

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE e TERRITORIO	
Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica	pianificazioneterritoriale@regione.fvg.it territorio@certregione.fvg.it tel + 39 040 377 4120 fax + 39 040 377 4110 I - 34133 Trieste, via Carducci 6

**PARERE**  
**N. 019/21**  
**D.D. 04.10.2021**

**Oggetto:**

L.R. 5/2007 e s.m.i., art. 63 bis, co. 18.

Comune di Pordenone.  
Variante generale n. 18 al Piano regolatore  
generale comunale, di conformazione al  
Piano paesaggistico regionale.  
Del. C.C. di approvazione n. 12  
del 26/04/2021.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

Vista e considerata la relazione istruttoria relativa allo strumento urbanistico in oggetto indicato, ne condivide e fa propri integralmente i contenuti, che vengono di seguito riportati.

**INQUADRAMENTO AMMINISTRATIVO**

L'Amministrazione comunale di Pordenone, con deliberazione consiliare n. 32 del 28/09/2020, ha adottato la Variante generale n. 18 al PRGC, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 9, della LR n. 5/2007, nei termini previsti dal co. 5 dell'art. 14 delle norme di attuazione del Piano paesaggistico regionale.

La Giunta regionale, con propria deliberazione n. 152 del 05/02/2021, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 12, della LR n. 5/2007, ha disposto di avanzare n. 9 riserve vincolanti sullo strumento urbanistico adottato, facendo proprio il parere n. 02/21 del 01.02.2021 del Direttore del Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica.

Con nota prot. 8109 del 08/02/2021 la soprarichiamata deliberazione della Giunta regionale è stata trasmessa al Comune di Pordenone, ai fini di cui all'art. 63 bis, co. 12, della LR n. 5/2007.

In relazione alla Variante adottata, come risulta dalla deliberazione consiliare di approvazione n. 12 del 26/04/2021, nel periodo di deposito sono pervenute n. 102 osservazioni/opposizioni alla Variante stessa.

Il Comune ha quindi approvato la Variante introducendovi le modifiche derivanti dal superamento delle

riserve regionali e dall'accoglimento di osservazioni/opposizioni.

Si prende inoltre atto che, con nota prot. 7592 del 24/09/2021, l'Agenzia del Demanio ha confermato l'avvenuto raggiungimento delle intese previste dal co. 13 dell'art. 63 bis della LR n. 5/2007 in merito alla variazione di destinazione d'uso del compendio denominato Caserma Monti.

Per quanto riguarda la procedura di Valutazione ambientale strategica la Giunta comunale, in qualità di autorità competente, con deliberazione n. 95 del 15/04/2021 ha preso atto dei pareri ricevuti dai soggetti competenti in materia ambientale ed espresso, ai sensi dell'art. 15, co. 1, del D.Lgs. n. 152/2006, parere favorevole alla compatibilità ambientale della Variante al PRGC.

La deliberazione consiliare anzidetta, corredata della relativa documentazione, è pervenuta al Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica in data 06/05/2021 ed è stata integrata in data 01/06/2021.

In data 06/05/2021 la documentazione di Variante è stata inviata a cura del Comune di Pordenone alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio del Friuli Venezia Giulia e al Segretariato regionale del Ministero della Cultura per il Friuli Venezia Giulia, ai fini della verifica di cui all'art. 146, co. 5, del D.Lgs. 42/2004, come richiesto dal co. 7 dell'art. 57 quater della LR n. 5/2007.

In risposta alla suddetta nota comunale è stato acquisito, in data 31/08/2021, il parere positivo della Soprintendenza e successivamente, in data 23/09/2021, l'atto di verifica di cui all'art. 146, co. 5, del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., con il quale il Segretariato regionale, facendo proprio quanto espresso dalla Soprintendenza, dichiara l'avvenuta conformazione al PPR della Variante generale n. 18 al PRGC.

Il Servizio pianificazione paesaggistica, territoriale e strategica, con nota prot. 38166 del 08/06/2021, ha comunicato al Comune di Pordenone l'avvio del procedimento, ai sensi di legge.

