

	REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
DIREZIONE CENTRALE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, LAVORI PUBBLICI, UNIVERSITÀ	
tel + 39 040 3774721 fax + 39 040 3774732	territorio@regione.fvg.it territorio@certregione.fvg.it I - 34126 Trieste, via Giulia 75/1

PARERE
N. 059/13
D.D. 09.12.2013

Oggetto:

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

Comune di Marano Lagunare.
Variante n. 6 al Piano regolatore generale
comunale.
Del. C.C. di approvazione n. 23 del 9 agosto 2013.

IL DIRETTORE CENTRALE

Vista e considerata la relazione istruttoria a firma del Direttore del Servizio pianificazione territoriale e relativa allo strumento urbanistico in oggetto indicato, ne condivide e fa propri integralmente i contenuti, che vengono di seguito riportati.

Premesse amministrative e procedurali

Con la deliberazione del Consiglio comunale n. 48 del 28 novembre 2012 l'Amministrazione comunale di Marano Lagunare ha adottato la Variante n. 6 al Piano regolatore generale comunale (P.R.G.C.).

La Giunta regionale, con propria deliberazione n. 791 del 18 aprile 2013, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 12, della L.R. 5/2007 e s.m.i., ha disposto di esprimere riserve vincolanti in ordine alla Variante n. 6 al P.R.G.C. del comune di Marano Lagunare facendo proprio il parere del Direttore della Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale e lavori pubblici n. 022/13 del 15 aprile 2013.

Con nota prot. SPTT/12047/4.411 del 23 aprile 2013 la suddetta deliberazione della Giunta regionale è stata trasmessa al Comune, ai sensi di quanto disposto dall'art. 63 bis, co. 12, della L.R. 5/2007 e s.m.i.

Il comune di Marano Lagunare, con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 9 agosto 2013, ha approvato la Variante n. 6 al P.R.G.C., introducendovi le modifiche conseguenti alle riserve avanzate dalla Giunta regionale ed altresì all'accoglimento di un'osservazione pervenuta.

Fanno parte integrante e costituiscono la Variante in esame i seguenti elaborati scritti e grafici come approvati dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 23/2013:

- Relazione;
- Modifiche;
- Norme Tecniche di Attuazione (testo coordinato);
- Obiettivi. Strategie. Limiti di flessibilità (testo coordinato);
- Strategia di Piano – in scala 1:12500;
- Aree edificate ed urbanizzate – Marano Lagunare in scala 1:2000;
- Zonizzazione – Generale ovest in scala 1:10000;
- Zonizzazione – Generale est in scala 1:10000;
- Zonizzazione – Marano in scala 1:2000;
- Zonizzazione – Aprilia Marittima in scala 1:2000;
- Zonizzazione – Punta Faro in scala 1:2000;
- Vincoli espropriativi e procedurali decaduti – Generale ovest in scala 1:10000;
- Vincoli espropriativi e procedurali decaduti – Generale est in scala 1:10000;
- Vincoli espropriativi e procedurali decaduti – Marano in scala 1:2000;
- Vincoli espropriativi e procedurali decaduti – Aprilia Marittima in scala 1:2000;
- Vincoli espropriativi e procedurali decaduti – Punta Faro in scala 1:2000;
- V.A.S. – Rapporto Ambientale;
- V.A.S. – Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale;
- Perizia Geologica per la Variante n. 6 al P.R.G.C. (Rielaborazione);
- Perizia Geologica per la Variante n. 6 al P.R.G.C. (Integrazione).
- Pronuncia su riserve, su parere, su osservazioni.

La deliberazione consiliare n. 23/2013 e gli atti tecnici approvati sono pervenuti al Servizio pianificazione territoriale, in forma completa, il 7 novembre 2013. Con nota prot. SPTT/29371/4.411 del 13 novembre 2013 è stato comunicato al comune di Marano Lagunare l'avvio del procedimento.

Verifica superamento riserve

Di seguito si riporta il contenuto delle riserve vincolanti, si espone la pronuncia comunale e si verifica il superamento delle medesime riserve.

Contenuto Riserva 1

“Il Responsabile Delegato di Posizione Organizzativa del Servizio geologico della Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna ha reso, ai sensi della L.R. n. 27/1988, il parere favorevole n. 67/2011 del 2 novembre 2011 di compatibilità fra le previsioni della Variante n. 6 e le condizioni idrogeologiche del territorio, “con la prescrizione dell’osservanza delle prescrizioni di cui alla tabella delle compatibilità riportata al paragrafo 4 della citata relazione geologica che qui si intendono integralmente riportate e delle seguenti:

