



ENERGIE DELLA CITTA'

PORDENONE PRGC

SETTORE IV - GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE
UOC POLITICHE DEL TERRITORIO



COMUNE DI
PORDENONE

Allegato : A

VARIANTE N. 2

Modifiche all'art. 37 delle NTA "Zona H1 - Zona per Attrezzature commerciali di interesse regionale e per l'interscambio delle merci

SCALA:

DATA:

Adozione - Deliberazione n.

Approvazione - Deliberazione n.

Relazione Tecnica

RESPONSABILE DEL PROGETTO:

Arch. Alessandro Moras

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Marco Toneguzzi

Oggetto: **Variante n.2 al PRGC – modifiche all'art.37 delle NTA "Zona H1 Zona per attrezzature commerciali di interesse regionale e per l'interscambio delle merci"**

RELAZIONE

PREMESSE

Con lettera datata 17 maggio 2017 (ns. prot. 34813 del 18/05/2017), successivamente integrata, l'amministratore delegato della società "Interporto Centro Ingrosso" ha presentato una richiesta di variante al PRGC vigente al fine di implementare le destinazioni complementari ed i servizi connessi alle destinazioni principali (ufficio postale, sede per servizi bancari, mensa per gli addetti, sale di riunione e per l'esercizio delle attività sindacali) con attività industriali/artigianali complementari alle stesse.

A sostegno di tale richiesta l'amministratore delegato ha precisato in sintesi quanto segue:

"Da diversi anni l'area dell'Interporto Centro Ingrosso si ritrova in una situazione di stallo dovuta alla mancanza di investimenti in nuove iniziative da parte degli operatori. Si riscontra, in particolare, che l'attività del commercio all'ingrosso sta scomparendo in quanto sostituita dalla logistica e dal commercio elettronico. Entro la fine del corrente anno si prevede che possano essere ultimate le seguenti opere infrastrutturali necessarie a poter dare avvio all'operatività del Terminal intermodale:

- *magazzini raccordati per la gestione delle merci diffuse,*
- *officina per la riparazione dei containers,*
- *servizio di riparazione e manutenzione dei locomotori e dei carri ferroviari,*
- *magazzino di temporanea custodia delle merci extraUE,*
- *centro logistico a servizio dell'area del mobile.*

Con la realizzazione delle succitate opere si terminerà la prima fase di infrastrutturazione del Centro Intermodale.

Venute a conoscenza dei nostri programmi di investimento, alcune importanti realtà produttive, che svolgono anche attività di logistica in generale, hanno manifestato la volontà di investire in Interporto per poter usufruire dell'intermodalità ferroviaria e della ottima connessione alla rete autostradale, nonché della presenza di enti pubblici già insediati quali la Dogana e la Motorizzazione Civile. Trattasi di un'opportunità che potrebbe valorizzare ulteriormente l'area dell'Interporto arricchendola di nuove attività produttive e di nuovi servizi che contribuirebbero ad incrementare sensibilmente l'occupazione per complessive n. 300 unità lavorative, che si andrebbero ad aggiungere alle circa n. 700 già presenti."

L'Amministrazione comunale, valutata complessivamente la richiesta formulata, ritiene che consentire l'insediamento nell'area anche di attività di tipo industriale o artigianale, complementari e di supporto alle attività di logistica, rappresenti una grande opportunità per favorire da un lato l'attivazione anche di quei servizi, ora assenti nell'Interporto, che hanno bisogno di un'adeguata utenza per essere resi sostenibili, quali l'ufficio postale, uno sportello bancario e assicurativo, la mensa, ecc., e, dall'altro, la valorizzazione dell'intero ambito attraverso un suo progressivo completamento anche in termini occupazionali.

Quanto sopra premesso propone che le norme del PRGC vigente permettano l'inserimento nell'elenco delle destinazioni complementari e dei servizi connessi alle destinazioni principali della zona H1 del PRGC di una quota pari a circa il 10% della SU totale ammissibile da destinare ad attività artigianali/produttive compatibili con gli altri insediamenti e sostenibili dal punto di vista ambientale.

CONTENUTO DELLA VARIANTE

L'accoglimento della richiesta della società Interporto comporta la predisposizione di una variante al PRGC che consiste, nell'attuale vigenza della flessibilità del nuovo Piano Regolatore, nell'intervenire all'art.37 delle NTA "Zona H1 Zona per attrezzature commerciali di interesse regionale e per l'interscambio delle merci" con le modifiche e integrazioni di seguito descritte (in barrato il testo da eliminare, in rosso il testo da aggiungere):

Art. 37 Zona H1 Zona per attrezzature commerciali di interesse regionale e per l'interscambio delle merci

1. ATTUAZIONE

a) Indiretta.

