



## DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

### N. 43/2025 DEL 30/06/2025

Per convocazione del Presidente, ai sensi dell'articolo 39 del Testo Unico Ordinamento Enti Locali 18 agosto 2000, n. 267, si è riunito il Consiglio Comunale nell'apposita sala del Palazzo Municipale, **oggi 30 giugno DUEMILAVENTICINQUE alle ore 17.30** in seduta di prima convocazione, previo invito scritto.

Il dott. avv. **FRANCESCO RIBETTI**, nella sua qualità di **Presidente del Consiglio comunale**, assume la Presidenza. Partecipa alla riunione il **Vice Segretario Generale** dottoressa **PAOLATTO SABRINA**.

Alla trattazione dell'argomento in oggetto risultano presenti i Consiglieri:

BAGATIN ERIKA	Presente	LENIQI PAC	Presente
BASSO ALESSANDRO	Presente	LO CICERO MARTINA	Presente
BATTISTELLA NICOLA	Presente	MAGARACI PIERANDREA	Presente
BERTOIA ILARIA	Presente	MANZON CARLA	Presente
BORTOLIN PAOLA	Presente	MARCHI ALESSANDRA	Presente
CABIBBO ANDREA	Assente	MARCON LORENZO	Presente
CADAMURO FABIO	Presente	MICHELI ELVIA	Presente
COLUCCIA GIOVANNI	Presente	PICCIN MARA	Presente
CONFICONI NICOLA	Presente	PIROTTA IRENE	Presente
CORDENONS DAVIDE	Presente	PIZZIOL SILVIA	Assente
CORELLI SILVIA	Presente	POSESELLO SIMONE	Presente
COSTANZA ORSOLA	Presente	RIBETTI FRANCESCO	Presente
DE BORTOLI WALTER	Assente	SAITTA FRANCESCO	Presente
DEL BEN ANTONELLA	Presente	SALVADOR MARCO	Presente
DIOMEDE LIDIA	Presente	SANTAROSSA ALBERTO	Presente
DRIGO MASSIMO	Presente	SANTINI ISABELLA ANTONIA	Presente
FAVRET GIOVANNA	Presente	TOMASELLO FAUSTO	Presente
FRESCHI ROBERTO	Presente	TUBARO ERNESTO	Presente
GASPARDO MARCO	Presente	VOTRICO GIOVANNI ENRICO	Presente
GENOVESI ALESSANDRO	Presente	ZANUT STEFANO	Presente
GIACOMINI MAURIZIO	Presente		

Presenti: 38

Assenti: 3

Risultano, inoltre, presenti gli Assessori esterni Emilio BADANAI SCALZOTTO, Guglielmina CUCCI e Mattia TIRELLI.

**STRUTTURA PROPONENTE: - U.O.C. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -**

**OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 24 ALLE ZONE H E D DEL P.R.G.C. AI SENSI DELL'ART. 63 SEXIES DELLA L.R. N. 5 DEL 23/02/2007 E SS.MM.II.**



## Comune di Pordenone

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

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la deliberazione del Consiglio comunale n. 59 del 20 dicembre 2024 avente ad oggetto "Approvazione nota di Aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027 – Art. 170 del D. Lgs. 267/2000", esecutiva ai sensi di legge;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 20 dicembre 2024 avente ad oggetto "Approvazione del Bilancio di Previsione 2025/2027, della nota integrativa e dei relativi allegati", esecutiva ai sensi di legge;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 402 del 30 dicembre 2024, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 - parte finanziaria", esecutiva ai sensi di legge;

Richiamata altresì la deliberazione della Giunta comunale n. 7 del 10 gennaio 2025, avente ad oggetto "Piano Esecutivo di Gestione 2025/2027 - parte finanziaria- Rettifica", esecutiva ai sensi di legge;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 31 gennaio 2025, avente ad oggetto "Approvazione del Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025/2027", esecutiva ai sensi di legge;

**VISTA** la relazione tecnica dei responsabili del progetto di variante da cui risulta quanto segue.

PREMESSO che:

Il P.R.G.C. vigente della città di Pordenone ha avuto origine dal P.R.G.C. approvato nel 2016 e dalla successiva Variante Generale n.18 che ha di fatto integrato e meglio dettagliato gli obiettivi dello strumento pianificatorio.