- *in considerazione a quanto evidenziato al paragrafo n. 3 della relazione geologica a corredo della presente variante che individua tutto il territorio comunale in ambito PAI del bacino idrografico del Fiume Tagliamento e in considerazione delle problematiche di sicurezza connesse con il problema dell’ingressione marina, richiamato il proprio parere geologico 89/04 dd. 6 luglio 2004 e le relative prescrizioni, viene definita su tutto il territorio comunale la quota di sicurezza edificatoria > di 2 m sul l.m.m con il divieto assoluto della costruzione di vani e locali interrati.*
- *La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o di scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.*
- *In relazione alle particolari caratteristiche geotecniche dei terreni, prima di nuove edificazioni devono essere assunti in situ tutti i necessari parametri geotecnici che consentano di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottopressioni idriche.”.*

Successivamente, a seguito di precisazioni con cui il Comune puntualizza che la modifica 18 della Variante n. 6, ricadendo nel vigente Piano dei Porti approvato con D.P.Reg. n. 410/Pres. del 22 dicembre 2006, è soggetta a particolari prescrizioni edificatorie, il Responsabile Delegato di Posizione Organizzativa del Servizio geologico della Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna ha reso, ai sensi della L.R. n. 27/1988, un nuovo

parere (n. 76/2011 del 20 dicembre 2011) favorevole limitatamente al punto 18 della Variante n. 6 "con la prescrizione dell'osservanza delle prescrizioni dettate dal succitato Decreto n. 410/Pres che qui si riportano:

- ogni eventuale intervento edificatorio sia preceduto, per una corretta scelta fondazionale e per una puntuale caratterizzazione geotecnica dei terreni, da opportune indagini geognostiche;
- si tenga conto dell'entità dei flussi di marea, affinché tutti i manufatti vengano posti in sicurezza;
- tutte le aperture vengano realizzate a quota + 2 m rispetto al livello medio mare e ogni manufatto venga "circondato" in modo da garantire la sicurezza sia in caso di marea che reflusso.

Si evidenzia come le prescrizioni di cui ai pareri del Servizio geologico non siano state introdotte nelle Norme di attuazione della Variante. Si ritiene pertanto necessario provvedere ad una puntuale integrazione della normativa adottata al fine di consentire di recepire compiutamente quanto disposto dai suddetti pareri. **(Riserva n. 1).**"

Pronuncia comunale

"I pareri geologici regionali 67/2011 e 76/2011 possono essere riportati."

Il Comune provvede quindi ad integrare le Norme di attuazione riportando le prescrizioni dei suddetti pareri.

Verifica

Il Comune ha provveduto ad integrare le Norme di attuazione recependo compiutamente quanto prescritto dai pareri del Servizio geologico n. 67/2011 del 2 novembre 2011 e n. 76/2011 del 20 dicembre 2011.

Conseguentemente si può ritenere superata la riserva n. 1.

Contenuto Riserva 2

"A seguito dell'avvio della procedura di Valutazione di Incidenza della Variante n. 6 relativamente ai Siti di Importanza Comunitaria, il Direttore della Direzione centrale ambiente, energia e politiche per la montagna ha emesso il Decreto n. 456 del 29 febbraio 2012 in cui "valuta favorevolmente, ai sensi del sesto comma dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997, la Variante n. 6 al PRGC del Comune di Marano Lagunare – presentata dal Comune di Marano Lagunare – riguardante il SIC/ZPS IT3320037 "Laguna di Marano e Grado" con le seguenti prescrizioni:

- gli interventi di allargamento della strada e di realizzazione del parcheggio a servizio dei visitatori della Riserva "Valle Canal Novo" dovranno essere sottoposti a valutazione di incidenza ambientale. Il progetto dovrà dettagliare le superfici vegetazionali effettivamente interferite e non dovrà interessare habitat di interesse comunitario;
- dovrà essere predisposto ed attuato a cura del Comune un piano di monitoraggio del traffico marittimo generato dai porti e dagli approdi situati nel territorio di pertinenza verso il SIC/ZPS Laguna di Marano e Grado. Tale piano dovrà essere concordato con il Servizio caccia, risorse idriche e biodiversità, tenendo conto che potrà essere utilizzato anche ai fini del monitoraggio previsto nell'ambito della VAS (art. 18 del DLgs 152/2006). I dati raccolti dovranno essere trasmessi al Servizio caccia, risorse idriche e biodiversità, competente per la gestione del SIC/ZPS, che sulla base degli esiti di uno studio sulla capacità di carico dell'ambiente lagunare potrà disporre specifiche limitazioni al traffico marittimo;
- l'Art 13 Zone S - per servizi ed attrezzature collettive, comma 2 ter. "La zona di verde connettivo fronteggiante l'isola Dossat può essere oggetto di un progetto unitario di sistemazione e gestione naturalistica" dovrà essere modificato nel seguente modo: "La zona di verde connettiva fronteggiante l'isola Dossat dovrà essere oggetto di un progetto unitario di sistemazione e gestione naturalistica";
- le varianti urbanistiche che prevedano una riduzione delle zone F4 all'interno del SIC/ZPS con compensazioni con altri territori, coerentemente con i limiti di flessibilità indicati al punto 9.3 del documento "Obiettivi, strategie, limiti di flessibilità", dovranno essere sottoposte alla procedura di valutazione di incidenza. Pertanto il punto 9.3 dovrà essere integrato come segue: 2. Le zone F4 non sono riducibili, se non con contestualee previa valutazione di incidenza positiva;
- ai fini della tutela della fauna dovrà essere inserito nelle NTA, o in alternativa a livello di Regolamento edilizio, un articolo specifico per dare indicazioni relative alla modalità progettuali e costruttive da attuarsi in tutti le zone limitrofe al SIC/ZPS come, a titolo di esempio, di seguito illustrato:
 - in occasione dell'installazione di nuove fonti luminose o di manutenzione di quelle esistenti dovrà essere posta particolare attenzione al contenimento dell'inquinamento luminoso notturno (ad es. mediante schermatura verso l'alto e verso la laguna);
 - gli interventi sugli edifici esistenti in disuso, strutture potenzialmente a forte vocazione per presenza ed utilizzo da parte dei Chiroteri (specie di allegato II della Direttiva 43/92/CEE Habitat), devono essere effettuati con opportune soluzioni cantieristiche e costruttive finalizzate alla loro tutela;