2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Commercio all'ingrosso;
- d) Trasporto di merci e persone;
- e) Centro Direzionale
- f) Circuito Doganale
- e) Officina e Servizi per gli operatori del trasporto
- f) Sedi per operatori spedizionieri del trasporto
- g) Centro logistico

Le Destinazioni complementari ed i servizi connessi alle destinazioni principali di cui alle lettere precedenti sono limitate alla quota complessiva del 30% della SU totale ammissibile dell'ambito H1. In particolare in sede di redazione dello strumento attuativo andrà valutato l'insediamento di servizi quali: e sono costituite da:

- ufficio postale;
- sede per servizi bancari;
- mensa per gli addetti;
- sale di riunione e per l'esercizio delle attività sindacali;
- attività industriali e artigianali compatibili con le destinazioni d'uso principali; tali attività potranno trovare collocazione unicamente negli ambiti 10 (con esclusione del comparto 10a) e 12, come individuati dal Piano per gli insediamenti produttivi (PIP) approvato con D.C.C. n. 36 del 11.05.2000 e dal Progetto Unitario di Comparto 10a dell'ambito 10 approvato con DGC n. 281 del 26/11/2001 (come evidenziato nella relazione di variante), e non potranno superare la quota del 10% della SU totale ammissibile della zona H1.

3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

a) Quelli stabiliti dal piano attuativo comunale (P.A.C.).

4. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- a) Ut = 4.000 m²/ha;
- b) H = 15,00 m;
- c) H max = 25,00 m esclusivamente per l'ambito dove trova collocazione il Centro Servizi dell'Interporto.

5. PARCHEGGI DI RELAZIONE E STANZIALI

a) 25 m²/100 m² di Su: di questi la quota minima di parcheggi di relazione sarà pari a 12,5 m²/100 m² di Su.

6. DISTANZE DAI CONFINI

a) 10,00 m salvo il caso di costruzione in aderenza o a confine.

7. DISTANZE TRA FABBRICATI

a) La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sarà pari all'altezza della fronte del fabbricato più alto, con un minimo assoluto di 10,00 m.

8. DISTANZE DALLE STRADE

a) 10,00 m.

9. PRESCRIZIONI PER IL VERDE

- a) Una quantità minima di aree pari a 20 m² ogni 100 m² di superficie lorda di pavimento va riservata a verde e piantumata; in tale quantità sono comprese le aree indicate nelle tavole grafiche di P.R.G.C.;
- b) tutte le aree verdi saranno opportunamente accorpate e di libero accesso;
- c) per le attività industriali e artigianali compatibili con le destinazioni d'uso principali da insediarsi su aree libere dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
 - alberi ad alto fusto: min 6 ogni 1000 m² di superficie scoperta;

- gruppi arbustivi: min 24 ogni 1000 m² di superficie scoperta.

