

COMUNE DI PORDENONE

ALLEGATO

L.1150/42 L.457/78
L.R.18/86
L.R. 5/07 e s.m.i.

VARIANTE N°5 al Piano di Recupero n° 14
di LARGO SAN GIORGIO: modifiche
puntuali U.M.I. n.2 e U.M.I.n.1

A

DATA:

RELAZIONE TECNICA

SETTORE 6 – PIANIFICAZIONE - EDILIZIA - ATTIVITA'
ECONOMICHE
U.O.C. URBANISTICA

Responsabile del
procedimento
Responsabili del Progetto
Collaboratori al Progetto:

Geom. Sergio Sist
Ing. Marco Toneguzzi
Arch. Fabiana Castellan
Geom. Laura Falomo



Comune di Pordenone

SETTORE 6

PIANIFICAZIONE - EDILIZIA – ATTIVITA' ECONOMICHE
U.O.C. URBANISTICA

li, 30 aprile 2009

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Variante n.5 al Piano di Recupero n.14 di largo San Giorgio: modifica puntuale U.M.I.n.2 e U.M.I.n.1 - ADOZIONE

Il Piano di Recupero n. 14 di largo San Giorgio è stato approvato con D.C.C. n. 49 del 29.05.2000 ed è entrato in vigore in data 17.08.2000 (B.U.R. n.33 del 16.08.2000) e con D.C.C. n. 92 del 08.11.2004 è stata approvata la variante n.1 al Piano di Recupero in argomento.

Successivamente con la variante n.2 al Piano di Recupero n.14, modifica puntuale all'U.M.I.n.2, approvata D.C.C.n.86 del 17.10.2005, sono state introdotte alcune modifiche alle prescrizioni di Piano in conseguenza alla richiesta di variante delle proprietà.

Si richiama che nelle norme del Piano in argomento sono state introdotte, all'articolo 7 Prescrizioni particolari per alcune unità minime d'intervento individuate dal Piano stesso; in particolare la norma prevede che "l'Amministrazione Comunale potrà valutare la possibilità di varianti puntuali al Piano di Recupero, sulla base di proposte progettuali di iniziativa privata che caratterizzino qualitativamente, dal punto di vista architettonico, l'ambito di attuazione."

In conformità a tale articolo (art.7 - punto 7.5 Prescrizioni particolari per l'U.M.I.n.2), in data 15.12.2008, Prot.n.0085351/A del 16.12.2008 è pervenuta la richiesta di variante urbanistica per l'U.M.I. n.2, successivamente integrata con nota Prot.n.0017491/A del 16.03.2009 e con nota Prot.n.0026138 del 21.04.2009, che ha modificato e meglio esplicitato la richiesta di variante del 15.12.2008.

La richiesta è stata presentata dai signori

Del Ben Giuseppe legale rappresentante della Del Ben Giuseppe Costruzioni srl

Pivetta Diego legale rappresentante della Tecno Nord srl

Monisso Rina legale rappresentante della Meridiana srl

Taiariol Beniamino

in qualità di proprietari dell'ambito in argomento.

Attualmente parte dell'Unità Minima è in fase di attuazione (1° lotto).

La richiesta di variante in argomento interessa un volume di m³ 600, localizzato sul lato nord-est della corte interna, per il quale lo strumento attuativo vigente prescrive la categoria d'intervento della ristrutturazione edilizia.

I proprietari, considerato *"che il corpo di fabbrica oggetto della richiesta non presenta caratteristiche storico-architettoniche tali da giustificare la sua individuazione in categoria di ristrutturazione edilizia, e che il volume in questione presenta notevoli problematiche statiche che impediscono la conservazione delle strutture orizzontali e verticali originarie poiché le stesse non sono adeguate alle norme sismiche vigenti, né tanto meno è possibile la loro conversione senza stravolgerne l'impianto originario"*, chiedono *"la possibilità di demolire e ricostruire il suddetto corpo di fabbrica nel rispetto delle sagome planoaltimetriche esistenti ma con diverse caratteristiche strutturali ed architettoniche che permettano la realizzazione di un edificio nel rispetto della normativa sismico-strutturale vigente ed architettonicamente in armonia con la restante edificazione della corte interna."*