- al fine di evitare le collisioni con facciate riflettenti e strutture trasparenti di grandi dimensioni si raccomanda di utilizzare sistemi adeguati a minimizzare tale rischio (vetro opaco, antiriflesso, finestre suddivise da traverse, assenza di alberi in prossimità di ampie vetrate, ecc.).”

Si evidenzia che le sopra indicate prescrizioni di cui al Decreto n. 456 del 29 febbraio 2012 non sono state interamente introdotte nelle Norme di attuazione della Variante. Si ritiene pertanto necessario provvedere ad una puntuale integrazione della normativa adottata al fine di consentire di recepire compiutamente quanto disposto dal suddetto Decreto. (**Riserva n. 2**).”

Pronuncia comunale

“Le prescrizioni regionali in ordine a sito di importanza comunitaria possono essere inserite, con le seguenti particolarità:

- a) la prescrizione interessante strada e parcheggio a servizio dei visitatori della Riserva Valle Canal Novo (inciso 1°) può essere riportata sia sotto l'articolo di viabilità che sotto l'articolo di parcheggi (zona S), riportando in ogni articolo ciò che ogni articolo tratta;
- b) la prescrizione interessante la zona di verde di connettivo fronteggiante l'isola Dossat (inciso 3°) è già adeguata alla prescrizione regionale;
- c) la previsione di previa valutazione di incidenza positiva per riduzione delle zone F4 (inciso 4°) è già inserita nei limiti di flessibilità;
- d) la prescrizione di un articolo specifico per tutte le zone limitrofe al SIC/ZPS è inserita nel regolamento edilizio mediante atto separato.”

Il Comune provvede quindi al recepimento della prima e seconda prescrizione del decreto n. 456 del 29 febbraio 2012 mediante modifica alle Norme di attuazione, e al recepimento della quinta prescrizione del suddetto decreto mediante integrazione al Regolamento Edilizio (le prescrizioni terza e quarta erano già state recepite dalla Variante adottata).

Verifica

L'Amministrazione comunale, concordando con la riserva, ha provveduto ad integrare gli elaborati di P.R.G.C. facendo proprie le prime quattro prescrizioni riportate nel decreto n. 456 del 29 febbraio 2012.

Il Comune ha altresì trasmesso la deliberazione consiliare n. 31 del 27 settembre 2013 avente ad oggetto la modifica n. 3 al Regolamento edilizio comunale, di integrazione del regolamento stesso con l'art. 69bis recante indicazioni relative alle modalità progettuali e costruttive da attuarsi in tutte le zone limitrofe al SIC/ZPS (quinta prescrizione).

Nel complesso quindi tutte le prescrizioni di cui al suddetto decreto risultano recepite e pertanto la riserva n. 2 può ritenersi superata.

Contenuto Riserva 3a

“La Variante provvede a modificare l'impianto normativo della zona L1 (Portuale, di interesse regionale) del vigente P.R.G.C. limitatamente alla sostituzione del relativo strumento attuativo (Piano dei Porti di cui alla L.R. n. 22/1987) con Piani attuativi distinti per sistemi o sottosistemi portuali, la cui formazione può essere posta anche in capo ai privati (modifiche 18 e 31). Un tanto, al fine di rendere possibile l'iter di approvazione di eventuali varianti al vigente strumento della portualità a seguito dell'abrogazione della citata L.R. n. 22/1987.