10. OPERE IDRAULICHE

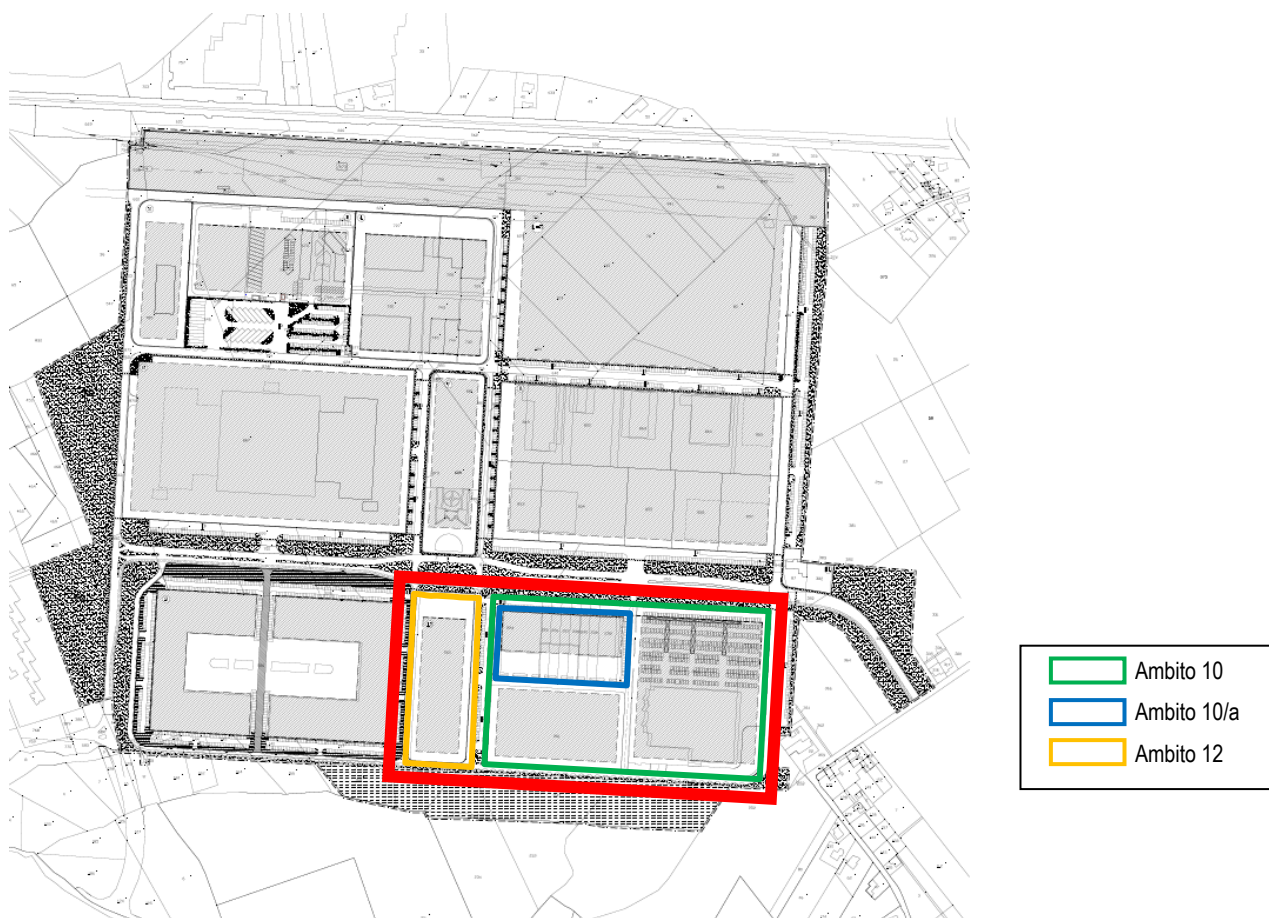
a) Dovrà essere reperita una superficie per la realizzazione di opere idrauliche a difesa del territorio secondo le indicazioni delle presenti norme.

11. DISPOSIZIONI TRANSITORIE

a) Premesso che l'ambito è già stato interessato da pianificazione attuativa in applicazione della disciplina urbanistica generale previgente, rimangono salve ed impregiudicate, fino ad approvazione di nuovo P.A.C. per il completamento infrastrutturale ed edilizio dell'ambito, adeguato alle presenti disposizioni, ed alla sottoscrizione dei conseguenti atti convenzionali, le convenzioni così come già stipulate per l'attuazione della pregressa strumentazione ed eventuali atti ad esse integrative.

Come precisato successivamente dalla società Interporto si è provveduto a circoscrivere la possibilità di localizzare le suddette destinazioni d'uso industriali artigianali ai soli ambiti 10 e 12 che sono posti nell'estremità sud est della Zona H1, in quanto vi è la presenza di un edificio (ex sede della Metro) dismesso che potrebbe così essere recuperato e non rimanere vuoto, oltre che di lotti ancora ineditati ma inseriti in posizione baricentrica e in ambiti parzialmente edificati . Per lo stesso principio si è provveduto ad escludere il comparto 10a da tale possibilità insediativa in quanto attualmente utilizzato da ditte che svolgono già attività definite "principal" dal comma 2 dell'art. 37 succitato.

Queste prescrizioni sono coerenti con gli obiettivi generali connessi sia alla **riduzione del consumo di suolo** che a quelli della **salvaguardia ambientale** ampiamente emersi sia nel dibattito pubblico denominato "Pordenone più Facile" che ha costituito l'avvio del percorso partecipativo propedeutico alla progettazione del Nuovo PRGC, sia ai contenuti del Rapporto ambientale che hanno indirizzato le scelte strategiche del Nuovo PRGC.



COERENZA CON IL LIMITE DI FLESSIBILITA'

La presente variante, ai sensi e per gli effetti dei commi 1 e 3 dell'art. 25 "disciplina transitoria" della L.R. n. 21/2015, è

ammessa dalla "Relazione di flessibilità" del nuovo PRGC che, per le zone commerciali H, così recita:

"Le zone commerciali H sono suddivise nelle seguenti sottozone:

-ZONA H1 - Zona per attrezzature commerciali di interesse regionale e per l'interscambio delle merci

-ZONA H2 - Zona per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale

-ZONA H2 – Zona per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale - ambito "Parco Commerciale"

-ZONA H3 - Zona per attrezzature commerciali e produttive di completamento

-ZONA H4 - Zona per attrezzature e servizi extracommerciali

FLESSIBILITA' NORMATIVA

Per tutte le zone H è prevista la possibilità di modificare le norme di attuazione per migliorare le possibilità operative delle attività insediate garantendo al contempo l'integrazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti. Sono consentite variazioni agli indici urbanistici del 10% allo scopo di migliorare l'efficienza degli apparati produttivi."