## **DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI**

Unitamente all'atto deliberativo consiliare n. 12/2021, il Comune di Pordenone ha fatto pervenire a questo Servizio la seguente documentazione:

Risposte alle riserve regionali vincolanti

Controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni dei cittadini

Dichiarazione di sintesi

Asseverazione ai sensi del co. 3 dell'art. 63 quinquies della LR n. 5/2007

### Componente Strutturale

CS 01\_APPR Inquadramento intercomunale

CS 02\_APPR Uso del Suolo

CS 03\_APPR Sistema paesaggistico e ambientale (sistema non costruito)

CS 04\_APPR Sistema insediativo

CS 05\_APPR Tavola della mobilità

CS 06a\_APPR Previsioni urbanistiche: P.R.G.C. vigente

CS 06b\_APPR Ricognizione pianificazione attuativa

CS 06c\_APPR Analisi dei servizi esistenti e previsti dal P.R.G.C. vigente alla data 31/12/2019

CS 07a\_APPR Servizi eco-sistemici: uso del suolo

CS 07b\_APPR Servizi eco-sistemici

CS 08\_APPR Il sistema del commercio

CS 09\_APPR Consumo energetico degli edifici residenziali

CS 10\_APPR Tavola geoenergetica

CS 11\_APPR Infrastrutture energetiche

CS 11a\_APPR Infrastrutture energetiche - approfondimenti

CS 12\_APPR Tavola delle criticità urbane

CS 13\_APPR Carta del paesaggio

CS 14\_APPR Rete ecologica

CS 15\_APPR Rete dei beni culturali  
CS 16\_APPR Rete della mobilità lenta  
CS 17a\_APPR Piano struttura 1/5.000 nord  
CS 17b\_APPR Piano struttura 1/5.000 centro  
CS 17c\_APPR Piano struttura 1/5.000 sud  
CS 17d\_APPR Obiettivi e strategie di Piano  
CS 17e\_APPR Verifica di coerenza tra direttive, obiettivi e strategie di Piano

#### Componente Operativa

CO 1.a/b/c\_APPR Azionamento (1:5.000)  
CO 1.1/18\_APPR Azionamento (1:2.000)  
CO 02a\_APPR Ricognizione dei beni paesaggistici  
CO 02b\_APPR Vincoli  
CO 02c\_APPR Componenti del paesaggio locale  
CO 02d\_APPR Morfotipi  
CO 03a\_APPR Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura  
CO 03b\_APPR Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli  
CO 03c\_APPR Attrezzature per la sanità e l'assistenza  
CO 03d\_APPR Attrezzature per l'istruzione  
CO 03e\_APPR Attrezzature per la viabilità e i parcheggi  
CO 03f\_APPR Attrezzature tecnologiche  
CO 04\_APPR Perequazione e compensazione  
CO 05\_APPR Aree edificate ed urbanizzate  
CO A1\_APPR Norme Tecniche d'Attuazione  
CO A2a\_APPR Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa B/RU, aree di riqualificazione urbana per servizi S/RU e Archeologie industriali  
CO A2b\_APPR Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa - PAC e C1  
CO A2c\_APPR Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa zone BC – C – C1 – H  
"ambiti presenti solo nella componente strutturale"  
CO A3\_APPR Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo della capacità insediativa  
CO A4\_APPR Calcolo dello standard di progetto  
CO A5\_APPR Relazione generale  
CO A6\_APPR Relazione paesaggistica di adeguamento al PPR (contenente Allegato A – Abaco Morfotipi varianti localizzate; Allegato B – Confronto tra Carta del Paesaggio e Paesaggi Locali; Allegato C – Schede elementi percettivo identitari)

#### Elaborati di approfondimento dello Studio geologico - idraulico

Relazione di compatibilità geologica  
Carta di sintesi del sottosuolo  
Norme tecniche di attuazione geologico-idrauliche  
Relazione finale  
Tavola 7  
Tavola 8

#### Valutazione Ambientale Strategica

Rapporto Ambientale  
Sintesi non tecnica  
Allegato A - Modifiche ed integrazioni al Rapporto Ambientale

#### Studio dell'inquinamento della SS13 Pontebbana e di ulteriori viabilità di 1° livello finalizzato all'individuazione di aree idonee alla collocazione di fasce verdi di protezione

Relazione tecnica

Schede tipologiche interventi

Tavole 1A/B/C, 2, 3, 4, 5, 5A/B/C/D, 6, 7, 7a/b/c/d

Verifica dell'impatto della Variante Generale n. 18 al P.R.G.C. di Pordenone sulla rete stradale di primo livello (art. 166 lett. a) della L.R. n. 26/12).

## **ESAME ISTRUTTORIO**

### **A. Verifica superamento riserve vincolanti**

Per quanto riguarda le riserve formulate dalla Giunta regionale si riportano di seguito i contenuti delle stesse, le pronunce deliberate dal Consiglio comunale al riguardo e le valutazioni istruttorie che portano a ritenere superati o meno i rilievi sollevati dalla Regione.

