia di Stato di Pordenone", che ha modificato di poco il perimetro dell'ambito ad attuazione indiretta, confermando la destinazione della zona a "Servizi ed attrezzature per la vita associativa - VA-C";
- con D.G.C. n. 291 del 21.09.2009 l'Amministrazione Comunale ha approvato il Piano Attuativo in argomento che rimane in vigore fino al 21.10.2019 salvo specifico atto di revoca da parte della Amministrazione Comunale;
- l'area oggetto del Piano è ubicata in un ambito centrale urbano, disposta tra due linee di traffico (via Colonna e via Fontane) importanti collegamenti con Torre e Cordenons ed è contigua ad una fascia di verde ad andamento Nord-Sud, che comprende ambiti storici, naturalistici e architettonici singolari: il verde di San Valentino con la villa e l'acqua di risorgiva, un luogo d'insediamento proto-industriale, il laghetto e la corte di San Carlo;
- la superficie perimetrata è di circa m² 10.836;

Contenuti del Piano Attuativo

- gli obiettivi del Piano erano la riorganizzazione funzionale e viaria ed una nuova distribuzione dei volumi, mantenendo gli aspetti raggiunti dal Piano già adottato nel 2003 e tenendo conto del parere espresso dalla Soprintendenza. Il progetto prevedeva principalmente la formazione di una piazza centrale pedonale, il recupero degli edifici di archeologia industriale ed in genere la funzionalità urbanistica di questa parte di città.

Attuazione del Piano Attuativo

- il Piano ha individuato una fase intermedia ed una fase definitiva;
- nel periodo intercorso dall'approvazione del Piano particolareggiato ad oggi, sono stati realizzati gli interventi sugli spazi scoperti prescritti dal Piano come fase intermedia, in particolare la sistemazione degli spazi scoperti a parcheggio pubblico e a verde di arredo;
- risulta non ancora attuato il recupero dell'edificio di archeologia industriale (ex birreria) e dei piccoli edifici lungo via Colonna, oltre alla previsione di nuova edificazione a ovest su via Fontane;

- la fase definitiva prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato e di una sagoma di nuova edificazione oltre agli interventi sopra richiamati;
- l'Amministrazione Comunale, valutati gli interventi attuati, l'avvenuta sistemazione degli spazi pubblici ed il mancato interesse ad intervenire sulla parte non ancora realizzata, ha ritenuto, in sede di approvazione del nuovo P.R.G.C., di modificare le modalità di attuazione del Piano Attuativo;

Nuovo P.R.G.C.

- con l'approvazione del nuovo Piano Regolatore sono state introdotte, in sintesi, le seguenti trasformazioni:

- è stata modificata la modalità di attuazione da indiretta a diretta per tutto l'ambito, escluso l'edificio dell'ex birreria (P.A.C. 79) per il quale è stata modificata la destinazione d'uso da zona VA-C a zona P3 mancando l'interesse ad intervenire da parte del Ministero;
- è stata confermata la destinazione ricettiva P3 per il lotto posto a nord su via Fontane;
- è stata riconosciuta l'area sistemata a parcheggio pubblico all'interno dell'ambito;
- è stata modificata la destinazione d'uso dei piccoli edifici lungo via Colonna per i quali i privati hanno più volte richiesto l'attuazione del Piano o la modifica delle previsioni. Per tali edifici è stata variata la destinazione d'uso da servizi VA-C a zona omogenea - B - ed è stata confermata la conservazione degli stessi prevedendo per tale area la zona B0 – Ambiti residenziali di interesse morfotipologico;

EVIDENZIATO, con riferimento alla decadenza del Piano di Recupero di Torre, quanto segue:

- l'approvazione del Piano è avvenuta ai sensi della L.R. n. 52/1991 che definisce il limite massimo non superiore ai 10 anni entro il quale il piano particolareggiato deve essere attuato. Decorso tale periodo il Piano decade limitatamente alle parti assoggettate ad esproprio;
- la successiva legislazione regionale in materia (L.R. n. 5/2007 e s.m.i.) ha confermato, in dieci anni, il termine massimo di validità dei piani attuativi;
- in particolare, lo specifico disposto normativo prevede quanto segue:

“Le prescrizioni di Piano, nelle parti in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia decorsi il termine stabilito nel provvedimento di approvazione per la parte non realizzata. Decorso tale termine, permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal Piano”;

PRECISATO che, per le prescrizioni delle nuove previsioni urbanistiche relative agli ambiti del Piano di Recupero di Torre e del Piano Attuativo di via Fontane, si farà riferimento ai rispettivi articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente per gli ambiti ad attuazione diretta e alle rispettive schede normative per gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa;