Con l'integrazione del 16.03.09 la proprietà ha confermato la richiesta *"di demolire e ricostruire il corpo di fabbrica su due piani ubicato nella corte interna ed adiacente a quello posto ad est del prospetto principale su viale Marconi"*, ed ha chiesto la possibilità, per agevolare *"le già difficili condizioni dell'attuale situazione immobiliare, ... di poter variare la destinazione d'uso di parte dei fabbricati inseriti nell'U.M.I. medesima, ed in particolare:"*

- a) *il cambio di destinazione da residenziale a direzionale della totalità del fabbricato fronte strada, edificio interessato dal portico, e del secondo piano della "torre";*
- b) *il cambio di destinazione da commercio a terziario (commercio + direzionale) della totalità del piano terra della corte interna".*

Nell'integrazione del 21.04.2009, a firma del progettista, si precisa che *"il cambio d'uso ... nel caso di insufficiente quota a destinazione direzionale, potrà avvenire anche a scapito della porzione necessaria già avente medesima destinazione ubicata al piano primo dell'edificio su tre piani affacciantesi sulla corte interna."*

Nel valutare tale richiesta l'Amministrazione Comunale ritiene di dare riscontro anche alla richiesta di modifica alle previsioni di Piano, pervenuta in data 17.02.2009, Prot.n. 0012054 del 18.02.2009, da parte della signora Franceschini Franca. Nella nota, conseguente alla comunicazione comunale di avvio di una nuova variante e di richiesta di interesse e conferma di quanto già richiesto dalla signora il 26.09.2007 (nota Prot.n. 0064474 del 15.10.2007), la ditta proprietaria dell'area individuata nel Piano di Recupero tra l'U.M.I.n.2 e via Beato Odorico, denominata U.M.I.n.1, conferma i punti già a suo tempo evidenziati.

In particolare la proprietà chiede:

- *"... di poter realizzare sopra al nuovo porticato posto su via Beato Odorico, delle terrazze,..."* ritiene che l'interpretazione restrittiva di non poter realizzare quanto richiesto, *"determinerebbe un errore compositivo con i fabbricati contermini in quanto si verrebbe a realizzare un tappo con gli allineamenti già precostituiti ..."* e rilevando che *"tale arretramento non avrebbe giustificazioni nemmeno per esigenze di carattere igienico/sanitario, come distanze fra pareti finestrate e di sicurezza, come le distanze sismiche."*
- *la realizzazione di terrazze sul lato est dell'edificio e la realizzazione di terrazze sul lato sud che risultano "indispensabili per poter così meglio integrare ... da un punto di vista architettonico-compositivo, gli elementi tecnologici dei corpi dei pannelli solari previsti per la produzione di acqua calda."*
- *"di eseguire un'altezza maggiore del nuovo fabbricato al fine di ottenere un migliore inserimento nel contesto edilizio esistente"*
- *"stralcio dell'art.7.4 delle N.T.A. relative all'U.M.I.n.1" relativo alla realizzazione del portico che dovrà collegare la nuova costruzione agli edifici esistenti trovando l'accordo con le proprietà confinanti, "in quanto ... da ritenersi illegale e ... non fattibile data la notevole pendenza del tratto stradale di via Beato Odorico ..."*
- *la possibilità di realizzare le autorimesse al piano terra sul lato est della proprietà evitando così di dover obbligatoriamente procedere ad uno scavo in profondità ..."*

Si riportano di seguito gli esiti delle verifiche tecniche effettuate sulle richieste delle proprietà.