Contestualmente la Variante amplia la zona portuale del Capoluogo in due aree ritenute suscettibili per questa funzione in quanto una è contigua all'insediamento abitativo storico e l'altra è già dotata di banchina per l'attracco delle imbarcazioni. La capacità complessiva aumenta di 75 - 80 posti barca, quantità inferiore al 2% della capacità ricettiva complessiva (posti barca 4.165) prevista dal vigente Piano dei Porti.

In relazione a dette modifiche si evidenzia innanzitutto che a seguito dell'“Accordo 18 novembre 2011 tra la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia del Ministero per i beni e le attività culturali concernente la definizione di indirizzi e criteri riguardanti la delimitazione dei territori costieri di cui all'art. 142, co. 1, lett. a) del DLgs. 42/04.” pubblicato sul 1° Supplemento ordinario al BUR n. 25 del 7 dicembre 2011, parte delle aree interessate dalle previsioni di zona L1 portuale di interesse regionale, come indicate in Variante, è tutelata ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. a) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Va altresì ribadito che il vigente Piano dei Porti è stato approvato ai sensi delle speciali disposizioni di cui alla L.R. n. 22/1987, norme attualmente abrogate dalla L.R. n. 5/2007 e s.m.i. Ne consegue che eventuali varianti al suddetto strumento possono trovare riscontro solo nella disciplina prevista dalla L.R. n. 5/2007 e dal relativo Regolamento di attuazione, approvato con D.P.Reg. n. 086/Pres. di data 20.03.2008 (al riguardo si richiama il parere

dell'Avvocatura della Regione prot. n. 3537 del 9 luglio 2009 "Parere su applicabilità delle Norme in materia di portualità di cui alla LR 22/87").

Conseguentemente la Variante inserisce la possibilità di modificare i contenuti delle vigenti previsioni del Piano dei Porti attraverso la predisposizione di nuovi Piani attuativi ai sensi della L.R. n. 5/2007 e s.m.i., ristabilendo di fatto un'operatività urbanistica venuta meno a seguito dell'abrogazione della L.R. n. 22/1987.

In relazione alle vigenti Norme di attuazione del Piano dei Porti si evidenzia che le stesse dispongono alcune limitazioni e prescrizioni alla costruzione di opere edilizie (alberghi, edifici per la residenza, etc.) e alla realizzazione di opere portuali (banchine, pontili, etc.). Tali disposizioni hanno carattere sia costruttivo, ad esempio le limitazioni all'altezza, alla superficie coperta, alla sagoma limite, etc., che tipologico, come la definizione della tipologia edilizia (ad esempio case in linea o a blocco), dei criteri per la realizzazione delle coperture nonché delle pareti esterne, delle banchine della darsena, dei pali per i posti barca, etc.

Eventuali nuovi Piani attuativi modificanti il vigente Piano dei Porti potrebbero comportare la riduzione o perfino la soppressione di detti criteri progettuali e, in assenza di disposizioni specifiche e rigorose al riguardo da parte del P.R.G.C., non consentirebbero all'Amministrazione comunale di poter esercitare, nella fase di formazione dei nuovi Piani attuativi, una efficace verifica sulle caratteristiche insediative e sugli aspetti paesaggistici delle previsioni progettuali.

Si ritiene pertanto che le suddette disposizioni, proprio al fine di assicurare un adeguato quadro urbanistico di riferimento nella formazione dei relativi Piani attuativi e nel contempo di garantire la salvaguardia del paesaggio in quanto aree parzialmente tutelate ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. a) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., debbano essere inserite all'interno delle Norme di Attuazione del P.R.G.C., seppur con indicazioni di carattere generale, demandando alla pianificazione particolareggiata gli aspetti di dettaglio (**Riserva n. 3a**)."

Pronuncia comunale

"I criteri progettuali essenziali per la qualità e l'omogeneità possono essere ripresi dal Piano dei porti e trasferiti nel Piano regolatore generale comunale, sia per le opere edilizie che per le opere portuali.

Gli indici di altezza possono essere arrotondati, per permettere una minima flessibilità operativa.

Conseguentemente all'inserimento di specifico indice può essere soppressa una norma riguardante l'altezza.

Conseguentemente alle potenziali nuove definizioni di superficie coperta può essere inserita una norma specifica per parcheggio interrato."

Il Comune ha quindi provveduto a modificare le Norme di attuazione inserendo alcuni criteri progettuali desunti dal Piano dei porti, al fine di assicurare un adeguato quadro urbanistico di riferimento nella formazione dei Piani attuativi e nel contempo di garantire la salvaguardia del paesaggio. L'Amministrazione comunale, a seguito dell'introduzione dei parametri suddetti, ha soppresso la seguente disposizione: "altezza massima congrua con esigenze funzionali e di contenimento di impatto paesaggistico. Il Prp può introdurre per le aree in esso comprese una definizione specifica."

