

Oggetto: Art. 63bis, co. 8 L.R. n° 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni.

Formulazione delle direttive da seguire nella redazione della Variante generale al PRGC.

Il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente “Energie per la Città” è stato approvato con D.C.C. n. 15 del 22.3.2016; successivamente, con Decreto del Presidente della Regione, n. 0143/Pres. del 12 luglio 2016 ne è stata confermata l'esecutività e a seguito della pubblicazione sul BUR n. 30 del 27 luglio 2016 lo stesso Piano è entrato in vigore.

Con l'approvazione delle “Linee programmatiche di mandato 2016-2021” la nuova Amministrazione Comunale ha delineato gli indirizzi da seguire per il processo di revisione/aggiornamento del PRGC vigente.

Il programma di rilancio della Città, del turismo, del commercio, dell'offerta culturale, dei servizi sociali e sanitari, mediante l'ottimizzazione delle strutture e delle infrastrutture esistenti e di sviluppo delle aree dismesse, deve corrispondere quindi all'inserimento nello strumento urbanistico delle linee strategiche ed operative al fine di rispondere alle linee programmatiche.

L'Amministrazione comunale ha avviato, come risulta dai documenti programmatici conseguenti al Bilancio 2017, una politica di profonda trasformazione della Città, finalizzata principalmente alla sua riqualificazione fisico – funzionale, al rinnovo del patrimonio edilizio e all'incremento delle infrastrutture, con l'intento da un lato di ricucire il rapporto tra cittadini e Città, al fine di ridurre quel processo di emigrazione, esistente già da diversi anni, della propria popolazione residente verso i Comuni di cintura, dall'altro di diventare un polo attrattivo per visitatori e turisti, al fine di attivare un sistema virtuoso capace di alimentare il sistema culturale, commerciale e produttivo cittadino, non da ultimo anche candidando Pordenone quale Città della cultura per l'anno 2021.

Tale processo si traduce, a due anni dall'avvio del mandato, nell'aver portato a compimento una complessa e profonda operazione pianificatoria di settore che riguarda più temi ovvero:

- nella revisione, puntuale, dei Piani di Recupero in vigore (Centro Storico, corso Garibaldi, via Caboto, Rorai) e nella revoca dei Piani di Recupero scaduti;
- nel Piano di Dettaglio del Pums per l'ipercentro (il centro città incluso entro il ring) quale strumento di approfondimento e di revisione del Piano Urbano della Mobilità Sostenibile;
- nell'allineamento in itinere tra il Paes e il Pums tramite il progetto Simpla;
- nella approvazione del Regolamento sull'inquinamento acustico e dell'articolo specifico del Regolamento Edilizio relativo ai Dehor;
- nell'elaborazione di studi di dettaglio quali lo Studio sulle ripercussioni degli inquinanti lungo i principali assi di viabilità cittadina, (...);
- nello studio di riconversione e sviluppo del sistema delle case di riposo;
- nello studio di fattibilità della trasformazione della Caserma Mittica;
- nelle varianti urbanistiche specifiche riguardanti il Centro Anffas e Interporto;
- nelle intese con lo stato per la riconversione dell'area della ex Caserma Monti, quale sede della cittadella della sicurezza;
- interventi di housing sociale pubblici (via Prata, via San Quirino, via San Vito, via Tramontina e via Molinari) e privati (ex polizia stradale in via Libertà).

Il processo di trasformazione si traduce inoltre in una consistente attività progettuale di riqualificazione, rigenerazione e rifunzionalizzazione sia del patrimonio edilizio, sia del patrimonio viario e infrastrutturale della Città, promossa da questa Amministrazione, che si traduce in cantieri che avranno luogo dal 2018 al 2020:

1. realizzazione del Progetto di cui al Bando Periferie, con la ristrutturazione di piazza della Motta, di piazza del Donatore, di piazza Ospedale Vecchio, di via dei Molini, di vicoli dei Molini e del Silenzio, di via Roma, di piazzetta della Pescheria, delle ex Casermette, dell'ex banco dei Pegni e della sede dei Giudici di Pace;
2. attuazione del progetto Pisu, con piste ciclabili di connessione tra quartieri e centro città, riqualificazione di corso Vittorio Emanuele, via Mazzini e largo San Giorgio, riqualificazione della casina Liberty sita in via Mazzini;
3. realizzazione del progetto Agenda Urbana, con la riqualificazione complessiva di via San Valentino e via Piave e con la messa in sicurezza quali zone a 30 km/h del quartiere di Torre;
4. creazione di nuove strutture quali il primo parco inclusivo nel parco di San Valentino e il PAFF quale casa del fumetto presso la Villa Galvani: due esempi di collaborazione tra pubblico e privato;
5. ristrutturazione dei principali nodi e assi stradali: viale Marconi, piazza Duca d'Aosta, via Cappuccini, via Montereale con via del Traverso, S.S. 13 con via Interna, via B. Marcello, via Revedole e via Prasecco, viale Libertà con via Vallona.