#### **Riserva n. 1 – DEFINIZIONE DELLE AREE EDIFICATE E URBANIZZATE**

##### CONTENUTO

La riserva riguarda l'individuazione delle aree edificate e urbanizzate, rappresentate nella Tav. CO 05, in quanto al suo interno si sono riscontrati riferimenti normativi che allo stato attuale risultano superati e l'incoerenza dovuta all'inserimento di aree che nelle tavole di zonizzazione risultano classificate come zone B tra le porzioni di territorio edificate ma non urbanizzate.

E' stato pertanto richiesto di aggiornare le indicazioni normative citate, dando dimostrazione del rispetto dei criteri da impiegare per la rappresentazione delle aree edificate e urbanizzate indicati dalla normativa regionale. Inoltre è stato chiesto di dimostrare la coerenza della delimitazione delle aree urbanizzate effettuata con la classificazione delle zone B, comprendenti anche aree scarsamente urbanizzate, anche in relazione agli incrementi volumetrici in esse realizzabili, derivanti da perequazione e premialità.

##### PRONUNCIA COMUNALE

L'Amministrazione comunale, in accoglimento della riserva, ha corretto nell'elaborato CO 05 Aree edificate e urbanizzate il riferimento normativo per la definizione delle aree urbanizzate ed edificate, con riferimento all'art. 5 del DPGR n. 0126/1995, specificando come le aree urbanizzate siano state individuate in base alla presenza delle reti stradali, di fognatura e di approvvigionamento idrico.

In particolare nel Cap. 29 della Relazione generale è stata descritta la metodologia applicata, precisando che gran parte delle zone B escluse dalle aree urbanizzate lo sono state in quanto non servite dalla rete fognaria, pur essendo ricomprese in zone fortemente urbanizzate, in molti casi sature dal punto di vista edificatorio e dotate delle altre infrastrutture principali (stradali, rete idrica, elettrica, etc.).

E' stato inoltre spiegato come tali edifici esistenti spesso abbiano adottato sistemi alternativi al recapito in fognatura comunale per lo smaltimento delle acque reflue, compatibili con le norme vigenti all'epoca di costruzione e con quelle attuali.

Per tali edifici il Comune ha ritenuto quindi di introdurre, all'interno dell'elaborato per l'individuazione delle aree edificate e urbanizzate, una sottocategoria delle aree urbanizzate denominata "Aree urbanizzate con sistemi alternativi di smaltimento delle acque reflue", precisando che per tali aree non sono previsti incrementi volumetrici da realizzare in loco.

##### VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Si ritiene che attraverso le argomentazioni fornite e le modifiche apportate alla Tav. CO 05 - Aree edificate e urbanizzate e alla Relazione generale il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale la quale pertanto può considerarsi superata.

#### **Riserva n. 2 – COERENZA DELLA VARIANTE CON GLI INDIRIZZI POLITICO-PROGRAMMATICI**

## ESPRESSI DALLE DIRETTIVE

### CONTENUTO

La riserva è incentrata sul percorso logico-concettuale che ha portato alla definizione delle previsioni della Variante ed in particolare sulla mancanza di qualsiasi riferimento alle Direttive e agli obiettivi generali di piano nell'elaborato che illustra gli obiettivi e le strategie (CS 17 - Obiettivi e strategie di piano).

Si è ritenuto pertanto necessario che il Comune desse maggiormente conto della coerenza del processo metodologico di definizione delle previsioni della Variante (sia di livello strategico che di livello operativo), a partire dalle Direttive e, attraverso gli "Obiettivi generali del Piano", fino alla definizione degli Obiettivi e strategie e delle conseguenti azioni operative (azzonative e normative).

### PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune ha recepito la riserva formulata integrando, come richiesto, l'elaborato "CS17e) - Verifica di coerenza tra direttive, obiettivi e strategie di Piano", in particolare mettendo a raffronto le direttive (sia quelle relative al PRGC approvato nel 2016 che quelle integrative/sostitutive della Variante generale n. 18) con gli obiettivi di Piano e le specifiche azioni previste dalla Variante.

### VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Si ritiene che la suddetta integrazione apportata dal Comune in sede di approvazione della Variante, in accoglimento della riserva regionale, sia confacente al superamento della riserva stessa.

## **Riserva n. 3 – COERENZA TRA RAPPRESENTAZIONE DEL PIANO STRUTTURA E DELLA ZONIZZAZIONE**

### CONTENUTO

Con la riserva vincolante è stato fatto rilevare che alcune delle previsioni strutturali della Variante non trovano dettagliato riscontro negli obiettivi e strategie.