Il P.R.G.C. quindi è il risultato di diverse sensibilità progettuali e di intenti, calibrati rispetto alle reali esigenze urbane, al fine di restituire uno strumento efficiente, sostenibile e resiliente.

La redazione della Variante Generale n. 18 ha consentito di valutare al meglio le politiche in essere secondo i monitoraggi eseguiti e al mutare del quadro socio-economico, individuando i correttivi necessari per rendere la politica urbanistica più efficace al raggiungimento della nuova vision della città.

La provincia di Pordenone fa parte delle province più industrializzate d'Italia. All'interno di questo gruppo è tra le prime in termini di incidenza dell'export. Il sistema pordenonese mostra una vocazione manifatturiera, pur nell'ambito di una costante riduzione degli addetti nell'industria e di una crescita in quello dei servizi, ma con evidenti fenomeni di deindustrializzazione, che stanno interessando i comparti più importanti del tessuto produttivo pordenonese.

Il Comune di Pordenone si caratterizza per una vocazione terziaria. L'andamento positivo di imprese e addetti dell'ultimo ventennio sconta però differenze settoriali: l'industria sta lentamente intraprendendo un percorso di concentrazione e specializzazione; mentre i servizi hanno segnato quasi sempre un andamento positivo, tranne nel periodo di crisi. Uno degli esiti dei decenni di forte sviluppo economico è stata la realizzazione di molte aree industriali.

Anche nel pordenonese, pur se in modo meno marcato rispetto ad altri contesti, la programmazione delle aree industriali è avvenuta a scala prevalentemente comunale, causandone alcune



problematicità, come la frammentazione del sistema, l'inadeguata collocazione delle aree industriali rispetto all'assetto viario e la difficoltà di garantire alle imprese insediate adeguati servizi complementari. La crisi degli ultimi anni, i cambiamenti del sistema economico-produttivo ed il nuovo contesto competitivo globale hanno determinato l'inutilizzo di volumetrie non appetibili per il mercato in relazione alla perdita di valore strategico delle aree in cui sono collocate (aree troppo piccole, non ampliabili, decentrate, posizionate all'interno di contesti urbani).

La domanda di edifici per le attività produttive ha subito un grosso rallentamento a causa della crisi economica che da un lato ha provocato un processo di trasferimento delle imprese all'estero e dall'altro ha ridotto notevolmente il mercato locale. Pertanto la progettazione di aree produttive, logistiche e terziarie deve tenere conto del quadro economico generale che molto spesso porta alla costruzione di grandi superfici coperte in assenza di un mercato vigoroso. Ciò comporta un grande consumo di suolo in assenza di una domanda specifica.

Un elemento significativo da rilevare è la disponibilità di ampi spazi liberati dalle mutate esigenze dei settori e delle aziende che non sempre sono ancora funzionali o compatibili con le nuove funzioni produttive. Da qui la necessità/opportunità di attivare processi di riutilizzo dei "vuoti urbani" attraverso rinnovamento edilizio e ridefinizione funzionale dei volumi o delle superfici.

Servizi ad alta intensità di conoscenza, logistica, informazione, connettività sono ambiti su cui puntare per incrementare produttività, rapidità, flessibilità ed accrescere il valore aggiunto intrinseco del prodotto con maggiori componenti innovative e di design, da proporre in mercati non ancora esplorati. Il processo di riqualificazione urbana delle aree produttive non può prescindere quindi dalla figurazione di scenari possibili legati all'andamento del mercato. Non siamo nuovi a ragionamenti sulla dismissione delle aree produttive.

Quando si liberano le aree produttive, che cosa diventano? Ancora una volta la società matura, di cui facciamo parte, ci indica usi legati al tempo libero, non solo alla produzione, ma piuttosto ai servizi.

All'atto pratico è possibile operare attraverso diverse e specifiche strategie di intervento.

Il paesaggio diviene lo strumento di intervento anche per quanto riguarda il recupero del patrimonio industriale contemporaneo.

Il rinnovato interesse per la questione ecologica, la costante preoccupazione per uno sviluppo sostenibile, in termini economici, sociali, ma soprattutto ambientali, orienta la scelta del recupero di edifici e di spazi, come risposta alla cultura del consumo. Recupero come alternativa alla demolizione; quest'ultima una pratica non più sostenibile per i costi sociali ed economici troppo rilevanti, basti solo pensare al consumo di nuove risorse per smaltire gli esiti della demolizione stessa.