U.M.I. n.2

Considerando che, già con l'adozione della variante n.1 al P.R.n.14 il progetto di Piano proponeva la demolizione e la nuova edificazione della sagoma edilizia oggetto della domanda, prescrizione modificata a seguito dell'accoglimento dell'osservazione a suo tempo presentata dalla proprietà, si ritiene di accogliere la richiesta confermando la quota di volume approvato con la variante n.2 al Piano di Recupero. In particolare si integra la normativa di Piano proponendo, in alternativa all'intervento di ristrutturazione di cui alla tav.P.5, la possibilità di procedere alla demolizione e nuova costruzione sul sedime del volume esistente (cavedio escluso) confermando i parametri per l'edificazione relativi a volumetria, altezza massima e numero piani prescritti nella tav.P.4 e le destinazioni d'uso prescritte nella tav. P.6.

Non è accoglibile, invece, la proposta relativa al cambio delle destinazioni d'uso, da residenziale a terziario, oltre al secondo piano degli edifici che si attestano su viale Marconi ed al secondo piano dell'edificio più alto della corte e da commerciale a terziario al piano terra degli edifici della corte interna. La modifica non rispetterebbe la prescrizione di P.R.G.C. relativa alla superficie utile residenziale > 50% inoltre, determinerebbe un aumento della quota di verde pubblico richiesto che risulterebbe non conforme con la quota di verde pubblico complessivamente previsto dal Piano di Recupero.

A seguito della nota integrativa pervenuta il 21.04.2009 (Prot.n. 0026138/A del 21.04.2009), si propone di modificare la destinazione d'uso del primo piano dell'edificio di tre livelli della corte, da terziario a residenziale e di destinare all'uso terziario il secondo piano della "torre" ed il terzo e quarto piano dell'edificio caratterizzato dal portico di collegamento tra viale Marconi e la corte. La proposta risulta conforme sia alla quota di superficie utile residenziale prescritta dal P.R.G.C. (51,96% > 50%), sia alla quota di standard di verde pubblico richiesto per il Piano; in particolare la modifica determina una riduzione di m² 25 della superficie a standard necessaria, da m² 4.232 a m² 4.207.

Verde pubblico richiesto m² 4.207 < verde pubblico previsto m² 4.280.

Per quanto riguarda i parcheggi pubblici, le nuove destinazioni determinano una riduzione della superficie richiesta di m² 67 da m² 5.910 a m² 5.843.

Si precisa che, qualora fosse realizzato l'intervento di nuova edificazione, in alternativa alla ristrutturazione del volume sopra richiamato, l'aumento della superficie a terziario determinerebbe un aumento della quota di standard del parcheggio pubblico e del verde pubblico che, relativamente a quest'ultimo, per quanto sopra esposto, risulterebbe conforme alla superficie prevista dal Piano.

La superficie aggiuntiva di parcheggio pubblico dovrà essere monetizzata ed il relativo importo sarà determinato e versato dalla proprietà in sede di rilascio della variante al permesso di costruire.

U.M.I.n.1

Le prescrizioni relative all'allineamento obbligatorio fissato dal Piano di Recupero vigente per la sagoma edilizia oggetto della richiesta, sono conseguenti alla volontà dell'Amministrazione Comunale di non consentire terrazze in aggetto sulla viabilità pubblica ed al rispetto del Regolamento Edilizio che prescrive che la distanza dai confini sia pari alla metà dell'altezza dell'edificio salvo la prescrizione di allineamento obbligatorio ed il rispetto della normativa da Codice Civile.

Si richiama inoltre la normativa antisismica che, considerata la dimensione di via Beato Odorico nel punto dove si attesta il portico di previsione ($L = m\ 11,80$), prescrive che l'altezza del nuovo edificio (H) sia uguale o inferiore alla larghezza della strada (L) compresi gli spazi aperti al pubblico transito. Il Piano vigente ha pertanto proposto quella sagoma edilizia oltre al succitato portico al fine di consentire l'altezza di $m.16.00$ per la nuova edificazione.

Per quanto sopra, valutata la richiesta di poter realizzare delle terrazze sopra al nuovo portico, si ritiene di confermare le previsioni del piano di Recupero di non consentire terrazze in aggetto sulla viabilità pubblica e si propone di aumentare la superficie coperta dell'edificio, da $m^2\ 248$ a $m^2\ 310$, fino a comprendere il portico che avrà una profondità pari a quella del portico esistente sull'edificio della proprietà limitrofa posta a nord. L'altezza del portico di progetto dovrà raccordarsi con quelle dei portici esistenti.

