



ENERGIE DELLA CITTA'
PORDENONE PRGC

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



COMUNE DI
PORDENONE

TAVOLA N:

VARIANTE N. 7

conseguente all'approvazione del PAC n. 28 di iniziativa privata di Torre Nord ai sensi dell'art. 63 quater comma 1 della L.R. 23.02.2007 n. 5 e s. m.i.

SCALA:

DATA:

Adozione - Deliberazione n.

Approvazione - Deliberazione n.

Relazione tecnica

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Marco Toneguzzi

RESPONSABILE DEL PROGETTO:

Arch. Alessandro Moras

Arch. Fabiana Castellan

Oggetto: Variante n. 7 al PRGC conseguente all'approvazione del PAC n. 28 di iniziativa privata di Torre Nord ai sensi dell'art. 63 quater comma 1 della L.R. 23.02.2007 n. 5 e s. m.i.

PREMESSE

Con nota prot. 0077115 del 10/11/2017, i sig.

- **DEL BEN GIUSEPPE** nato a Brugnera (PN) il 12/10/1946 residente a Roveredo in Piano in Via Mazzini n. 60/4, in qualità di legale rappresentante della soc. **DEL BEN GIUSEPPE Costruzioni srl S.r.l.**, con sede a Roveredo in Piano (PN) in via Carducci n. 22, C.F./P.IVA 01443090939, proprietaria dei terreni censiti al catasto al F. 15 mapp. 2361, 2358, 44 e 2359;
- **SUTTO FRANCO** nato a Pordenone il 16/04/1959 C.F. STT FNC 59D16 G888N residente a Porcia in Via Vallada ,n 9, e **DE PIERO ANTONIETTA** nata a Cordenons, il 12/10/1928 C.F. DPR NNT 28R52 C991p residente a Pordenone (PN) in Via Grande ,n 15, proprietari dei terreni censiti al catasto al F. 15 mapp.1926;

Hanno presentato la richiesta di approvazione del P.A.C. denominato PA 28 in ambito residenziale a Torre nord.

Successivamente con nota prot 30906 del 20/04/2018 le medesime proprietà hanno chiesto che, contestualmente all'approvazione del PAC, venga approvata anche una variante al PRGC vigente 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 proprietario.

CONTENUTO DELLA VARIANTE

Le modifiche proposte individuate nell'allegato **Tav PV** estratto PRGC vigente - Tavola CO 01_5 – individuazione punti di variante , sono le seguenti:

1. modifica al perimetro del PAC 28 al fine di comprendere un'area di proprietà per **m² 201** inclusa nel PA 73 contiguo ed avente la medesima zonizzazione residenziale C; L'aumento del perimetro non comporta alcun incremento volumetrico in quanto ingloba un area di pertinenza stradale (via Peruzza).
2. modifica al perimetro del PAC 28 al fine di comprendere un'area di proprietà per **m² 492** con destinazione residenziale B1 con indice pari a 1.00 m³/m² ; L'incremento di superficie territoriale ha comportato una corrispondente maggiore volumetria di mc 492.

Tali modifiche non comportano alcuna variazione all'assetto azzonativo vigente e non costituiscono incremento del carico urbanistico complessivo originariamente previsto.

Viene conseguentemente modificato l'Allegato CO A2b "Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa - PAC e C1" provvedendo ad aggiornare le schede normative del PAC 28 e del PAC 73 ad esso adiacente con l'inserimento dei nuovi parametri dimensionali desunti dal rilievo piani altimetrico effettuato dal progettista del PAC costituiti dalle superfici territoriali e dalle volumetrie consentite

PA 28

	Vigente	Variante	
St indicativa	10.783 m ² in zona C	11.212 m ² di cui: 10.720 m ² in zona C 492 m ² in zona B1	
Volumetria indicativa	8.626 m ³	9.068.m ³	di cui:
	1.725 m ³	1.715 m ³	da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici

Inoltre rispetto alle previsioni contenute nella parte degli "indirizzi progettuali" delle singole schede normative del PRGC, viene introdotta un'ulteriore modifica che prevede lo spostamento della previsione di "unità elementare di verde" dal margine di via Grande al margine di via Peruzza, implementando e valorizzando la massa arborea ed arbustiva già presente sulla banchina stradale della viabilità pubblica.

PA 73

	Vigente	Variante	
St indicativa	22.288 m ²	22.087 m ²	
Volumetria indicativa	17.830 m ³	17.670 m ³	di cui
	3.566 m ³	3.534 m ³	da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici

L'aggiornamento dei rimanenti elaborati di piano rispetto ai nuovi parametri dimensionali dei due PAC 28 e 73 viene demandato ad una futura ricognizione da effettuarsi a livello territoriale sullo stato di attuazione delle aree di trasformazione.

ACUSTICA

L'arch. Quai Alessia 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 28 e conseguentemente anche la variante in argomento risultano conformi al Piano di Classificazione Acustica vigente.