Alla riqualificazione dei suoli si affianca anche il recupero degli edifici industriali preventivando nuove destinazioni d'uso, una pratica comune negli ultimi anni anche nel nostro Paese.

La Variante generale di settore n. 24 al P.R.G.C. nasce dalla volontà dell'Amministrazione comunale di avviare una politica di trasformazione/revisione delle zone produttive e commerciali della città. La finalità è volta alla riqualificazione fisico – funzionale e al rinnovo del patrimonio edilizio, tramite anche un incremento delle infrastrutture.

L'intento è quello di rinsaldare il rapporto tra città e mondo della produzione attivando un sistema virtuoso capace di alimentare il sistema culturale, commerciale e produttivo cittadino.

Tramite la verifica degli assestamenti, ampliamenti e trasformazioni delle zone H-commerciali e D-produttive, anche sulla scorta delle richieste di variante pervenute all'Amministrazione comunale si è proceduto con una ricognizione delle aree, anche in relazione al contenimento del consumo di suolo, alla sicurezza idrogeologica e alla sostenibilità ambientale.

Tale verifica ha contribuito ad apportare un adeguamento delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.C. vigente alla normativa regionale produttiva prevedendo nuove funzioni insediabili coerenti con l'evoluzione dei settori commerciale ed industriale.



## Comune di Pordenone

In applicazione dell'Atto di Indirizzo Giuntale del 13.10.2022 per il conferimento dell'incarico di redazione della variante, si è proceduto, dopo attenta e precisa fase analitica, ad introdurre alcuni punti di variante alla zonizzazione e alle NTA conseguenti alle richieste di variante dei privati, accoglibili in quanto conformi ai disposti dell'art. 63 sexsies della L.R. 5/2007 e s.m.i. che prevedono il contenimento del consumo di suolo.

Per la descrizione dei diversi punti di variante, le modifiche puntuali alla zonizzazione e alle NTA si rimanda all'Allegato A- Relazione tecnica.

### **PRESO ATTO di:**

#### VERIFICHE AMBIENTALI

##### VAS

L'ing. Germana Bodi ha predisposto la "relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS" di cui all'art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i..

##### ACUSTICA

L'arch. Giovanni la Porta ha predisposto la "relazione di 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 di compatibilità rimandano, per alcuni ambiti di variante, ad un successivo adeguamento del PCCA.

#### VERIFICHE IDROGEOLOGICHE

Con nota prot. n. 40605/P del 13 maggio 2025, per alcune aree di nuova individuazione oggetto della variante, è stato richiesto alla Regione Friuli Venezia Giulia – Direzione Centrale Ambiente ed Energia – Servizio Geologico il parere di compatibilità geologica ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 16/2009 e il parere di compatibilità idraulica ai fini dell'invarianza idraulica ai sensi dell'articolo 6 del Regolamento emanato con decreto del Presidente della Regione 27 marzo 2018, n. 083/Pres. (Disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'articolo 14, comma 1, lettera k) della legge regionale 29 aprile 2015, n. 11.

In data 19 giugno 2025 con prot. n. 52816-A il Servizio Regionale "Difesa del Suolo" ha formulato il proprio parere favorevole in merito all'invarianza idraulica con prescrizioni che dovranno essere recepite in fase di progetto esecutivo.

In data 20 giugno 2025 con prot. n. 53223, è pervenuto il parere favorevole, con prescrizioni, di compatibilità geologica n. 25/2025 (decreto n. 31726/GRFVG del 19/06/2025) tra le previsioni della variante urbanistica n. 24 al PRGC del Comune di Pordenone e le condizioni geologiche del territorio, relativamente alle aree oggetto di analisi geologica.

In data 23 giugno 2025 con prot. n. 53800, è pervenuta comunicazione da parte della Direzione Centrale Difesa dell'Ambiente, Energia e Sviluppo Sostenibile con la quale si precisa che le prescrizioni sono da intendersi come di semplice richiamo alle norme ed ai regolamenti già vigenti e come tali non abbisognano di un ulteriore specifico recepimento nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico.



