

**VARIANTE AL P.R.G.C.
RELATIVA AL RECEPIMENTO DELLE PREVISIONI
DEL PIANO DI SETTORE DEL GRANDE DETTAGLIO
(L.R. 29/2005 integrata dalla L.R. 26/2012)**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

Il Comune di Cordenons (PN) è dotato di P.R.G.C. adeguato ai contenuti ed alle disposizioni della L.R. 52/91, approvato con D.C.C. n°15 del 08/03/1999, reso esecutivo con D.P.G.R. n°230/Pres. del 19/07/1999.

L'ultima Variante Generale è la n° 30 approvata con Del. C.C. n°52 del 23.03.2011 esecutivo a seguito pubblicazione sul B.U.R. n°16 del 20/04/2011.

Con Determina n°993 del 04/12/2014 è stato affidato allo studio General Planning srl di Udine l'incarico per la redazione del Piano di Settore del commercio (art. 15 L.R. n°29/2005 e s.m.i.) per l'insediamento nel territorio comunale di grandi strutture di vendita con superficie coperta complessiva non superiore a mq 5.000.

Al Piano di Settore del grande dettaglio è allegato uno studio a firma dell'ing. F. Honsell di Trieste avente ad oggetto la "Verifica dell'impatto sulla viabilità a supporto del Piano di Settore per la grande distribuzione".

La presente Variante urbanistica si rende necessaria per allineare i contenuti cartografici e normativi del vigente P.R.G.C. con le previsioni del suddetto Piano di Settore.

2. CONTENUTI DEL PIANO DI SETTORE

Gli obiettivi di carattere generale fissati dal Piano di Settore del Grande Dettaglio, desunti dalla relazione predisposta da General Planning srl, consistono in :

- localizzazione delle aree *...deputate a poter essere sede di attività con superficie di vendita superiore a 1.500 mq, qualora si vogliano aprire nuove superfici commerciali di grande distribuzione,...* valutando *"... le capacità di tali aree a saper gestire il nuovo traffico veicolare indotto (con il corollario anche della valutazione dell'inquinamento atmosferico e acustico potenzialmente ingenerato dalla apertura di siffatta tipologia di negozi)..."*;
- rafforzamento / potenziamento delle aree emporiali presenti nel P.R.G.C., *"...in quanto inserite all'interno di assi di traffico già interessati a forti correnti commerciali, mediante sia una loro eventuale estensione fondiaria (in zone strettamente limitrofe), sia un incremento della superficie di vendita ammissibile ..."*;
- salvaguardia e razionalizzazione della *"...funzionalità della rete primaria e secondaria del Comune con verifica dei livelli di gestione del traffico, attuali e previsti, da parte delle strade interessate (e delle relative rotatorie / semafori di accesso / uscita) e valutazione delle "eventuali" soluzioni / mitigazioni da proporre qualora quelle oggi esistenti non risultino in grado di supportare il nuovo traffico previsto..."*

Il P.R.G.C. vigente consente l'insediabilità delle strutture di grande dettaglio solo all'interno della zona territoriale omogenea Di/H (zone "miste funzionali"), che risulta articolata in 10 ambiti.

Di questi, solo l'ambito Di/H1 ospita una attività di grande dettaglio del settore alimentare (Supermercati Visotto), mentre all'interno dell'ambito Di/H.8 trova allocazione una attività di medio dettaglio maggiore, sempre del settore alimentare.

Gli altri ambiti sono sprovvisti di attività commerciali al minuto.

Lo strumento urbanistico, pertanto, offre ampie disponibilità di insediamento per il grande dettaglio, senza dover ricorrere all'individuazione di nuovi ambiti territoriali.

Peraltro, le uniche manifestazioni di interesse raccolte dall'Amministrazione Comunale nel corso del 2013, hanno riguardato proprio due ambiti ricompresi nelle zone "miste funzionali" : gli ambiti Di/H.7 e Di/H.8.

Il Piano di Settore individua due sole zone di collocazione per gli esercizi di grande distribuzione, ritenendole ottimali in relazione a :

- la presenza, nelle vicinanze, di altri esercizi di piccola / media distribuzione;
- l'ubicazione lungo assi di traffico principali;
- le specifiche manifestazioni di interesse avanzate al Comune.

Alle suddette aree sono state assegnate superfici massime di vendita al dettaglio pari a mq 4.000 ciascuna.

In sintesi, il Piano di Settore del grande dettaglio prevede, nel territorio comunale, le seguenti attività :

zona urbanistica	indirizzo	sviluppo massimo delle superfici di vendita al minuto nelle singole zone
Di/H.1	Via Bellasio	2.100 mq (di cui 1.089 del settore alimentare)
Di/H.7	Via Maestra	4.000 mq (di cui 1.000 mq del settore alimentare)
Di/H.8	Via Maestra	4.000 mq (di cui 1.000 mq del settore alimentare)

Le nuove previsioni di superfici commerciali di grande distribuzione, all'interno degli ambiti Di/H.7 e Di/H.8, sono comunque subordinate alla realizzazione di opere viarie definite nello studio del Traffico, allegato al Piano di Settore.