Infine ha introdotto il rapporto di copertura pari a 1 mq/mq quale parametro per la realizzazione di un eventuale parcheggio interrato.

Verifica

L'Amministrazione comunale, concordando con i contenuti della riserva, ha integrato le Norme di attuazione con alcuni criteri progettuali desunti dal Piano dei porti tra cui il parametro altezza massima, la distanza tra parete finestrata ed edificio antistante, alcune disposizioni costruttive relative a coperture, pareti esterne, tipologie edilizie, banchine, recinzioni, etc.

Va evidenziato tuttavia che nel definire i suddetti criteri progettuali desunti dal Piano dei porti, non viene previsto alcun limite di altezza massima in relazione alle destinazioni commerciale, direzionale e artigianale; oltre a ciò il Comune ha stralciato la disposizione che imponeva quantomeno un'altezza congrua con le esigenze funzionali ed il contenimento dell'impatto paesaggistico.

Risulta quindi necessario reintrodurre almeno tale normativa in virtù del fatto che, a seguito dell'"Accordo 18 novembre 2011", parte delle aree interessate è tutelata ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. a) del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.

Inoltre, si ritiene che l'introduzione del rapporto di copertura pari a 1 mq/mq quale parametro per la realizzazione di un eventuale parcheggio interrato non costituisca, in relazione a quanto richiesto dalla riserva, una disposizione utile al fine di consentire all'Amministrazione comunale di poter esercitare, nella fase di formazione dei nuovi Piani attuativi, una efficace verifica sulle caratteristiche insediative e sugli aspetti paesaggistici delle previsioni progettuali tanto più che, secondo le definizioni di P.R.G.C., le parti di costruzione non elevate fuori terra non costituiscono superficie coperta.

Conseguentemente la presente riserva può ritenersi superata solamente ripristinando all'art. 12, sez. C), co. 1, lett.

n) la seguente dicitura "altezza massima congrua con esigenze funzionali e di contenimento di impatto paesaggistico" e stralciando all'art. 12, sez. B), co. 1, lett. a) il paragrafo "L'eventuale parcheggio di servizio nautico interrato può avere un rapporto di copertura di m^2/m^2 1;"

Da ultimo, si dà atto che il numero di posti barca complessivo così come indicato in Relazione (pari ad un aumento di 75 - 80 posti barca rispetto ai 4.165 previsti dal vigente Piano dei Porti), non viene inserito nelle Norme di attuazione quale limitazione desunta dal Piano dei porti, in quanto lo stesso è subordinato alla prescrizione di cui al decreto n. 456 del 29 febbraio 2012 che obbliga il Comune a predisporre:

"un piano di monitoraggio del traffico marittimo generato dai porti e dagli approdi situati nel territorio di pertinenza verso il SIC/ZPS Laguna di Marano e Grado. Tale piano dovrà essere concordato con il Servizio caccia, risorse idriche e biodiversità, tenendo conto che potrà essere utilizzato anche ai fini del monitoraggio previsto nell'ambito della VAS (art. 18 del DLgs 152/2006). I dati raccolti dovranno essere trasmessi al Servizio caccia, risorse idriche e biodiversità, competente per la gestione del SIC/ZPS, che sulla base degli esiti di uno studio sulla capacità di carico dell'ambiente lagunare potrà disporre specifiche limitazioni al traffico marittimo;"

Contenuto Riserva 3b

"Si rileva inoltre che il vigente Piano dei Porti prevede la realizzazione di una nuova zona da diporto in Valle Grotari attraverso opere di scavo per l'attuazione del bacino di ormeggio delle barche e riporto di terreno al fine del consolidamento dell'ex valle da pesca. Tali previsioni, in mancanza di precise disposizioni da parte del P.R.G.C. da attuarsi in sede di pianificazione attuativa, potrebbero anche contemplare soluzioni progettuali diverse, tendenti ad aggravare l'inserimento territoriale dell'ambito in esame.

Va comunque evidenziato che le vigenti Norme di attuazione del P.R.G.C., così come riproposte con la presente Variante, disciplinano già alcuni criteri da rispettare nella predisposizione del Piano attuativo, quali la mitigazione dell'impatto, l'inserimento nel contesto territoriale, la definizione delle percentuali di superficie di acqua rispetto al totale.

*Si ritiene tuttavia necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 3b**) affinché il Comune provveda a verificare se detti criteri risultino sufficienti a salvaguardare l'ambito in esame rispetto a quanto già previsto dal Piano dei Porti, o eventualmente provveda ad introdurre nuove disposizioni che consentano all'Amministrazione comunale, nella fase di formazione dei nuovi Piani attuativi, di operare un maggior controllo sulle eventuali nuove soluzioni progettuali."*

Pronuncia comunale

"Un eventuale aggravamento dell'inserimento territoriale da scavi e riporti rispetto al Piano dei porti vigente potrebbe aversi se questi comportassero rilevante minor ampiezza dello spazio di acqua o rilevanti maggiori altezze del terreno rispetto alla banchina.