Sulla scorta di quanto sopra e in particolare alla luce della recente approvazione da parte della Regione sia del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) sia del Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica, si rende indispensabile operare una Variante che avvii, sulla scorta anche degli studi di dettaglio già predisposti, una manutenzione/aggiornamento dello strumento urbanistico, al fine di migliorare l'operatività dello stesso mantenendo fermi gli obiettivi che prevedono l'incremento della sicurezza ed il miglioramento delle performance ambientali.

La Variante generale dovrà pertanto contenere l'adeguamento/conformazione del PRGC al PPR ed al Regolamento regionale di invarianza idraulica e recepire le modifiche e le rettifiche che si renderanno necessarie in esito alle valutazioni espresse da strumenti urbanistici di dettaglio quali il Piano della Mobilità Sostenibile (nella sua versione revisionata), il Piano di Zonizzazione Acustica (e il relativo Regolamento) e il Piano di Azione per l'Energia sostenibile.

Allo stato attuale anche grazie alla sollecitazione del mondo dell'imprenditoria privata e degli altri enti pubblici come l'Agenzia del Demanio, il Ministero Economia e Finanze, il Ministero della Difesa, il Ministero degli Interni e la Prefettura sono in corso valutazioni preliminari e studi su diversi contesti edilizi definibili come vuoti urbani (ex Caserma Monti, Caserma Mittica, ex Caserma Martelli) o come criticità urbanistiche (ex Amman, Area Paradiso, Cotonificio di Torre, Area produttiva di Vallenoncello e Interporto Centro Ingrosso, ex Birreria, Centro Direzionale Galvani, ecc.) per le quali l'Amministrazione comunale intende svolgere un ruolo attivo anche con il coinvolgimento delle proprietà per l'identificazione di possibili soluzioni circa lo sviluppo di tali aree.

Ed è anche per tale fermento di interazioni che si rende necessario operare una revisione/aggiornamento del PRGC per introdurre dei meccanismi di flessibilità che consentano alla Città di cogliere le reali e concrete proposte imprenditoriali che verranno presentate nel rispetto delle presenti direttive privilegiando interventi di riuso e di riqualificazione, cercando di favorire il mantenimento ed il consolidamento delle imprese che operano attivamente sul territorio nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici dei luoghi.

Tale Variante deve poi soffermarsi sulla efficacia del processo di densificazione urbana previsto dal Piano Regolatore sul quale grava ancor oggi l'effetto della legislazione statale/regionale nata per riattivare il comparto edilizio ("piano casa"), soprattutto in relazione all'attuale grado di infrastrutturazione del tessuto urbano esistente, a quello già in previsione verificandone la reale possibilità di implementazione.

La revisione dello strumento urbanistico deve servire ad attuare una politica atta a garantire una offerta di trasformazione del territorio che, basandosi sulla conoscenza dello stesso e su di un approfondimento specifico sugli indici dimensionali previsti dall'attuale Piano, sia finalizzata alla densificazione dell'abitato esistente.

Tale operazione potrà essere perseguita laddove le aree a servizi e le attrezzature collettive presenti siano sufficienti a sostenere l'incremento della popolazione insediata - dalle strade alle scuole, dai parcheggi agli

asili, dal trasporto pubblico locale alle attrezzature sportive e idoneità dei sottoservizi (fognatura, rete idrica...) – e nel rispetto di quell'equilibrio delicato che riguarda il mondo dell'edilizia, per cui è da evitare l'immissione nel mercato di interventi edilizi di grande impatto su una parte della Città che possano conseguentemente provocare, in qualche altra parte, eventi di desertificazione di interi comparti urbani come è accaduto in piazza Risorgimento, in viale Trento, in viale Marconi e dintorni. Sarà pertanto necessario valutare ed eventualmente proporre una revisione delle regole compensative per incrementare la sostenibilità degli interventi di recupero a discapito delle grandi trasformazioni urbane e legare i processi di trasformazione a interventi di miglioramento del tessuto urbano.

Riguardo alla sostenibilità ambientale del vigente Piano Regolatore si è valutato che la Città è un esempio tipico di come il cambiamento climatico ha esasperato un territorio caratterizzato da un rischio idraulico molto elevato. Oltre al rischio di allagamenti per il rialzo del sistema idrografico principale la città subisce fenomeni di risalita della falda e fenomeni localizzati di allagamento causati da precipitazioni intense (generalmente di carattere temporalesco caratterizzati da notevoli quantità di pioggia caduta in poco tempo).