Il riferimento è alle innovazioni descritte in relazione come "Aree di rilevanza urbana" del Piano struttura (Caserma Mittica, Cotonificio Amman, etc.) che sono riportate nel quadro degli obiettivi e strategie, ma senza una precisa definizione degli obiettivi specifici.

Conseguentemente è stato richiesto al Comune di integrare l'elaborato "CS 17 d - Obiettivi e strategie di Piano" con un minimo livello di definizione degli obiettivi specifici, delle strategie e delle condizioni di trasposizione nel livello operativo di tali previsioni strutturali, anche al fine di individuare con certezza il percorso procedurale da adottare.

Inoltre è stato chiesto di predefinire, alla scala propria del Piano struttura, le condizioni di sostenibilità delle ipotesi di sviluppo prospettate per le "Aree di rilevanza urbana", segnalando che in mancanza di tali approfondimenti, le previsioni strutturali in argomento non avrebbero potuto assumere il ruolo di elementi strutturali strategici della presente Variante.

### PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune, accogliendo la riserva vincolante, ha provveduto ad integrare, all'interno dell'elaborato CS17d e della Relazione illustrativa (Cap. 20), gli obiettivi specifici relativi alle Aree di rilevanza urbana del Piano struttura e a descrivere le verifiche di sostenibilità necessarie in fase di variante per ogni singola area e il tipo di variante necessaria per la loro trasposizione dalla componente strutturale a quella operativa.

### VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Le integrazioni apportate alla documentazione di piano dall'Amministrazione comunale in accoglimento della riserva vincolante risultano adeguate a far ritenere la riserva n. 3 superata.

## **Riserva n. 4 – CRITERI DI TRASPOSIZIONE NELLA COMPONENTE OPERATIVA DELLE IPOTESI PREVISIONALI DI SVILUPPO TERRITORIALE RAPPRESENTATE NEL PIANO STRUTTURA**

#### CONTENUTO

Con la riserva è stata evidenziata la mancata esplicitazione dei criteri di trasposizione nella componente operativa di alcune previsioni contenute solo nel Piano struttura.

È stata pertanto richiesta l'integrazione delle strategie di piano, descritte nell'elaborato "CS 17 d - Obiettivi e strategie di Piano", definendo puntualmente, laddove mancanti, le condizioni che si dovranno realizzare per operare il trasferimento nel Piano operativo di dette previsioni strutturali, prefigurando il percorso procedurale delle varianti urbanistiche necessarie.

#### PRONUNCIA COMUNALE

L'Amministrazione comunale in accoglimento della riserva ha provveduto ad integrare l'elaborato "CS 17 d - Obiettivi e strategie di Piano" definendo, ove mancanti, modalità e tipologie di varianti necessarie per la trasposizione nel piano operativo delle previsioni attualmente presenti solo nella componente strutturale.

#### VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Le integrazioni apportate dall'Amministrazione comunale all'elaborato CS 17d descrittivo degli obiettivi e strategie di piano, in accoglimento della riserva vincolante, risultano adeguate a far ritenere la riserva stessa superata.

### **Riserva n. 5 – PREVISIONE DI NUOVE ZONE COMMERCIALI**

#### CONTENUTO

Con la riserva è stato evidenziato che, relativamente alla previsione di una nuova zona di espansione commerciale (PAC 1 lungo Via Misurina), non vi è traccia di descrizione nella Relazione illustrativa e non è stata effettuata la dimostrazione e documentazione delle "condizioni", stabilite dal comma 5 dell'art. 63 quinquies della LR n. 5/2007 (nuovo o diverso fabbisogno insediativo, saturazione delle aree già presenti, congruità con i piani comunali di settore del commercio, compatibilità viabilistica e ambientale), necessaria a sostenere la previsione adottata.

Inoltre, l'asseverazione delle citate condizioni da parte del progettista, redatta ai sensi del comma 3 del medesimo articolo di legge, è stata ritenuta insufficiente rispetto a quanto richiesto dalla norma.

Si è ritenuto pertanto di chiedere al Comune, relativamente alla nuova zona commerciale prevista, di implementare i contenuti della citata asseverazione e della Relazione illustrativa, al fine di sostenere l'asseverazione stessa.

#### PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune ha dato risposta alla riserva formulata descrivendo nella Relazione illustrativa come, per quanto riguarda le zone H, esso abbia *"operato in coerenza con quanto previsto dal Piano di Settore del Commercio"*.

È stato inoltre precisato che la modifica da zona omogenea C a zona omogenea H (PAC1), si sostanzia nell'ampliamento di una zona commerciale esistente, in risposta alla necessità di nuovi spazi manifestata dall'attività (concessionaria di automobili) presente nell'adiacente zona H3, soluzione individuata per evitare la delocalizzazione dell'attività stessa e la dismissione dell'edificio esistente.