3. LA VERIFICA DELL'IMPATTO SULLA VIABILITA' A SUPPORTO DEL PIANO DI SETTORE PER LA GRANDE DISTRIBUZIONE

Lo studio è finalizzato a sviluppare valutazioni relative agli effetti sulla rete viaria di diretta influenza, potenzialmente determinabili dall'incremento delle superfici di vendita articolate per settore merceologico per la zona omogenea Di/H.8 (ambito A soggetto a Piano Attuativo in corso di realizzazione) e per la zona Di/H.7, situate lungo via Maestra.

L'impatto sulla viabilità che ne deriverà viene valutato rispetto ai seguenti aspetti :

- flussi aggiuntivi di traffico previsti,
- sicurezza stradale sulla viabilità di afferenza / deflusso dall'ambito d'intervento,
- valorizzazione strutturale, ambientale e paesaggistica della viabilità afferente,
- indici prestazionali sulla viabilità di afferenza / deflusso dalla zona d'intervento.

I flussi veicolari incrementali sono stati individuati nello studio di settore ed ammontano a 135 (ingresso + uscita) per l'ambito Di/H8 e a 168 (ingresso + uscita) per l'ambito Di/H7.

Sulla base delle rilevazioni effettuate nei mesi di marzo / aprile 2015, su via Maestra sono stati riscontrati 560 veicoli equivalenti / h nella direzione ovest – est e 435 veicoli equivalenti / h nel senso opposto, nell'ora di punta (17-18) nella giornata di maggior frequenza (sabato), con un tasso di saturazione intorno al 50%.

Nello scenario finale, ad avvenuta realizzazione ed avvio dei due complessi commerciali, si è ipotizzata la costruzione di due opere a rotatoria, che consentano di escludere le svolte a sinistra sull'intero tratto e per tutti gli utenti.

Gli interventi di adeguamento della viabilità si accompagnano alla realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo il lato nord. Non essendo oggi determinabili i tempi e le modalità di realizzazione dei due ambiti, si sono ipotizzate tutte le alternative possibili :

1. attuale assetto della viabilità. Garantisce livelli accettabili di funzionalità ed indici prestazionali anche nel caso di ampliamento dell'ambito Di/H8.
2. Realizzazione della rotatoria ad ovest. Consente l'attivazione del punto vendita interno all'ambito Di/H7. La capacità massima della rotatoria corrisponderà ad un grado di saturazione in entrata pari a 0,63; il tempo di attesa per effettuare la manovra più critica (accesso alla zona Di/H7) corrisponderà a 30 secondi, nella prima fase ed a 44 secondi nella seconda fase.
3. Sistemazione a rotatoria dell'intersezione tra Via Maestra, via 1° Maggio e via Villa d'Arco. Essa consentirà l'esecuzione di sole svolte a destra per ingresso / uscita dai complessi commerciali, necessitando di alcune opere di conseguenti adeguamenti degli accessi a carico dell'ambito Di/H8A.

Alla luce delle stime e degli attuali livelli di funzionamento del sistema della viabilità di afferenza / deflusso, gli scenari di progetto illustrati appaiono del tutto sostenibili.

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

La Variante urbanistica recepisce le scelte del Piano di Settore ed introduce le prescrizioni necessarie per dare efficacia alle indicazioni dello Studio sulla viabilità.

Si tratta di modifiche di dettaglio, in quanto gli ambiti territoriali individuati per l'insediamento delle grandi strutture di vendita, ricadono in zona omogenea "Di/H" (direzionale – commerciale), ove il vigente P.R.G.C. ammette le destinazioni commerciali al dettaglio.

Inoltre, le scelte del Piano di Settore non determinano variazioni ai parametri edificatori degli ambiti precelti, nè alle modalità di attuazione (Piano Attuativo).

Nella sostanza, le modifiche introdotte al vigente P.R.G.C. riguardano :

1. cartografia

- recepimento del perimetro del sub-ambito Di/H8-A, dotato di Piano Attuativo in corso di realizzazione, ove il Piano di Settore assegna una superficie di vendita di grande dettaglio di mq 4000 max;
- conseguente denominazione dell'ambito residuale come Di/H8 – B, non interessato dal Piano di Settore;
- recepimento grafico delle opere di urbanizzazione realizzate e cedute all'interno dell'ambito Di/H8 – A (viabilità e pista ciclabile) e modifica del raccordo con la viabilità di previsione verso nord, lungo via Morandi;
- localizzazione della rotatoria di progetto lungo via Maestra, ai limiti sud – ovest dell'ambito Di/H7 e conseguenti raccordi della viabilità interna all'ambito stesso, incluso il collegamento alla viabilità degli attigui servizi collettivi P e AND.

2. normativa

- integrazione delle prescrizioni speciali per gli ambiti Di/H7 e Di/H8-A riguardanti gli obblighi ed oneri posti a carico delle attività insediande, relativi alla riqualificazione del tratto di Via Maestra mediante :
 - a) realizzazione di una rotatoria,
 - b) completamento della pista ciclabile;
 - c) riorganizzazione degli accessi, con progressiva eliminazione delle svolte a sinistra, conseguenti alle diverse fasi di avanzamento delle opere infrastrutturali previste.