Geograficamente il territorio si caratterizza per una netta suddivisione in tre zone, in cui i tre fenomeni summenzionati si concentrano: rispettivamente nella zona posta a sud del centro storico (a rischio esondazione), nella zona centrale posta al di sotto della vecchia S.S. Pontebbana costituita dal sistema viale Dante, Marconi, Grigoletti (risalita della falda) ed infine nella zona posta subito al di sotto della attuale S.S. 13 Pontebbana (allagamento da precipitazioni intense).

La politica dell'attuale Amministrazione comunale è orientata ad introdurre una nuova strategia di pianificazione per il proprio territorio e conseguentemente avviare una innovativa infrastrutturazione dello stesso, tanto da sviluppare quell'embrionale concetto di resilienza già contenuto proprio nel Piano regolatore, che al momento non ha però prodotto effetti concreti.

Il PRGC ha il pregio di aver correttamente analizzato ed approfondito la mappa del rischio, dall'esondabilità, alla risalita della falda fino al sisma, ma non è riuscito ad introdurre soluzioni efficaci (che nel caso di specie sono: lo sfruttamento dei salti d'acqua, la geotermia e il fotovoltaico).

A dimostrazione della insufficienza dei provvedimenti summenzionati vi è l'assenza, a due anni dalla approvazione del Piano Regolatore, di interventi significativi che hanno prodotto un qualche effetto misurabile. Si tratta di soluzioni che nel loro complesso tendono piuttosto alla mitigazione degli effetti che a strategie di adattamento.

L'idea progettuale consiste nel capovolgere le proprie strategie pianificatorie e di intervento affinché sia il territorio ad adattarsi, a plasmarsi al cambiamento climatico senza resistergli o difendersi.

Si tratta quindi di sviluppare un Sistema che non eriga barriere o difese ma che dia spazio al fenomeno abbassando il tasso di rischio.

Le strategie per ottenere tale risultato sono una conoscenza approfondita su base scientifica dei fenomeni di rischio legati al cambiamento climatico, sulla cui base costruire una strategia pianificatoria finalizzata all'adattamento e non soltanto alla mitigazione. Si tratta quindi di trasformare mediante una Variante generale il vigente Piano Regolatore al fine di affiancare alle azioni di mitigazione anche azioni di adattamento ai cambiamenti climatici, in particolare nelle aree di trasformazione.

Lo studio Idrogeologico e le relative Norme Tecniche Attuative, dopo un periodo di prima applicazione, hanno consigliato l'opportunità di alcuni approfondimenti in relazione alle problematiche rappresentate dall'utenza e che sostanzialmente interessano:

- i contenuti della Tavola 2: *Carta Idrogeologica con elementi di morfologia*, limitatamente alle zone con falda compresa tra 0 e - 2.0 m dal p.c.;
- i limiti imposti dalla normativa alla possibilità di realizzare interventi di riqualificazione/adequamento di edifici produttivi esistenti che si trovano in zona esondabile con basso grado di pericolosità idraulica.

Alla luce delle esperienze maturate e della necessità di esprimere con maggior dettaglio le tematiche già affrontate dal PRGC vigente, la nuova Variante si propone da un lato di verificare le caratteristiche

idrogeologiche e geomorfologiche dei terreni al fine di valutare la pericolosità idrogeologica e la vulnerabilità ambientale della falda nonché le difficoltà di smaltimento delle acque meteoriche superficiali nei confronti dell'uso urbanistico del territorio e, dall'altro, di affinare le disposizioni normative delle aree soggette ad esondabilità con basso grado di pericolosità al fine di consentire, evitando incrementi di rischio, il mantenimento ed il conseguente consolidamento delle attività in essere di tipo produttivo.

Dalle richieste di variante pervenute fino ad oggi emerge inoltre la necessità di avviare una ricognizione sulle aspettative descritte dai proponenti che saranno da valutare in relazione ai principi sopra descritti in riferimento al contenimento del consumo di suolo, alla sicurezza idrogeologica e alla sostenibilità ambientale, nonché alla giustificata necessità di dover soddisfare ulteriori ed oggettivi fabbisogni insediativi rispetto a quelli già previsti dal vigente PRGC per questo decennio.

Si dovrà infine considerare l'eventuale accoglimento solo di ampliamenti di zone residenziali in un'ottica di "ricucitura e/o completamento" di ambiti residenziali esistenti per dare risposta alle esigenze di tipo "familiare" con la realizzazione di nuove residenze in ampliamento ovvero nelle adiacenze delle abitazioni di nuclei familiari originari.