Per quanto riguarda la realizzazione del portico sia interna che esterna all'U.M.I., si propone di modificare e integrare l'articolo 7 punto 7.4 delle N.T.A. del P.R. prescrivendo che il Progetto Unitario di riferimento dell'unità minima debba contenere, oltre agli interventi prescritti negli elaborati di Piano, anche la progettazione preliminare della parte di portico non prescrittivo al fine di dimostrare la fattibilità e la resa prospettica dell'intero collegamento.

Relativamente alla richiesta di realizzare terrazze a sbalzo su tre lati della sagoma edilizia si precisa quanto segue:

- per il fronte dell'edificio che prospetta su via Beato Odorico, si ripropone la prescrizione di allineamento obbligatorio che viene però fissata per un numero minimo di tre piani (terra, primo e secondo) al fine di rispettare la sopra richiamata normativa antisismica; i successivi piani dovranno arretrarsi. Di conseguenza le terrazze dovranno essere realizzate all'interno della sagoma edilizia fino al terzo livello, mentre ai piani superiori non dovranno sporgere oltre il limite costituito dall'allineamento obbligatorio;
- per quanto riguarda il prospetto est, considerando che la distanza della sagoma dal confine di proprietà è maggiore della metà dell'altezza dell'edificio stesso, è possibile modificare la prescrizione da "allineamento obbligatorio" a "involuppo edilizio limite di nuova edificazione" consentendo quindi quanto richiesto dalla proprietà;
- considerate le norme sopra richiamate, sul lato sud del fabbricato non è possibile modificare la previsione di allineamento obbligatorio, pertanto le terrazze potranno essere realizzate solo all'interno della sagoma edilizia.

In analogia con altri Piani attuativi di iniziativa pubblica, si propone di introdurre in normativa, per l'unità minima in argomento, la possibilità di realizzare posti auto coperti con strutture aperte che non determinino ulteriore cubatura.

Oltre a quanto richiesto dalla proprietà, valutata la possibilità di progettare una sagoma con limiti in parte diversi da quelli approvati dallo strumento vigente, si propone di modificare le prescrizioni relative all'altezza dell'edificio ed al numero di piani consentendo la previsione di un ulteriore livello, pur confermando il volume di progetto; le prescrizioni vengono pertanto modificate nella tavola P.4 da " $m\ 16,00\ (h)$ e $n.p.5$ " a " $m\ 19,00\ (h)$ e $n.p.6$ " e di conseguenza nella tav. P.7.

Inoltre, nel valutare le prescrizioni contenute nello strumento vigente relativamente all'uso della piccola superficie di $m^2\ 31,30$, inclusa nell'U.M.I.n.1 e destinata a Spazio privato ad uso pubblico, si propone di modificare l'area in questione in "*Spazio pubblico pavimentato*" consentendo di avere sul tratto di via Beato Odorico una sezione stradale costante ed in particolare la continuità del marciapiede da nord a sud.

Quanto sopra descritto comporta la modifica/integrazione degli elaborati di progetto e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero. Negli elaborati di Piano viene inoltre aggiornato il richiamo alla legislazione regionale di riferimento.

DESCRIZIONE DEI PUNTI DI VARIANTE

Sulla base di quanto sopra riportato, a parziale accoglimento delle richieste delle proprietà, con la presente variante al Piano di Recupero n.14 di Largo San Giorgio si propone la modifica delle tavole grafiche e di conseguenza degli allegati al P.R. come di seguito descritto.

Modifiche proposte per l'U.M.I.n.2

Modifiche grafiche.

- Tav.P.6 – Vengono modificate le destinazioni d'uso da terziario a residenziale al primo piano dell'edificio di tre livelli che prospetta sulla corte e da residenziale a terziario al secondo piano dell'edificio più alto della corte ed al terzo e quarto piano dell'edificio su viale Marconi, interessato dal portico.

Norme Tecniche di Attuazione del P.R..