PROCEDURA URBANISTICA

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

- 4 *Fino all'entrata in vigore del PTR, nell'attuazione degli strumenti urbanistici generali comunali dotati di rappresentazione schematica delle strategie di piano, ovvero di piano struttura, il PRPC o altro strumento urbanistico attuativo comunque denominato **può apportare modifiche al PRGC** purché si rispettino le condizioni di cui all'articolo 3, i limiti di soglia di cui all'articolo 4, e le modalità operative di cui all'articolo 5, previsti nel capo II della legge regionale 21/2015.*

La presente variante rientra tra le varianti di livello comunale di cui all'art. 2 della L.R. 21/2015 in quanto:

- rispetta le condizioni di cui all'art. 3 comma 1 lettera a)
 - a) *modificano unicamente le zone omogenee e le categorie urbanistiche già previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali, attraverso l'adattamento, l'ampliamento o la riduzione dei perimetri delle stesse, purché non in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali;*
- rispetta i limiti di soglia di cui all'articolo 4 comma 1 lettera a)
 - a) *adattamento per riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, nonché a seguito di approfondimenti volti a determinare nuove e peculiari soluzioni progettuali per le sotto specificate zone di livello regionale, purché non s'incrementi l'entità dei carichi insediativi:*
- rispetta le modalità operative di cui all'articolo 5, comma 2, si sottolinea al riguardo che la presente variante non apporta modifiche azzonative e incrementi di carico insediativo.
 - 2 *Ai fini della quantificazione degli ulteriori fabbisogni, nonché delle dimostrazioni della preminente saturazione delle aree già destinate alle funzioni insediative di livello comunale e, all'interno delle aree medesime, della prevalente occupazione degli insediamenti extraresidenziali già edificati, le varianti di trasferimento dal piano struttura alla zonizzazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), e quelle inerenti le zone omogenee di tipo C, I, L2, M2, N2 e O di cui all'articolo 4, comma 1, lettera f), devono essere elaborate sulla base delle seguenti modalità operative:omissis.....*

Procedura Urbanistica

La variante seguirà quindi le procedure di approvazione stabilite all'articolo 8 della L.R. n. 21/2015.

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 al comma 3 dell'art. 8 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 **non è inclusa** in area di pericolosità idraulica come definita dal Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Livenza - I variante D.lgs 152/2006 approvato 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_5 – individuazione punti di variante

Tav CO 01_5 AZZONAMENTO - variante

Allegato CO A2b "Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa - PAC e C1" *Estratto PA 28 e 73 - individuazione punti di variante*

Allegato CO A2b "Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa - PAC e C1" *Estratto PA 28 e 73 - variante*

Allegato A - Asseverazioni e documenti a corredo della variante:

1. Compatibilità' fra le previsioni degli strumenti attuativi e le condizioni geologiche del territorio (Art. 10 Della L.R. 27/1988);

2. Applicazione del DPR 357/97 art. 5 comma 6

3. Relazione ai sensi dell'art. 8, comma 9, lettera b) del CAPO II della L.R. 21/2015);

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

N° CD informatizzato variante 1 - adozione, n° 0012

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Marco Toneguzzi

I Responsabili del Progetto
Arch Alessandro Moras
Arch Fabiana Castellan

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: MORAS ALESSANDRO

CODICE FISCALE: MRSLSN59D21G888K

DATA FIRMA: 23/10/2018 11:30:19

IMPRONTA: 4C94AF0DDD99F887FA811300BE659740D7EB7645066D6B685A285C644BC67F63
D7EB7645066D6B685A285C644BC67F63CE9D11D4B7C3467A4750A33779F2AE60
CE9D11D4B7C3467A4750A33779F2AE60BD4AE828B74B80C812905AB8E467DAF9
BD4AE828B74B80C812905AB8E467DAF9B4B7703B272BDD1150D326F3B27B7C56

NOME: CASTELLAN FABIANA

CODICE FISCALE: CSTFBN67B54C817A

DATA FIRMA: 23/10/2018 11:40:37

IMPRONTA: 1BF75F1225BEA1060E1369814ECA22D7C223CB289103BF8C82836C9154992326
C223CB289103BF8C82836C9154992326BA6860CB805FD51D096E179AC7172EB4
BA6860CB805FD51D096E179AC7172EB4D3BD58EF3F40FAAB8B204E2228877B96
D3BD58EF3F40FAAB8B204E2228877B96747AD12E8417EEE74EBAE0CAD4529610

NOME: TONEGUZZI MARCO

CODICE FISCALE: TNGMRC67P28G888G

DATA FIRMA: 23/10/2018 14:41:22

IMPRONTA: 9BB3AB3425F64A52E798E93341FC2C045F9A090087048F92AB5158A77E13A450
5F9A090087048F92AB5158A77E13A450EB88482FF270F17657BD46704CFEEF76
EB88482FF270F17657BD46704CFEEF76EC60B4C46D2A6ECF68B5BE05B092B615
EC60B4C46D2A6ECF68B5BE05B092B61526B5DA19F0AA7CAF048832BACDEB9B72

NOME: PEROSA PRIMO

CODICE FISCALE: PRSPRM57D04C714C

DATA FIRMA: 26/10/2018 12:25:39

IMPRONTA: 0F8EC8BA3E14845326AD97BAAF51CDDDE157C2C496423DA2635715549F36DB9
DE157C2C496423DA2635715549F36DB966994713A26A6C46AE8BAB876C0A2373
66994713A26A6C46AE8BAB876C0A237383C0F9E7A703D761D0029209326EA544
83C0F9E7A703D761D0029209326EA544E1B1F97138E19CF1BAE3C66E1A0B26FF

NOME: CABIBBO ANDREA

CODICE FISCALE: CBBNDR75H02G888J

DATA FIRMA: 26/10/2018 13:13:37

IMPRONTA: 96806D0590F8EEADA01F5E579F85F48B66B4B358ECC843257126C21C06D0F506
66B4B358ECC843257126C21C06D0F506BFC4A1FE4240208AB2DFD68EB6DAAF95
BFC4A1FE4240208AB2DFD68EB6DAAF9552461D6E944DF7C522E37D01D46EABBE
52461D6E944DF7C522E37D01D46EABBEF67AAA58AB48D72DA6688155ECD6A826