È stato altresì sottolineato il buon livello di infrastrutturazione dell'ambito, in quanto attestante sulla S.S. 13.

Infine, l'asseverazione inerente il rispetto delle condizioni del comma 5 dell'art. 63 quinquies della LR n. 5/2007 è stata integrata come richiesto.

#### VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Si ritiene che le argomentazioni fornite e le modifiche apportate dall'Amministrazione comunale alla documentazione di Variante, in risposta alla riserva vincolante, risultino adeguate e pertanto la riserva stessa possa considerarsi superata.

## **Riserva n. 6 – NUOVA ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE**

### CONTENUTO

La riserva è incentrata sulla previsione azzonativa, introdotta dalla Variante in argomento, relativa ad una nuova zona C (PAC 53).

La previsione, peraltro già discussa in sede di Conferenza di Servizi, è apparsa incoerente con gli obiettivi generali e specifici del progetto di Variante, correttamente impostato sulla limitazione del consumo di suoli e sulla densificazione del territorio già urbanizzato.

Non avendo il Comune svolto ulteriori approfondimenti al fine di sostenere maggiormente la scelta effettuata, si è reso necessario sollevare una riserva vincolante per chiedere lo stralcio della zona C in argomento dalla zonizzazione di piano.

### PRONUNCIA COMUNALE

L'Amministrazione comunale in accoglimento della riserva ha provveduto allo stralcio della previsione a favore del reinserimento della destinazione agricola (E5).

### VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Attraverso la modifica apportata alla zonizzazione, in accoglimento della riserva vincolante, l'Amministrazione comunale ha risposto adeguatamente alla riserva stessa la quale pertanto può considerarsi superata.

## **Riserva n. 7 – RICOLLOCAZIONE DI VOLUMETRIE ALL'INTERNO DELLE ZONE AS DEL CENTRO STORICO**

### CONTENUTO

La riserva verte sulla possibilità, introdotta nelle norme generali della zona B (art. 19 delle NTA), di trasferire parte delle volumetrie consentite nelle zone AS verso le zone B di completamento, previa variante specifica ai rispettivi Piani di Recupero, con l'esclusione delle zone B0 e Bve.

È stato rilevato come il Comune non abbia dato conto degli effetti indotti nelle zone B di destinazione dalla previsione in argomento.

Conseguentemente, è stato richiesto al Comune di integrare la relazione per rendere evidenti i potenziali effetti della redistribuzione di volumetrie tra zone diverse del Piano, in particolare quantificando l'entità dei volumi potenzialmente detraibili dalle zone AS e prefigurandone gli effetti nelle zone di atterraggio.

### PRONUNCIA COMUNALE

In risposta alla riserva formulata il Comune ha relazionato sull'entità dei volumi coinvolti dall'eventuale azione di trasferimento, ovvero quelli previsti in demolizione senza ricostruzione nel Piano di Recupero di corso Garibaldi, ricadente in zona AS, quantificabili in 2.740 mc.

Il Comune ha poi integrato la Relazione Generale (elaborato CO A5) argomentando la sostenibilità dell'operazione di ricollocazione delle volumetrie, precisando che essa *"da un lato aumenta la tutela dell'ambito storico per effetto della riduzione degli impatti generati da nuove possibili volumetrie, dall'altro non incide negativamente sulle zone in cui tali volumetrie atterrano, volumi che comportano un aumento fino alla metà del volume consentito dall'indice di zona, in coerenza a quanto consentito per le zone B dall'art. 39bis della LR 19/2009, in quanto non vengono modificati i parametri urbanistico-edilizi originari che dovranno comunque essere rispettati"*.

### VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Il Comune ha argomentato sufficientemente gli effetti generati dalla deroga agli indici di edificabilità introdotta con la previsione in argomento.

Considerato che gli aumenti volumetrici realizzabili nelle zone B per effetto del dispositivo di deroga introdotto dal Comune (50% dell'esistente) risultano proporzionati rispetto a quelli previsti dall'art. 39

bis della LR n. 19/2009 (50% delle superfici utili e accessorie), che la norma comunale sancisce l'impossibilità di cumulo con le deroghe previste dalla legge regionale citata e che i volumi trasferibili sono di limitata entità, si ritiene che attraverso le argomentazioni fornite in accoglimento della riserva vincolante l'Amministrazione comunale abbia risposto adeguatamente alla riserva stessa la quale pertanto può considerarsi superata.