All'art.7 punto 7.5 "Prescrizioni particolari per l'U.M.I.n.2" viene integrato il secondo capoverso come di seguito riportato: "Per il corpo di fabbrica previsto nella corte interna, adiacente a quello posto ad est del prospetto principale, per il quale sono previste le stesse prescrizioni, si conferma l'altezza esistente. ***In alternativa all'intervento di ristrutturazione di cui alla tav.P.5, è possibile procedere alla demolizione e nuova costruzione sul sedime del volume esistente (cavedio escluso) confermando i parametri per l'edificazione relativi a volumetria, altezza massima e numero piani prescritti nella tav.P.4 e le destinazioni d'uso prescritte nella tav. P.6.***"

Modifiche proposte per l'U.M.I.n.1

Modifiche grafiche.

In tutti gli elaborati di progetto viene ampliata la sagoma della nuova edificazione fino a comprendere il portico il quale viene disegnato con una profondità pari a quella del portico più a nord.

- Tav.P.2 - Viene modificato l'uso della superficie (m² 31,30) da "Spazio privato ad uso pubblico" a "Spazio pubblico pavimentato".

- Tav.P.3 – Oltre alla modifica riportata nella tav.P.2, in conseguenza all'aumento della profondità fissata per il portico, si riducono lievemente le superfici scoperte confinanti e vengono pertanto aggiornati i rispettivi dati dimensionali in legenda.

- Tav.P.4 – In sostituzione dell'allineamento obbligatorio previsto sui lati ovest ed est della sagoma edilizia di nuova edificazione si fissano le seguenti prescrizioni:

- lungo il nuovo fronte su via Beato Odorico, in continuità con gli edifici esistenti, viene imposta la nuova prescrizione di "Allineamento obbligatorio ai piani terra – 1° - 2°" e di conseguenza viene integrata la legenda;
- sul prospetto est viene fissata la prescrizione di "Inviluppo edilizio limite di ampliamento, sopraelevazione e nuova edificazione".

La nuova sagoma edilizia determina la modifica dei dati dimensionali di riferimento, in particolare della superficie coperta (quota indicativa) da m² 248 a m² 307, dell'altezza da m 16.00 a m 19.00 e del numero di piani da 5 a 6. Viene inoltre tolta dalla sagoma la quota "12.5" relativa alla profondità dell'edificazione.

La sagoma del portico viene delimitata con le prescrizioni, sul lato est di Inviluppo edilizio limite e sugli altri lati con "Allineamento obbligatorio".

- Tav.P.7 – Il prospetto viene modificato portando la sagoma da m 16.00 a m 19.00. Relativamente al portico viene tolta la prescrizione di Inviluppo edilizio dal limite e viene introdotta la nota "altezza indicativa" e la prescrizione di allineamento obbligatorio lungo il confine.

- Tav.P.9 - La superficie di m 31.30, localizzata tra il limite della proprietà e la nuova edificazione, viene individuata come "Interventi di rilevante e preminente interesse pubblico essenziali per il conseguimento delle finalità del Piano" e destinata a "Viabilità pubblica".

- Tav.P.10 – La superficie già descritta nella tavola precedente viene individuata come "Aree da cedere in scomputo oneri e/o private ad uso pubblico".

- Tav.P.11 – La superficie già descritta nella tavola precedente viene individuata come area privata oggetto di esproprio in particolare rientra nella prescrizione "Perimetro aree private oggetto di esproprio ed aree con destinazione a verde pubblico e/o verde privato ad uso pubblico, comprese nelle U.M.I."

Norme Tecniche di Attuazione del P.R..

All'art.5 si integra il punto 5.3. "Allineamento obbligatorio" con la modifica del titolo che diventa "Allineamento obbligatorio/**Allineamento obbligatorio ai piani terra, primo e secondo**" e l'introduzione nel testo dell'articolo del periodo:

"Nella sagoma prescritta nell'U.M.I.n.1 è fissato sul fronte che si attesta su via Beato Odorico, l'allineamento

obbligatorio prescritto per un numero minimo di piani pari a 3; i successivi piani dovranno arretrarsi. Non è consentita la realizzazione di terrazze a sbalzo, oltre il limite costituito dall'allineamento obbligatorio.”