Il tutto a fronte comunque di una documentata e giustificata necessità di dover soddisfare ulteriori ed oggettivi fabbisogni residenziali rispetto a quelli già previsti dal vigente PRGC per questo decennio e nel rispetto, ovviamente del contenimento del consumo di suolo.

Il nuovo Piano dovrà dunque:

1. adeguarsi/conformarsi al Piano Paesaggistico Regionale (PPR);
2. affinare il consolidato apparato normativo che impone la compensazione idraulica, in coerenza con il nuovo Regolamento regionale sull'invarianza idraulica;
3. proporre nuove strategie di Piano relativamente ai grandi ambiti dismessi o in dismissione oggetto di interessamento da parte di operatori pubblici e privati;
4. introdurre per le aree di espansione, con riferimento al concetto di invarianza idraulica, nuovi elementi prescrittivi ai fini dell'utilizzo della capacità edificatoria assegnata dal Piano: a titolo esemplificativo realizzazione di dreni, vasche di laminazione quali opere di urbanizzazione primaria, nonché tetti verdi, vasche di raccolta delle acque meteoriche, ecc.. L'obiettivo deve essere quello di garantire che le trasformazioni non determinino un incremento del drenaggio delle acque meteoriche nelle reti urbane rispetto allo stato di fatto;
5. proporre una nuova strategia per le zone già edificate e per la loro rigenerazione urbana disincentivando la possibilità di sfruttare il sottosuolo per ricavare spazi accessori alla residenza (cantine e garage) e incentivando, da un lato la verticalità, dall'altro la bassa edificabilità, sulla scorta della capacità insediativa dell'area (presenza di infrastrutture atte a sopportare il carico urbanistico);
6. proporre la revisione dell'indice di edificabilità di quelle aree di trasformazione che sono collocate in zone potenzialmente pericolose per la riduzione della superficie permeabile (Comina, Torre, ecc.);
7. valutare per gli edifici esistenti in zona agricola E6, localizzata a nord della strada statale 13, la possibilità di consentire un utilizzo residenziale degli stessi fermo restando la presenza delle reti infrastrutturali minime (fognatura, gas, acquedotto, ...);
8. riproporre la questione della flessibilità delle destinazioni d'uso negli ambiti produttivi, sia per necessità di riconversione che per adattamento alle situazioni produttive che l'attuale mercato richiede;
9. conformare gli elaborati di PRGC agli esiti degli studi rispettivamente di: Microzonazione Sismica, Analisi Condizione Limite per l'Emergenza, Inquinamento della SS 13 "Pontebbana" e di ulteriori viabilità di 1° livello e di altri studi/approfondimenti connessi a temi di pianificazione territoriale svolti dagli uffici comunali;
10. verificare e se del caso aggiornare la modalità di definizione del grado di "cogenza" della componente strutturale del Piano.

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: 01/10/2018 16:44:54

IMPRONTA: CC67144E4CE7C0AE6F3DB4532A14D4481AD6B267C85CDBA3656457D8A81D96DA
1AD6B267C85CDBA3656457D8A81D96DA0A1A0825F6CC2AAE17D11234025B9300
0A1A0825F6CC2AAE17D11234025B930029669EE9B9A3A7B2B45533D3FCA385DB
29669EE9B9A3A7B2B45533D3FCA385DB5D3CB05C477462C23D1C34A2AFAD803A

NOME: PEROSA PRIMO

CODICE FISCALE: PRSPRM57D04C714C

DATA FIRMA: 10/10/2018 11:26:56

IMPRONTA: 4F3FB380D74A17EC61427B381B95EEF43DB7FE22A68B85D5132383D15EC66836
3DB7FE22A68B85D5132383D15EC66836EE8380166FCDAD7A5A898485A79A8C54
EE8380166FCDAD7A5A898485A79A8C549F33ACAF319FD793E9FB2121DB2385FE
9F33ACAF319FD793E9FB2121DB2385FEF8D1B4DFC1EC5A159CEAE9CE847C852

NOME: CABIBBO ANDREA

CODICE FISCALE: CBBNDR75H02G888J

DATA FIRMA: 10/10/2018 11:41:11

IMPRONTA: 9275251F449A05B9B7D70DF92904328757EE5B57EDDD78A9E7DF964A8F38D02F
57EE5B57EDDD78A9E7DF964A8F38D02F73781536F413AF4C73C2D27DB50B7B29
73781536F413AF4C73C2D27DB50B7B292A3CE07FB5679F05F6E5FC36B9172E37
2A3CE07FB5679F05F6E5FC36B9172E37DECBE8ADDB4CFEC6E5B87595CD5A0F16