### **Riserva n. 8 – MONETIZZAZIONE AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE**

#### CONTENUTO

La riserva è incentrata su una previsione introdotta per quanto riguarda le zone soggette a pianificazione attuativa (B, C, D2 e H2), la quale stabilisce che le aree ed opere di urbanizzazione in esse previste, qualora giudicate inidonee all'utilizzo e alla gestione pubblica, possano essere monetizzate.

È stata rilevata la non rispondenza della previsione normativa proposta con l'art. 29 bis della LR n. 19/2009, sottolineando che la norma regionale prevede la possibilità di monetizzare gli oneri di urbanizzazione solamente per quanto riguarda la parte opere, rimanendo la parte aree soggetta alla normativa vigente, che ne prevede la cessione al Comune secondo la procedura ordinaria.

È stato pertanto richiesto al Comune di intervenire sulla norma adottata con una modifica correttiva per ristabilire la conformità con quanto disposto dalla legge regionale citata.

#### PRONUNCIA COMUNALE

Il Comune ha dato risposta alla riserva formulata, da un lato eliminando dall'art. 31 (Zona C) il paragrafo d) riferito alla monetizzazione e, dall'altro, integrando gli articoli 34, 38 e 39 relativi alle zone D2 e H2, con la precisazione che l'applicazione della norma che consente la monetizzazione delle aree ed opere non cedute è limitata alle zone che *"rientrano in area urbanizzata"*.

Invece, per quanto riguarda le zone B ad attuazione indiretta, di cui all'art. 29, la previsione è stata mantenuta così come adottata.

#### VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Per quanto concerne le zone C, la soluzione prescelta dal Comune di stralciare la previsione normativa è comunque rispondente alla riserva, avendo eliminato il problema alla radice.

Per quanto riguarda le zone B ad attuazione indiretta, la scelta di mantenere la previsione così come adottata, senza alcuna motivazione, non è giustificata.

Per quanto riguarda le zone D2 e H2, la specificazione introdotta che la possibilità di monetizzare le aree e le opere è limitata alle zone che *"rientrano in area urbanizzata"* non risponde direttamente alla riserva regionale, che era di eliminare la possibilità di monetizzare le opere di urbanizzazione introdotta in fase di adozione della Variante.

L'integrazione normativa proposta in sede di approvazione della Variante pare implicitamente riferirsi a quanto stabilito dall'art. 29 bis della LR n. 19/2009, che al comma 1 bis, recentemente introdotto dall'art. 40, comma 1, della LR n. 13/2020, prevede ora la possibilità per il Comune di consentire, su motivata istanza del proponente, la monetizzazione delle superfici e delle relative opere qualora, nell'ambito degli strumenti attuativi *"finalizzati al recupero o alla riqualificazione di una area urbanizzata, si dimostri l'impossibilità di reperire le superfici da adibire alle opere di urbanizzazione primaria"*.

La casistica considerata nella norma comunale è tuttavia diversa, in quanto essa fa riferimento ad aree ed opere di urbanizzazione primaria che *"non risultino idonee, per dimensione o funzionalità, all'utilizzo e alla gestione pubblica"*, e non irreperibili.

In altre parole, ammettendo l'esistenza nel Comune di Pordenone di zone di espansione industriale/commerciale ricadenti all'interno di aree urbanizzate, in applicazione della normativa regionale citata le relative aree ed opere di urbanizzazione primaria possono essere monetizzate solo qualora esse risultino impossibili da reperire, e non semplicemente inidonee *"per dimensione o funzionalità, all'utilizzo e alla gestione pubblica"*.

Poiché la riserva vincolante chiedeva di intervenire sulle previsioni discordanti con la normativa



sovrordinata, non solamente per quanto riguarda le zone C, D2 e H2, ma anche relativamente alle zone B ad attuazione diretta, avendo il Comune mantenuto per le zone B la previsione così come adottata, la riserva non risulta completamente superata.

Inoltre, le sopradescritte integrazioni normative per quanto riguarda le zone D2 e H2 non rispondono adeguatamente a quanto richiesto con la riserva, per cui non risultano sufficienti al superamento della riserva stessa.

Si rende pertanto necessario introdurre nello strumento urbanistico approvato, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 18, della LR n. 5/2007, le modifiche ritenute indispensabili ai fini del superamento della riserva.

Nello specifico all'art. n. 29 (p.to 11, lett. a) delle NTA, relativo alla zona B ad attuazione indiretta, vanno sostituite le parole *"le aree ed opere necessarie per il soddisfacimento degli standard pubblici per parcheggi di relazione e nucleo elementare di verde non risultino idonee, per dimensione o funzionalità, all'utilizzo e alla gestione pubblica"* con le parole *"rientrano in area urbanizzata e si dimostri l'impossibilità di reperire le superfici da adibire alle opere di urbanizzazione primaria"*.