All'art.7 viene integrato il punto 7.4 “Prescrizioni particolari per l'U.M.I.n.1” come di seguito riportato:

“ Il Progetto Unitario di riferimento dell'unità minima dovrà contenere oltre agli interventi prescritti negli elaborati di Piano anche la progettazione della parte di portico non prescrittivo al fine di dimostrare la fattibilità e la resa prospettica dell'intero collegamento.

Per la realizzazione del porticato che dovrà collegare la nuova costruzione agli edifici esistenti dovrà essere trovato l'accordo con le proprietà confinanti. Per il conseguimento di tale accordo concorreranno unitariamente la proprietà dell'UMI 1 e l'Amministrazione comunale. I costi di realizzazione del porticato saranno a carico dei proponenti proprietari dell'UMI n. 1.

Per dare continuità al porticato lungo la viabilità pubblica, la proprietà all'atto della presentazione del Progetto unitario di riferimento, dovrà rendersi parte attiva nel favorire l'incontro tra tutte le proprietà interessate e l'Amministrazione Comunale, proponendosi di realizzare a propria cura e spese il collegamento tra l'edificio di nuova costruzione e gli edifici ad esso adiacenti lungo la via Beato Odorico.

Nell'area scoperta dell'U.M.I. è consentito realizzare coperture con tipologia qualitativamente decorosa, aperte su due lati, per il ricovero di autovetture private, costruite in modo da non costituire nuovo volume rispetto al Regolamento Edilizio ed alle norme vigenti in materia.

Si evidenzia inoltre che qualora l'intervento preveda la realizzazione di piani interrati dovranno essere verificate tutte le problematiche relative agli aspetti ambientali con particolare riferimento alle prescrizioni contenute nel documento “Verifica di assoggettabilità” che fa parte integrante del Piano di Recupero ed a quanto stabilito dalle N.T.A. del P.R.G.C. (art.16 del Regolamento riferito alle situazioni di pericolo naturale)”.

Oltre alle modifiche sopra descritte si aggiornano le leggi di riferimento riportate sulle intestazioni degli elaborati grafici e l'articolo 1 delle N.T.A. del P.R.; in particolare nelle tavole si sostituisce la “L.R.52/91” con la “L.R.5/07”, mentre nell'articolo 1 si aggiornano i riferimenti legislativi come segue:

- Legge Statale n. 1150 del 17.08.1942;
- Legge Statale n. 457 del 07.08.1978;
- Legge Regionale n. 18 del 29.04.1986;
- Legge Regionale n. 5 del 23.02.2007 e successive modifiche ed integrazioni;
- Regolamento di attuazione della L.R.n.5 – Parte I Urbanistica in vigore dal 20.03.2008;
- D.P.R. n.380 del 06.06.2001;
- Decreto Legislativo (Nuovo Codice della strada) n. 285 del 30.04.1992 e s.m.i.;
- Decreto Ministeriale del 16.01.1996;
- Decreto Ministeriale del 14.09.2005 (Norme Tecniche per le costruzioni) in vigore da marzo 2007.
- Regolamento Edilizio

Le modifiche sopra descritte comportano variazioni ai dati dimensionali del Piano vigente (Variante n.4); si confrontano di seguito i dati vigenti con quelli risultanti dalla proposta di variante:

	<u>Variante n.4 (Vigente)</u>	<u>Variante n.5 Proposta</u>
Volume massimo consentito	m ³ 77.083	m ³ 77.083
Volume in demolizione	m ³ 22.374	m ³ 22.374
Volume confermato	m ³ 29.921	m ³ 29.921
Volume residenziale	m ³ 36.254	m ³ 36.436
Vol. terz./artig./comm.	m ³ 38.726	m ³ 38.544
Volume di progetto	m ³ 74.980 < mc.77.083	m ³ 74.980 < mc.77.083
Superficie utile totale	m ² 20.265	m ² 20.265
Superficie utile res.	m ² 10.452 (51,58%)	m ² 10.529 (51,96%)
Abitanti teorici	ab. 242	ab. 244
Sup. lorda terziario	m ² 7.555	m ² 7.467
Sup. utile terziario	m ² 6.648	m ² 6.571
Sup. totale di vendita	m ² 2.054	m ² 2.054
Sup. di vendita N.E.	m ² 1.186	m ² 1.186