RITENUTO, per quanto sopra esposto e tenuto conto che il nuovo disegno di P.R.G.C., avendo rinnovato la disciplina pianificatoria degli ambiti in esame, ha superato l'insieme delle prescrizioni urbanistiche stabilite dai Piani Attuativi originari (principio confermato anche da recente pronuncia del Consiglio di Stato, sez. IV, 6 aprile 2012 n. 2045), di proporre, per i Piani in oggetto, quanto segue:

- la revoca delle perimetrazioni come Piano di Recupero n. 4 in zona di recupero n. 5 e la conseguente revoca del P.R. n. 4 di Torre;
- la revoca della perimetrazione come zona di recupero n. 3 e la conseguente revoca del Piano Attuativo n. 1 di via Fontane;

ATTESO che la revoca dei Piani Attuativi in oggetto compete allo stesso organo che adotta e approva i Piani Attuativi Comunali e quindi, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/2007, alla Giunta Comunale in seduta pubblica oppure al Consiglio Comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei Consiglieri comunali;

Visto il "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in seduta pubblica" approvato con deliberazione consiliare n. 103 del 22.10.2007 e successivamente modificato con deliberazione consiliare n. 81 del 10.11.2008;

Verificato che, nel termine previsto dal Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in seduta pubblica, sono pervenute, da parte dei Consiglieri comunali, n. 13 richieste di sottoporre la revoca dei Piani Particolareggiati in oggetto al Consiglio Comunale come risulta dalla certificazione dell'Ufficio Affari Generali in data 14.11.2016 e che, pertanto, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/2007, la revoca compete al Consiglio Comunale;

Atteso che l'argomento di cui alla presente deliberazione è stato esaminato dalla Commissione Consiliare 2^A nella seduta del 17 novembre;

Richiamati:

- la L.R. 23.02.2007, n. 5 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio" e s.m.i.;
- la L.R. 21.10.2008, n. 12 "Integrazioni e modifiche alla legge regionale 5/2007 (Riforma dell'Urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio)";

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

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 revocare, per le motivazioni esplicitate in premessa, i seguenti Piani Attuativi di iniziativa pubblica:
 - il Piano di Recupero n. 4 di Torre, approvato con deliberazione consiliare n. 37 del 11.05.2000 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul B.U.R. n. 33 del 16.08.2000;
 - il Piano Attuativo n. 1 di via Fontane (ex P.R. n. 25), approvato con deliberazione giuntale n. 291 del 21.09.2009;
2. di revocare altresì:
 - la perimetrazione dell'ambito di Torre come Piano di Recupero n. 4 in zona di recupero n. 5, approvata con deliberazione consiliare n. 171 del 03.07.1979 e deliberazione giuntale n. 1415 del 29.06.1982;
 - la perimetrazione dell'ambito di via Fontane come zona di recupero n. 3, approvata con deliberazione consiliare n. 39 del 26.05.2008;
3. di dare atto che, successivamente alla revoca, le prescrizioni relative agli ambiti dei Piani attuativi in argomento saranno quelle indicate nelle tavole di azionamento della Componente Operativa del P.R.G.C. vigente e troveranno applicazione i rispettivi articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente per gli ambiti ad attuazione diretta e le rispettive schede normative per gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa.

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: MARCO TONEGUZZI

CODICE FISCALE: TNGMRC67P28G888G

DATA FIRMA: 23/11/2016 17:25:10

IMPRONTA: 3E97193BF534B6067CECC8C9C79AA9E670EE52E0215C3628FA881E523DF19A16
70EE52E0215C3628FA881E523DF19A1650F898DADA7FF230C8D063D5151516A9
50F898DADA7FF230C8D063D5151516A90D911DED74C1B6E506001202441D94F3
0D911DED74C1B6E506001202441D94F32AE5E95BC0B3DC462AD8233B4E9176BA

NOME: SABRINA PAOLATTO

CODICE FISCALE: PLTSRN71C57I403G

DATA FIRMA: 24/11/2016 11:03:13

IMPRONTA: 67689274A9023344CB5FA2AA2F978F8BE160D823455BD549CAA40835F9CA13EE
E160D823455BD549CAA40835F9CA13EE099863A5974256964FF27F73F65BB7A1
099863A5974256964FF27F73F65BB7A155B6227F83DF50C1CB7D3A2DCC064923
55B6227F83DF50C1CB7D3A2DCC064923695289BB348AD86A130DFB23862F2E7C