Inoltre agli articoli nn. 34 (p.to 2), 38 (p.to 2) e 39 (p.to 3) delle NTA, relativi alle zone D2 e H2, vanno sostituite le parole *"le aree ed opere necessarie per il soddisfacimento degli standard pubblici per parcheggi di relazione e nucleo elementare di verde non risultino idonee, per dimensione o funzionalità, all'utilizzo e alla gestione pubblica"* con le parole *"si dimostri l'impossibilità di reperire le superfici da adibire alle opere di urbanizzazione primaria"*.

## **Riserva n. 9 – VERIFICA CIRTM E FABBISOGNO ABITATIVO**

### **CONTENUTO**

La riserva è incentrata sulla necessità, in base alle indicazioni metodologiche del DPGR n. 0126/1995, che i dati relativi al fabbisogno abitativo stimato (52.023 abitanti) e alla capacità insediativa residenziale teorica del piano operativo (57.330 abitanti teorici), eccedente del 10% rispetto al fabbisogno, vengano posti in correlazione dando conto delle ragioni di tale sovradimensionamento.

Inoltre, si è indicato, in ragione di tale sovradimensionamento, che la trasposizione nel piano operativo delle aree di trasformazione di tipo residenziale presenti solo a livello di Piano Struttura ("aree congelate") venga ammessa solo qualora siano individuati nuovi e non previsti fabbisogni abitativi, esprimendo in modo esplicito tale condizione nei "Criteri di trasposizione nella componente operativa" riportati nell'elaborato "CS 17 d - Obiettivi e strategie di Piano".

### **PRONUNCIA COMUNALE**

Per quanto riguarda lo scostamento tra CIRTM e fabbisogno evidenziato, il Comune di Pordenone controdeduce alla riserva formulata non andando a modificare le previsioni del PRGC, ma limitandosi ad integrare l'elaborato "COA3 - Calcolo della capacità insediativa", mediante lo sviluppo di alcune considerazioni.

Innanzitutto, viene sottolineato che l'esubero di aree residenziali previste nel progetto di Variante, rispetto al fabbisogno evidenziato, non si discosta di molto da quello che caratterizza anche il vigente PRGC. Ma soprattutto viene evidenziato come le volumetrie compensative derivanti dai meccanismi perequativi siano legate ad azioni di riqualificazione della città esistente facoltative per i soggetti attuatori dei singoli PAC e che, pertanto, non tutte le previsioni di massima insediabilità saranno effettivamente realizzate, portando a disattendere i dati della capacità insediativa teorica.

Per quanto riguarda invece le modalità di "scongelo" delle previsioni di espansioni riportate solo all'interno della componente strutturale, sono stati rivisti i criteri previsti all'interno dell'elaborato CS17d, in particolare prevedendo che lo scongelamento dei Piani Attuativi sia consentito solo *"laddove si individuano nuovi e non previsti fabbisogni abitativi sulla base del monitoraggio del trend demografico"*, criterio introdotto anche nell'art. 48 delle NTA.

Sono stati inoltre stralciati alcuni dei criteri previsti in fase di adozione all'interno dell'elaborato CS17d, quali la "saturazione del 60% delle aree di trasformazione", il "conclamato interesse pubblico" e il "miglioramento delle criticità locali".

## VERIFICA SUPERAMENTO RISERVA

Per quanto riguarda la condizione del nuovo e non previsto fabbisogno abitativo introdotto per il trasferimento delle previsioni di espansione dalla componente strutturale a quella operativa, si ritiene che il Comune abbia risposto adeguatamente alla riserva regionale.

Diversamente, per quanto attiene allo stralcio (peraltro non auspicato dalla riserva) di alcuni dei criteri di trasposizione dal livello strutturale a quello operativo del Piano previsti in fase di adozione, in particolare quello relativo alla "saturazione del 60% delle aree di trasformazione", si rileva come tale modifica faccia venir meno un fondamentale parametro - assieme a quello del nuovo fabbisogno - per misurare l'idoneità dello strumento urbanistico a soddisfare la domanda residenziale e per evidenziare l'eventuale necessità di inserire nuove aree edificabili nel piano operativo.