Standard urbanistici Variante n.5

Sup. lorda terziario N.E.	m ² 6.752
Sup. utile terziario x P (S.L.– 5%)	m ² 6.414
Parch. Pubbl. per il terziario (80% di S.U.)	m ² 5.131
Parch. Pubbl. per il commercio (60% di S.V. N.E.)	m ² 712
Verde pubbl. per la residenza	m ² 1.220
Verde pubbl. per il terziario	m ² 2.987

Totale verde pubbl. richiesto
(m² 1.220 + m² 2.987) **m² 4.207**

Verde pubbl. (reperito) m² 4.280 > m² 4.207 (richiesto)

Con l'eventuale intervento di nuova edificazione del piccolo volume all'interno della corte, in alternativa alla ristrutturazione, la quota di parcheggi pubblici richiesti aumenta di m² 61.

Vista la limitata modifica relativa all'individuazione di m² 31,30 da destinare a spazio pubblico - viabilità non viene modificato il Programma finanziario di massima del P.R. vigente (Var.n.4).

VINCOLI

L'area di piano oggetto della presente variante non ricade all'interno della delimitazione degli ambiti assoggettati ad autorizzazione paesaggistica.

VERIFICHE AMBIENTALI

In conformità alle disposizioni di cui alla Direttiva comunitaria n. 42 del 2001 ed alle successive leggi (L.R. 06/05/2005 n. 11, D.Lgs. 03/04/2006 n. 152, D.Lgs. 16/01/2008 n. 4) è stata redatta la relazione di Verifica di Assoggettabilità che costituisce parte integrante della Variante in argomento e dalla quale risulta che, per la Variante stessa, non è necessario attivare la procedura di "Valutazione Ambientale Strategica" (VAS).

COMPATIBILITA' CON LE CONDIZIONI GEOLOGICHE DEL TERRITORIO

Per quanto attiene alle questioni di carattere geologico si richiama l'asseverazione a firma del progettista che conferma la compatibilità del progetto con le condizioni geologiche del territorio sulla scorta dell'indagine geologica e del Regolamento riferito alle situazioni di pericolo naturale che fanno parte integrante del P.R.G.C..

SITUAZIONE URBANISTICA

Ai fini dell'adozione della "Variante n.5 al Piano di Recupero n°14 di Largo San Giorgio: modifiche puntuali U.M.I.n.2 e U.M.I.n.1", si precisa che:

il P.R.G.C. è stato approvato con D.P.G.R. n. 0191/Pres. del 28.05.86 e pubblicato sul B.U.R. n° 60 del 18.06.86;

