



ENERGIE DELLA CITTA' PORDENONE PRGC

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



COMUNE DI
PORDENONE

VARIANTE N. 17

Consequente all'approvazione del PAC n. 46 commerciale H2 in Viale Treviso ai sensi dell'art. 63 comma 1 della L.R. 23.02.2007 n. 5 e s. m. i.

DATA:

Adozione - Deliberazione n.

Approvazione - Deliberazione n.

Relazione Tecnica

RESPONSABILE DEL PROGETTO:

Arch. Alessandro Moras

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Marco Toneguzzi

Oggetto: Variante n. 17 al PRGC conseguente all'approvazione del PAC n. 46 commerciale H2 in viale Treviso ai sensi dell'art. 63 quater comma 1 della L.R. 23.02.2007 n. 5 e s.m.i.

RELAZIONE TECNICA

PREMESSE

Con nota prot. 27348 del 09/04/2019, i sigg.

- **Tombacco Rosanna**, nata a Trebaseleghe (PD) il 09/05/1952 residente a Oderzo (TV) in via Martini, n. 1/3 cf TMB RNN 52E49 L349M ;
- **Tombacco Arturo**, nato a Scorzè (VE) il 01/12/1937 residente a Scorzè (VE) in via Treviso, n. 46 cf TMB RTR 37T01 I551Y;
- Proprietari dei terreni censiti al catasto al F. 40 mapp. 150.

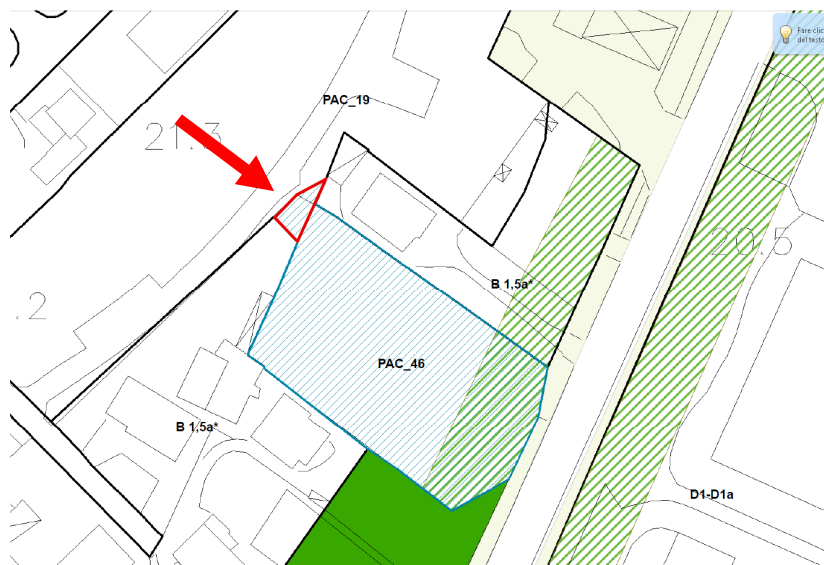
Hanno presentato la richiesta di approvazione del P.A.C. n. 46 commerciale H2 in viale Treviso chiedendo inoltre che, venga approvata anche una *variante al PRGC ai sensi dell'art. 63 quater della L.R. 5/07* al fine di introdurre alcune lievi modifiche al perimetro del PAC in adeguamento all'assetto patrimoniale esistente ed alle modalità di reperimento degli standard urbanistici.

CONTENUTO DELLA VARIANTE

Le modifiche proposte sono le seguenti:

1 - modifica al perimetro del PAC 46 al fine di escludere l'area censita al F40 mapp.152 porzione della superficie di **m² 104** di altra proprietà.

La zonizzazione dell'area esclusa viene modificata da Zona H2 - *Zona per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale a zona B.1.5a* - Residenziale a moderata densità* ricompresa nella fascia di pericolosità idraulica del PAIL coincidente con la zona omogenea residenziale della particella catastale interessata.



Rispetto a tale punto di variante si precisa che con nota prot. 65188 del 30/08/2019 è stato comunicato l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L 241/90 di approvazione della variante al PRGC in argomento ai sigg. Martin Onorina, Mucignat Renato e Mucignat Venanzio proprietari del terreno censito al F. 40 mapp. 152 per mq 104

Rispetto a tale comunicazione non è giunta al comune alcuna comunicazione al riguardo.

Si precisa infine che nella scheda urbanistica che norma l'attuazione di tale ambito non risulta essere indicata alcuna prescrizione particolare che interessa l'area oggetto di esclusione e che trattandosi di un area commerciale l'accesso all'ambito avviene rispetto alla viabilità principale ovvero viale Treviso.