Il requisito del grado di saturazione delle aree disponibili risulta infatti una condizione che si deve verificare congiuntamente alle altre, per poter trasporre le previsioni dal livello strutturale a quello operativo, e lo stralcio della stessa consentirebbe di introdurre in quest'ultimo nuove aree di espansione residenziale unicamente in base all'aumentato fabbisogno abitativo, senza tenere conto delle aree libere ancora disponibili nello strumento urbanistico.

Pertanto, la modalità di superamento della riserva regionale impiegata dal Comune risulta esuberante rispetto alla richiesta comportando le sopradescritte criticità.

Per tale motivo la riserva non può dirsi adeguatamente superata e si rende pertanto necessario introdurre nello strumento urbanistico approvato, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 18, della LR n. 5/2007, le modifiche ritenute indispensabili ai fini del superamento della riserva.

Nello specifico la modifica riguarda l'integrazione dell'elaborato "CS 17 d - Obiettivi e strategie di Piano". All'interno dei "Criteri di trasposizione nella componente operativa" previsti per gli "Ambiti di trasformazione urbana" va specificato che tale trasposizione è possibile sì, in "Presenza di nuovi e non previsti fabbisogni abitativi sulla base del monitoraggio del trend demografico", ma anche qualora sia raggiunta la saturazione del 60% delle aree di trasformazione.

## **B. Verifica osservazioni/opposizioni**

In relazione alla Variante adottata, il Consiglio comunale ha esaminato le osservazioni/opposizioni pervenute (n. 102) accogliendone alcune, in tutto o in parte.

Le motivazioni dell'accoglimento o meno di ciascuna di esse e la descrizione delle conseguenti modifiche agli elaborati di Variante sono riportate all'interno del documento "Controdeduzioni alle osservazioni/opposizioni dei cittadini" e l'esito finale è riassunto nella deliberazione di approvazione.

Si evidenzia che, ai sensi del co. 17 dell'art. 63 bis della LR n. 5/2007, a questo Servizio compete la verifica di eventuali conflitti tra le osservazioni/opposizioni accolte e gli obiettivi e le strategie del Piano.

Ciò premesso, esaminate le modifiche azionative e normative che derivano dall'accoglimento, anche soltanto parziale, delle osservazioni/opposizioni, si ritiene che esse non confliggano con gli obiettivi e con le strategie dello strumento urbanistico generale.

Si dà atto inoltre che l'accoglimento delle osservazioni/opposizioni in sede di approvazione della Variante rispetta gli esiti della Conferenza di conformazione di cui all'art. 14 delle norme di attuazione del PPR, del 07.07.2020.

Tutto ciò premesso,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto evidenziato nei precedenti paragrafi "A. Verifica superamento riserve vincolanti" e "B. Verifica osservazioni/opposizioni", l'esecutività della deliberazione del Consiglio comunale di Pordenone n. 12 del 26/04/2021, con cui è stata approvata la Variante generale n. 18 al Piano

regolatore generale comunale, sia meritevole di conferma da parte del Presidente della Regione, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 18, della LR n. 5/2007, con l'introduzione nella Variante approvata delle modifiche di seguito illustrate:

- all'art. n. 29 (p.to 11, lett. a), relativo alla zona B ad attuazione indiretta, le parole *"le aree ed opere necessarie per il soddisfacimento degli standard pubblici per parcheggi di relazione e nucleo elementare di verde non risultino idonee, per dimensione o funzionalità, all'utilizzo e alla gestione pubblica"* sono stralciate dal testo e sostituite con le parole *"rientrano in area urbanizzata e si dimostri l'impossibilità di reperire le superfici da adibire alle opere di urbanizzazione primaria"*;

- agli articoli nn. 34 (p.to 2), 38 (p.to 2) e 39 (p.to 3), relativi alle zone D2 e H2, le parole *"le aree ed opere necessarie per il soddisfacimento degli standard pubblici per parcheggi di relazione e nucleo elementare di verde non risultino idonee, per dimensione o funzionalità, all'utilizzo e alla gestione pubblica"* sono stralciate dal testo e sostituite con le parole *"si dimostri l'impossibilità di reperire le superfici da adibire alle opere di urbanizzazione primaria"*;

- nell'elaborato "CS 17 d - Obiettivi e strategie di Piano", all'interno dei "Criteri di trasposizione nella componente operativa" previsti per gli "Ambiti di trasformazione urbana", dopo le parole *"Presenza di nuovi e non previsti fabbisogni abitativi sulla base del monitoraggio del trend demografico"*, è inserita la dicitura *"e fatto salvo il raggiungimento della saturazione del 60% delle aree di trasformazione"*.

IL DIRETTORE DI SERVIZIO  
F.to dott.ssa Maria Pia Turinetti di Priero

VISTO: IL PRESIDENTE