- la variante al P.R.G.C. n° 56, relativa all'informatizzazione del P.R.G.C. vigente, è stata approvata con D.C.C. n° 30 del 15.04.2002 ed è stata pubblicata sul B.U.R. n° 24 del 13.06.2002;
- il Piano di Recupero n° 14 di largo San Giorgio in zona di recupero n.55, è stato approvato con D.C.C. n. 49 del 29.05.2000. La Variante n.1 al Piano di Recupero è stata approvata con D.C.C. n.92 del 08.11.2004;
- la variante n.5 risulta conforme ed ottempera ai disposti di cui alla L.R. 18/86 e della L.R. 5/2007 e sue successive modifiche ed integrazioni;
- la variante proposta non si pone in contrasto con le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti;
- l'area di piano oggetto della presente variante non ricade all'interno della delimitazione degli ambiti assoggettati ad autorizzazione paesaggistica;
- il Comune di Pordenone, alla luce della nuova classificazione sismica, ricade in zona "2" (ex S/9 D.M. 21.02.1979) a seguito della Delibera Giunta Regionale n.2325 del 01.08.2003 (recepimento ordinanza n.3274 del 20.03.2003 "Nuova classificazione sismica del territorio del Friuli Venezia Giulia);
- per quanto attiene al rispetto dei disposti inerenti la normativa antisismica, l'ambito in oggetto ricade all'interno della "Delimitazione ai sensi dell'art. 1 della L. 16.01.1978 n° 1 e della L.R. 04.04.1992 n° 15" approvata con D.C.C. n. 33 del 16.04.94;
- l'asseverazione a firma del progettista redatta ai sensi dell'art. 10 della L.R. 27/88 così come integrato dall'art. 4 comma 2° della L.R. 15/92 è stata rilasciata sulla scorta della indagine geologica, allegata alla Variante al P.R.G.C. n° 38, approvata con nulla-osta regionale del 28.02.1997 Prot. AMB/3181-PN/PG/V e successivamente integrato in data 21.07.1999 Prot. AMB/14933-PN/PG/V;
- l'ambito di piano oggetto della presente variante non comprende aree soggette ai disposti del D.Lvo 22.01.2004 n.42.

La variante n.5 al Piano di Recupero n.14 di largo San Giorgio è stata illustrata alla Commissione Consiliare 2° "Urbanistica e Lavori Pubblici" in data 06.04.2009 ed alla Circoscrizione Centro il 16.04.2009.

ITER DI APPROVAZIONE DEL PIANO

Secondo i disposti dell'art.25 L.R.5/2007 e successive modifiche ed integrazioni:

“I PAC (piani particolareggiati, piani di lottizzazione, piani di recupero, ...) sono adottati e approvati dalla Giunta Comunale in seduta pubblica, secondo le modalità previste nel regolamento comunale. I PAC sono adottati e approvati dal Consiglio comunale qualora ne faccia richiesta almeno un quarto dei consiglieri comunali.

Il Piano adottato è depositato presso la sede del Comune per trenta giorni entro i quali chiunque può formulare osservazioni e opposizioni.”

Gli elaborati parte integrante della variante in adozione sono i seguenti:

ELABORATI DI PROGETTO:

Tav. P.2 - Viabilità e spazi pubblici	sc. 1:500
Tav. P.3 - Uso degli spazi conseguenti agli interventi e relativi dati dimensionali	sc. 1:500
Tav. P.4 - Inviluppo edilizio	sc. 1:500
Tav. P.5 - Categorie d'intervento e unità minime d'intervento	sc. 1:500
Tav. P.6 - Destinazione d'uso ai vari piani	sc. 1:500
Tav. P.7.1- Prospetti su via G. Marconi e via F. Cavallotti	sc. 1:200
Tav. P.7.2- Prospetti su vicolo della Torricella	sc. 1:200
Tav. P.7.3- Prospetti su vicolo Operai	sc. 1:200
Tav. P.8.1- Reti tecnologiche	sc. 1:500
Tav. P.8.2- Reti tecnologiche	sc. 1:500
Tav. P.9 - Individuazione degli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico	sc. 1:500
Tav. P.10 - Modalità e tempi di attuazione	sc. 1:500
Tav. P.11- Individuazione delle aree e degli edifici assoggettati ad esproprio	sc. 1:500

ELABORATI DI PIANO

A - Relazione tecnica

B - Norme tecniche di attuazione

C - Asseverazione - Osservanza delle indicazioni del P.R.G.C.

D - Asseverazione - Compatibilità fra le previsioni degli strumenti attuativi e le condizioni geologiche del territorio
(art. 10 L.R. 27/88 - art. 4 comma 2° L.R. 15/92)

E - Applicazione del D.P.R. 357/97 art.5 comma 6

F - Verifica di assoggettabilità ai sensi della Direttiva 2001/42/CE della Comunità Europea - L.R. 06.05.2005 n.11 - D.Lgs. 03.04.2006 n.152 - D.Lgs. 16.01.2008 n.4.

IL PROGETTISTA
Ing. Marco Toneguzzi

Visto

Il Responsabile del procedimento
Geom. Sergio Sist