2 - modifica delle modalità di reperimento degli standard urbanistici inserendo nella scheda urbanistica (*elab. CO A2b Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa -PAC e C1*) la seguente precisazione:

Date le esigue dimensioni dell'ambito, le aree ed opere necessarie per il soddisfacimento dello standard per parcheggi di relazione rimarranno interamente di proprietà privata e comunque a servizio del personale e delle utenze degli insediamenti e

delle destinazioni d'uso ivi previste, in tale caso il soggetto attuatore non potrà ricorrere allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria che dovranno invece essere corrisposti nelle forme e con le modalità previste dal comune.

Quest'ultima modifica risulta coerente con i recenti contenuti nell'art. 29 bis. nella L.R. 19/2009 modificato dalla L.R.6/2019 che introducono il concetto di funzionalità delle opere di urbanizzazione in rapporto alla loro gestione pubblica come di seguito precisato:

Art. 29 bis (Opere di urbanizzazione)

1. *Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale il Comune può consentire che l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria da parte dei privati sia convertita in termini monetari e le relative aree destinate a verde inedificabile, qualora l'opera non risulti idonea, per dimensione o funzionalità, all'utilizzo e alla gestione pubblica.*

L'intervento commerciale in questione prevede la realizzazione di un unico edificio che si attesta direttamente sulla viabilità pubblica risulta quindi evidente che i 5 parcheggi di relazione previsti per legge sono funzionali all'edificio in previsione e non si prestano ad avere una valenza più estesa.

Il soggetto attuatore quindi sarà tenuto al pagamento per intero degli oneri tabellari di urbanizzazione primaria in quanto i parcheggi da realizzare non verranno ceduti al comune.

ACUSTICA

L'ing. Dino Abate ha predisposto la 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."

Lo studio termina precisando che il PAC 46 e conseguentemente anche la relativa variante urbanistica risultano compatibili con il Piano Comunale di Classificazione Acustica vigente.

PROCEDURA URBANISTICA

Con la presentazione del Piano Attuativo in questione vi è la possibilità di apportare modifiche allo strumento urbanistico generale vigente applicando i disposti di cui all'art. 63 quater della L.R. 5/07 che prevede quanto segue:

Art. 63 quater (Norme transitorie per gli strumenti urbanistici attuativi comunali e loro varianti fino all'entrata in vigore del PTR)

1. *In attuazione degli strumenti urbanistici generali comunali il PAC, il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo comunque denominato ai sensi dell'articolo 25, può apportare modifiche al PRGC purché si rispettino le condizioni di cui all'articolo 63 sexies.*

La presente variante rientra tra le varianti di livello comunale di cui all'art. 63 sexies, comma 1, lettere a), c) ed e) della L.R. 5/07:

1. *Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:*

a) *la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite di flessibilità o, in assenza, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E ed F e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;*

....

c) *le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;*

.....

e) *l'interscambio di destinazioni d'uso tra zone omogenee urbanizzate esistenti;*

Procedura Urbanistica

La variante seguirà quindi le procedure di approvazione stabilite dall'art. 63 sexies, comma 2 e seguenti della L.R. n. 5/2007.

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° 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;
- il vigente P.R.G.C. è corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- l'ambito interessato dal progetto risulta **non compreso** tra i beni sottoposti a tutela ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. 22.01.04. n° 42,
- ai fini del raggiungimento delle intese con le Amministrazioni competenti, di cui alla lettera b), comma 4, dell'art. 63 sexies, della L.R. n. 21/2015 **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;
- 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;
- l'ambito **non ricade** 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 redatto dal dott. Ing. Matteo Nicolini;
- l'area di intervento è inclusa in area 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 approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 giugno 2017;
- 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 la relativa asseverazione resa ai sensi dell'art. 10 della L.R. 27/88 e s.m.i..

Si precisa che è stata predisposta la "Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS" per la quale è in corso il relativo iter procedurale.

ELENCO ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

Relazione tecnica

- Tav PV** estratto PRGC vigente - Tavola CO 01_14 – individuazione punti di variante scala 1:2.000
Tav CO 01_14 AZZONAMENTO – variante scala 1:2.000
Tav CO 01_b AZZONAMENTO - variante scala 1:5.000

Allegato A -

Asseverazioni e documenti a corredo della variante:

1. Compatibilità fra le previsioni degli strumenti attuativi e le condizioni geologiche del territorio (art. 63 sexies, comma 4, lettera c, L.R. 5/07 e s.m.i.;
2. Applicazione del DPR 357/97 art. 5 comma 6;
3. Relazione ai sensi dell'art. 63 sexies, comma 2, della L.R. 5/2007 e s.m.i.;

Allegato B -

Verifica di compatibilità acustica ai sensi dell'art. 1.1.6 N.T.A. del P.C.C.A.;

Allegato C -

Verifica di assoggettabilità alla VAS;

Allegato D

"Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa - PAC e C1" **Estratto PAC 46 - variante**

N° CD informatizzato variante 1 - adozione, n° 0027

Il Responsabile del Procedimento
 Ing. Marco Toneguzzi

Il Responsabile del Progetto
 Arch Alessandro Moras