La riduzione dell'ampiezza dello spazio di acqua potrebbe infatti determinare una minor circolazione, mentre le maggiori altezze del terreno potrebbero determinare un maggiore impatto visivo.

Per questi motivi le rispettive misure possono essere riprese dal Piano dei porti e trasferite nel piano regolatore generale comunale (v. Piano dei porti, relazione illustrativa, pag. 51, e norme di attuazione, art. 4, co. 4; art. 6, co. 4; art. 7, co. 4)."

Il Comune ha quindi provveduto a modificare le Norme di attuazione aumentando da 30 a 35 la percentuale minima di superficie di acqua del bacino di ormeggio delle barche rispetto al totale, e inserendo, tra i criteri da rispettare nella predisposizione del Piano attuativo, la seguente disposizione: "innalzamento del terreno rispetto alla banchina di non più di metri 2,25."

Verifica

L'Amministrazione comunale, concordando con i contenuti della riserva, ha provveduto a modificare le Norme di attuazione introducendo disposizioni tali da consentirle, nella fase di formazione dei nuovi Piani attuativi, di operare un maggior controllo sulle eventuali nuove soluzioni progettuali, al fine di non aggravare l'inserimento territoriale dell'ambito in esame. Quindi, alla luce delle modifiche e delle specificazioni avanzate dal Comune, si può ritenere superata la riserva n. 3b.

Contenuto Riserva 4

"La Variante inoltre va ad inserire (modifica 25) il limite di vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo 42/2004, art. 142, comma 1, lettera a) (300 metri da battigia), in un'area in prossimità di Punta Faro. Il vincolo consegue alle indicazioni di cui alla quarta circolare esplicativa della Regione, ottobre 1992, paragrafo 7.4.1, comma 5.

A tale riguardo si ricorda che a seguito del suddetto "Accordo 18 novembre 2011 tra la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia del Ministero per i beni e le attività culturali concernente la definizione di indirizzi e criteri riguardanti la delimitazione dei territori costieri di cui all'art. 142, co.a 1, lett. a) del D.Lgs. 42/04." anche i territori ricadenti all'interno delle fasce di 300 metri dalla battigia lagunare sono tutelati ai sensi dell'art. 142, co. 1, lett. a), del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. Conseguentemente l'individuazione del vincolo paesaggistico come proposto dalla Variante non risulta conforme a quanto sopra indicato; pertanto si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 4**) affinché il Comune provveda a stralciare tale previsione."

Pronuncia comunale

"Il limite di vincolo paesaggistico in prossimità di Punta Faro può essere stralciato."
...Nella Zonizzazione, la modifica 25 è soppressa."

Verifica

L'Amministrazione comunale, concordando con i contenuti della riserva, ha provveduto a stralciare le previsioni oggetto della modifica n. 25 e conseguentemente si può ritenere superata la riserva n. 4.

Contenuto Riserva 5

"Sempre in relazione alle zone per servizi ed attrezzature collettive, la Variante va ad inserire la previsione di verde di connettivo sull'isola creata di fronte all'isola Dossat a seguito del deposito di materiale proveniente dal dragaggio di canali lagunari, previsione finalizzata ad una sistemazione e gestione naturalistica, coerentemente con il contesto territoriale della laguna (modifica 32).

Si evidenzia innanzitutto che dalla documentazione di Variante non risulta chiaro lo stato di fatto dell'area interessata dalla nuova previsione di zona a verde connettivo, posto che dalle vigenti indicazioni di P.R.G.C. l'area risulta classificata come Laguna e la relativa superficie risulta ampiamente al di sotto del livello del mare.

Rilevato altresì che l'ambito in esame è finalizzato ad una sistemazione e gestione naturalistica coerentemente con il contesto territoriale ed in particolare con l'adiacente classificazione della laguna come Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS), si ritiene necessario che il Comune integri la documentazione di Variante con la rappresentazione dello stato di fatto dell'area e chiarisca quali siano le eventuali alterazioni fisiche dei luoghi (lavori di rinterro, scavi, arginature, etc.) necessarie per rendere fruibile l'area stessa come zona a verde connettivo.

Resta inteso che qualora dette alterazioni fisiche dei luoghi, seppur finalizzate alla sistemazione naturalistica dell'isola, comportino un aggravamento dell'attuale inserimento territoriale dell'ambito in esame, la Variante dovrà provvedere a ridimensionare la zona a verde connettivo in conformità all'effettivo stato di fatto dei luoghi.