## Comune di Pordenone

Per i rimanenti ambiti si è proceduto con l'Asseverazione a firma dei Responsabili del Progetto di variante, resa ai sensi dell'art. 63 sexies, comma 1bis, lettera c della L.R. 5/2007 e s.m.i. e art. 16 c. 4 L.R. 16/2009;

Lo strumento urbanistico generale è provvisto dei seguenti pareri geologici:

- Parere Regionale della Direzione Centrale Ambiente ed Energia – Servizio Geologico prot.00031237 del 03 settembre 2020;
- Parere Regionale della Direzione Centrale Ambiente ed Energia – Servizio Geologico prot. 0009653 del 22 febbraio 2021.

### RELAZIONE DI COERENZA CON LE FINALITÀ E GLI OBIETTIVI DEL PPR

E' stata predisposta inoltre la relazione ai sensi del Regolamento recante modifiche al Decreto del Presidente della Regione 11 ottobre 2022, n.0126/Pres, approvato con Decreto n. 031/Pres. del 28 marzo 2025.

### ELABORATI

- la variante generale di settore al P.R.G.C. è composta dagli elaborati redatti dal professionista incaricato, arch. Marco Pagani, in coprogettazione con l'Ufficio di Piano del Comune di Pordenone, nonché dall'elaborato relativo alla Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) redatto dall' ing. Germana Bodi e dalla Verifica di Compatibilità acustica redatta dall' arch. Giovanni La Porta;
- tali elaborati fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e sono richiamati nella parte dispositiva del presente atto;

### **PRESO ATTO** altresì che:

- nella "verifica di assoggettabilità a VAS", mediante specifiche valutazioni di criticità/opportunità del territorio, è stata verificata la sostenibilità delle scelte urbanistiche proposte per ognuna delle aree oggetto di variazione urbanistica;
- sulla base delle suddette valutazioni sono state individuate le "Indicazioni e prescrizioni" che sono già state discusse e condivise con l'Ufficio di Piano e che sono già parte integrante del P.R.G.C.; a seguito della successiva fase di consultazione con gli enti competenti in materia ambientale potranno essere implementate e/o modificate in via definitiva con l'approvazione della Variante stessa;
- nel Comune di Pordenone non sono presenti Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.), né Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.); 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;
- il Comune di Pordenone è zona sismica dichiarata con D.M. 21/02/1997, con grado di sismicità S/9, ora zona 2;

**VISTO** il progetto della variante urbanistica n. 24 al P.R.G.C., redatto dai progettisti con l'ausilio dell'Ufficio di Piano della UOC7 "Pianificazione territoriale";

**VERIFICATO** che la variante urbanistica è di "livello comunale" in quanto rientra nella fattispecie del comma 1 lettere a) e) ed h) dell'art. 63 sexies della L.R. 5/2007 s.m.i.;

### **DATO ATTO** che dalla Relazione Tecnica risulta altresì che:

- la variante proposta non si pone in contrasto con le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati;
- il P.R.G.C., è stato approvato con DCC n° 15 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;



## Comune di Pordenone

- il P.R.G.C. è corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- 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.), anch'essa corredata dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- la variante è stata redatta in conformità alle disposizioni contenute nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) approvato il 1 dicembre 2022 con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri pubblicato sulla G.U. n.31 del 7.02.2023 come modificato, ai sensi dell'art. 6 c.4 delle NTA del Piano stesso, con Decreto del Segretario Generale n. 79 del 24.07.2024 e pubblicato nella G.U. n. 59 del 12.03.2025;
- le aree oggetto di variante non rientrano tra i beni vincolati dalla Parte Seconda e Terza del D. Lgs. 22.01.04. n. 42;
- per la variante in argomento non è necessario procedere al raggiungimento delle intese come stabilito dal comma 4, lettera b) dell'art. 63 sexies della L.R. n. 5/2007;

### **EVIDENZIATO** che:

- la proposta di variante è stata posta all'ordine del giorno della Commissione Consiliare II<sup>a</sup> del 25 giugno 2025;
- la proposta di variante seguirà le procedure di approvazione stabilite all'articolo 63 sexies della L.R. n. 5/2007 e s. m. e i.