La stessa variante con i contenuti modificativi proposti alle attuali disposizioni del PRGC vigente risulta coerente con il limite di flessibilità testè citato.

ATTUAZIONE

La proposta di modifica normativa contenuta nella presente Variante crea il presupposto al possibile insediamento di tali nuove attività di tipo industriale/artigianale compatibili con le destinazioni d'uso principali. Per raggiungere l'obiettivo dichiarato dalla società Interporto sarà successivamente necessario o redigere una variante allo strumento particolareggiato ai sensi della L.R. 12/2008 e quindi al Piano Unitario di Comparto oppure utilizzare le deroghe previste dalla L.R. n. 19/2009 per quanto applicabili.

VERIFICHE AMBIENTALI

Tra gli elaborati della variante in argomento vi sono sia la "relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS" di cui all'art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. che la "verifica di compatibilità" prevista dalle norme tecniche di attuazione del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA).

Si precisa che i singoli interventi produttivi che andranno ad insediarsi nel futuro dovranno rispettare le norme del Piano Comunale di Classificazione Acustica vigente in rapporto alla tipologia di attività ed al contesto in cui andranno ad inserirsi, adottando tutte le misure eventualmente necessarie al contenimento dell'impatto acustico.

PROCEDURA URBANISTICA

La presente variante, ai sensi e per gli effetti dei commi 1 e 3 dell'art. 25 "disciplina transitoria" della L.R. n. 21/2015, risulta non "sostanziale" in quanto ricade nella fattispecie di cui alla lettera a), comma 1, dell'art.17 del DPR n. 086/pres del 20/03/08 e pertanto seguirà le procedure di approvazione stabilite dal medesimo articolo al comma 2 e seguenti.

A tal fine si precisa 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 DCC n° 145 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;
- il vigente P.R.G.C. è corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- la variante in oggetto è comunque corredata dalla relazione di verifica di assoggettabilità a VAS;
- l'area oggetto di variante non interessa beni superficiali vincolati dalla Parte Seconda del D. Lgs. 22.01.04. n° 42; tuttavia la variante deve reperire, prima dell'approvazione, il parere del Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi del comma 6, art. 17 del DPR n. 086/pres del 20/03/08;
- ai fini del raggiungimento delle intese con le Amministrazioni competenti, di cui al comma 6, art. 17 del DPR n. 086/pres del 20/03/08, 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;

- l'area oggetto di variante, non è sottoposta a tutela ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. 22.01.04. n° 42 e pertanto non vi è la necessità di produrre una "valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano" (come richiesto dal comma 7 dell'art. 8 della L.R. n. 21/2015);
- 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;
- le aree oggetto di variante non ricadono 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 ai sensi della lettera E), comma 3, art. 63 bis della L.R. 5/2007 e s.m.i.", redatto dal dott. Ing. Matteo Nicolini;
- l'area di intervento è inclusa in zona di pericolosità idraulica moderata P1 come definita dal Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Livenza - I variante D.lgs 152/2006 - Allegato alla delibera n.1 del Comitato Istituzionale del 19 novembre 2015;
- 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 l'Asseverazione a firma del progettista della variante urbanistica, resa ai sensi dell'art. 10 della L.R. 27/88 e s.m.i.;

Nel ribadire che è stata predisposta la "Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS" si precisa che per la stessa è in corso il relativo iter procedurale.

Il progetto di variante è stato posto all'ordine del giorno della Commissione Consiliare II^a prevista per il giorno venerdì 9 giugno 2017.

ELENCO ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

Allegato "A" - Relazione tecnica

Allegato "B" - Estratto NTA –art. 37 – vigente con punti di variante/variante

Allegato "C" - Asseverazione - Compatibilità fra le previsioni degli strumenti attuativi e le condizioni geologiche del territorio (art. 10 della L.R. 27/88)

Allegato "D" - Verifica Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale (DPR 357/97 art. 5, comma 6).

Allegato "E" - Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS

Allegato "F" - Verifica di compatibilità acustica

N° 03 CD informatizzato variante 2, adozione.

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

Arch. Alessandro Moras

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Marco Toneguzzi