Inoltre, proprio per garantire la concreta fruibilità pubblica dell'area, in quanto classificata come servizio alla collettività, si ritiene necessario esplicitare le modalità di accesso all'isola da parte della collettività stessa non essendo indicata alcuna modalità di connessione con l'entroterra.

Pertanto si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 5**) affinché il Comune provveda a dar conto di quanto sin qui argomentato, espliciti le modalità di accesso all'area e nell'eventualità di un possibile aggravamento dell'attuale inserimento territoriale dell'ambito in esame, provveda conseguentemente a modificare gli elaborati di Variante."

Pronuncia comunale

"La variante riporta il territorio di fronte all'isola Dossat come risultante dal deposito di materiale risultante dal dragaggio di canali lagunari.

Il dragaggio dei canali è stato compiuto in attuazione di un progetto redatto dal Genio Civile di Gorizia approvato mediante una conferenza dei servizi convocata dal ministero dell'Ambiente il 25 3 2003.

La forma riportata dalla variante è quella corrispondente a una planimetria mandata al Comune dallo staff del Commissario Delegato per l'emergenza socio-economico ambientale determinatasi nella Laguna di Marano e Grado. Operandosi ora una sovrapposizione con ortofoto ripresa da internet può notarsi che vi è una sostanziale corrispondenza (v. allegato A).

Lo stato altimetrico dell'area è ondulato (v. allegato B).

La fruibilità dell'area come verde di connettivo non comporta necessariamente l'alterazione fisica dei luoghi.

Il verde di connettivo può essere infatti anche il suolo libero naturale, anche da recupero di aree marginali secondarie e non altrimenti utilizzabili entro i tessuti urbanizzati e semiurbanizzati.

E infatti nella variante è previsto che la ... zona di verde di connettivo fronteggiante l'isola Dossat dovrà essere oggetto di un progetto unitario di sistemazione e gestione naturalistica (art. 13, C, 2 ter).

In questo senso le sistemazioni possono essere minime, dandosi che, almeno al momento, la funzione principale è

prevista naturalistica, e il verde può essere utile a realizzare biodiversità e arredo territoriale, per i quali il suolo può essere anche accidentato.

Nondimeno, per evitare un eventuale aggravamento dell'attuale inserimento territoriale, può prevedersi che la sistemazione non comporti altezze del terreno superiori a metri 3 sul livello del mare, quota del progetto a suo tempo approvato per il deposito di materiale, ed anzi, se possibile, ne comporti una riduzione, specie verso la laguna.

Quanto alla fruibilità pubblica, questa può pacificamente avvenire mediante barca, che a Marano è mezzo di trasporto più diffuso di auto, moto e biciclette. A questo proposito si richiama la presenza della piccola insenatura - darsena a sud ovest."

Il Comune provvede quindi ad integrare le Norme di attuazione con la seguente dicitura: "La sistemazione non può comportare altezze del terreno superiori a metri 3 sul livello del mare, ed anzi, se possibile, è realizzata tale da comportarne una riduzione, specie verso la laguna."

Verifica

L'Amministrazione comunale ha provveduto, come richiesto dalla riserva regionale, ad integrare gli elaborati di Piano con la rappresentazione dello stato di fatto dei luoghi e ha chiarito quali sono le eventuali alterazioni fisiche necessarie per rendere fruibile l'area stessa come zona a verde connettivo, prevedendo proprio una specifica disposizione nelle Norme di attuazione del P.R.G.C.; ha altresì evidenziato le modalità di accesso all'isola da parte della collettività. Conseguentemente la riserva n. 5 può ritenersi superata.

Contenuto Riserva 6

"Relativamente alle modifiche introdotte dalla Variante alle Norme di attuazione del P.R.G.C., si formulano di seguito alcune osservazioni:

- L'art. 9 "zona E4 di interesse agricolo paesaggistico" alla sezione B) "Opere e indici" consente opere per residenza in funzione della conduzione dei fondi e dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sia attraverso la nuova costruzione in "Area di nuovo insediamento agricolo", sia attraverso il recupero e l'integrazione degli edifici esistenti. L'indice di fabbricabilità fondiaria da applicare per la realizzazione di tali opere è pari a 0,03 mc/mq per la nuova costruzione e pari a esistente + 200 mc/unità funzionale per il recupero e l'integrazione degli edifici esistenti.

La norma prevede altresì che tali indici siano applicabili distintamente sulla stessa superficie, rendendo di fatto cumulabili le rispettive volumetrie. Ciò pare in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 38 delle Norme di Attuazione del P.U.R.G. che per gli interventi in esame prevede un indice di fabbricabilità fondiaria non superiore a 0,03 mc/mq. Conseguentemente si ritiene necessario che il Comune provveda a modificare le Norme di attuazione della Variante rendendole conformi alle suddette disposizioni di P.U.R.G.