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

**VISTO** l'art. 78, comma 2, del d.lgs. n. 267/2000, relativo all'obbligo di astensione degli amministratori di cui all'art. 77, comma 2, in luogo del quale tale disposizione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministrazione o di parenti o affini fino al quarto grado”.

**VISTO** l'art. 42 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, dove sono previste le competenze del consiglio;

**VISTI** i pareri favorevoli dei responsabili dei competenti servizi in ordine alla regolarità tecnica e a quella contabile, ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

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

Con voti .....

### DELIBERA

1. di adottare la variante urbanistica n. 24 al P.R.G.C. ai sensi dell'articolo 63 sexies della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., costituita dagli elaborati sotto indicati, firmati digitalmente dai progettisti e dal Responsabile Unico del Procedimento, e allegati al presente atto ai soli fini della conservazione, come da elenco che segue:

ELABORATI DI ANALISI (prodotti dall'arch. Marco Pagani)  
01 Relazione generale - fase analitica



## Comune di Pordenone

- Tav. S1 “Edifici in zona D/H - Nord” con “Schede grafico illustrative degli “Edifici in zona D/H - Nord”;
- Tav. S2 “Edifici in zona D/H - Ovest” con “Schede grafico illustrative degli “Edifici in zona D/H - Ovest”;
- Tav. S3 “Edifici in zona D/H - Est” con “Schede grafico illustrative degli “Edifici in zona D/H - Est”;
- Tav. S4 “Edifici in zona D/H - Sud” con “Schede grafico illustrative degli “Edifici in zona D/H - Sud”;
- Tav. A1 - Indagine conclusiva: aree non attuate/libere e fabbricati non utilizzati.

### ELABORATI DI PROGETTO

Allegato A Relazione tecnica;

Allegato B Asseverazioni e documenti a corredo della variante:

- Compatibilità fra le previsioni degli strumenti attuativi e le condizioni geologiche del territorio (Art. 63 sexies, comma 1bis, lettera c della L.R. 5/2007 e s.m.i. e art. 16 c. 7 L.R. 16/2009);
- Verifica Siti d'importanza Comunitaria e zone di Protezione Speciale (DPR 357/97 art. 5 comma 6);
- Relazione ai sensi dell'art. 63 sexsies, comma 2, della L.R. 5/2007 e s.m.i.

Allegato C Modifica alle NTA del PRGC Vigente “artt. 32, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 41 e 57”;

Allegato D Modifica all'elaborato “Estratto CO A2b - Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa – H - P3 – D”;

Allegato E Relazione di Coerenza con le finalità e gli obiettivi del PPR (ai sensi del Regolamento recante modifiche al Decreto del Presidente della Regione 11 ottobre 2022, n.0126/Pres, approvato con Decreto n. 031/Pres. del 28 marzo 2025);

Allegato F Relazione di Verifica di Assoggettabilità alla VAS (redatta dall'Ing. G. Bodi);

Allegato G Relazione di Verifica di Compatibilità Acustica (redatta dall'Arch. G. La Porta);

Tavv. da PV1 a PV13 Individuazione punti di variante scala 1:2000

TAV. CO 01.2 Azionamento – Variante scala 1:2000

TAV. CO 01.9 Azionamento – Variante scala 1:2000

TAV. CO 01.10 Azionamento – Variante scala 1:2000

TAV. CO 01.11 Azionamento – Variante scala 1:2000

TAV. CO 01.13 Azionamento – Variante scala 1:2000

TAV. CO 01.14 Azionamento – Variante scala 1:2000

TAV. CO\_01.a Azionamento - Variante scala 1:5000

TAV. CO\_01.b Azionamento - Variante scala 1:5000

TAV. CO\_01.c Azionamento - Variante scala 1:5000

Estratto TAV. CO A4 Calcolo dello standard di progetto - Variante

n° CD informatizzato variante n. 24 - adozione, n° 0052







## Comune di Pordenone

Per gli interventi si rimanda al supporto digitale depositato agli atti, ai sensi dell'articolo 75 del Regolamento del consiglio comunale.

La seduta termina alle ore 22.59.

Letto, approvato e sottoscritto

IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
SABRINA PAOLATTO

IL PRESIDENTE  
FRANCESCO RIBETTI

Il presente atto è firmato digitalmente e conservato in apposito archivio informatico.