- In relazione alla definizione dell'indice di "densità di unità immobiliari abitative" per le zone omogenee A e B, si evidenzia innanzitutto che lo stesso non è previsto dall'art. 32 delle Norme di Attuazione del P.U.R.G.; inoltre tale indice, dato che può incidere sul dimensionamento globale del Piano, avrebbe dovuto essere oggetto di una Variante generale e non puntuale, che a seguito di un'analisi degli effetti urbanistici prodotti dall'introduzione dello stesso ne evidenziasse l'effettiva necessità giustificata da adeguate motivazioni e provvedesse, conseguentemente, alla sua puntuale definizione nelle Norme di attuazione. Si ritiene quindi necessario stralciare tale previsione.

A seguito di quanto sopra esposto, si ritiene necessario sollevare una riserva vincolante (**Riserva n. 6**) affinché il Comune provveda a modificare le Norme di attuazione del P.R.G.C. recependo quanto riportato nelle suddette osservazioni."

Pronuncia comunale

"Riserva 6a: indice in zona E4.

La previsione che gli indici di cui alle lettere a) e b) del comma 1 per le opere di cui al punto 1a) sia applicabile distintamente dai corrispondenti indici per le opere di cui ai punti 1) e 2) sulla stessa superficie può essere soppressa."

Conseguentemente il Comune stralcia, relativamente alle opere per residenza in funzione della conduzione dei fondi e dell'imprenditore agricolo a titolo principale, da realizzarsi attraverso la nuova costruzione, la disposizione precedente che, indici di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq e pari a "esistente + 200 m³/unità funzionale", siano applicabili distintamente sulla stessa superficie.

Riserva 6b: densità di unità immobiliari.

L'indice di densità di unità immobiliari abitative è presente nel piano urbanistico regionale generale (PURG) come densità territoriale (DT) e densità fondiaria (DF), per esprimere il rapporto tra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale o fondiaria (PUR, Nda, art. 32, punti 5 e 6).

La previsione di variante traduce in concreto questi indici, che non risultano (quasi) mai applicati, in una norma semplice ed efficace.

Lo scopo è quello dichiarato nella relazione, di limitare comunque promiscuità ed eccesso di veicoli che possano incidere sul livello qualitativo dell'insediamento, e assicurare anche in relazione alle caratteristiche delle zone un limite effettivo di densità urbanistica (Relazione, par. C 5, cpv. 5°, I).

Tutto questo non incide sul volume fabbricabile, ma semplicemente sul numero di unità immobiliari, che normalmente è libero, e con la norma nuova è controllato.

L'indice poi non incide neanche sul dimensionamento globale del piano, poiché è in norme di zone A e B, e le zone A e B a Marano sono da considerarsi comprese in aree edificate e urbanizzate.

E nelle aree edificate e urbanizzate nel comune di Marano vale la norma di cui al decreto del presidente della Giunta regionale 126/1995, art. 8, comma 3, prevedente che i comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti (Marano ne ha meno di 2.000) assumano per le aree edificate ed urbanizzate come capacità insediativa la popolazione residente."

Verifica

Il Comune, relativamente alla parte di riserva identificata dalla stessa Amministrazione comunale con il numero **6a**), ha provveduto a stralciare la disposizione prevedente che, indici di fabbricabilità fondiaria pari a 0,03 mc/mq e pari a "esistente + 200 m³/unità funzionale", siano applicabili distintamente sulla stessa superficie.

Va evidenziato tuttavia che la suddetta disposizione è stata stralciata solamente in relazione agli interventi di nuova costruzione in "Area di nuovo insediamento agricolo" rimanendo inalterata per le opere di recupero ed integrazione di edifici esistenti (art. 9, sez. B), p. 1), co. 2).

Ciò implica che, qualora applicate con interventi distinti, le rispettive volumetrie risulterebbero ancora di fatto cumulabili consentendo la realizzazione, sulla medesima area di pertinenza, di nuove residenze in funzione della conduzione dei fondi e dell'imprenditore agricolo a titolo principale, pur non rispettando l'indice massimo di fabbricabilità fondiaria di 0,03 mc/mq e conseguentemente in contrasto con le disposizioni di cui all'art. 38 delle Norme di Attuazione del P.U.R.G.

Quindi la presente parte di riserva può ritenersi superata solamente stralciando anche la disposizione di cui all'art. 9, sez. B), p. 1), co. 2: "Gli indici di cui alle lettere a) e b) per le opere di cui a questo punto 1) sono applicabili distintamente dai corrispondenti indici per le opere di cui ai punti 1a) e 2) sulla stessa superficie."

Relativamente alla parte di riserva identificata con il numero **6b**) si evidenzia che l'Amministrazione ha illustrato come la definizione dell'indice di "densità di unità immobiliari abitative" possa derivare dalle definizioni di densità territoriale e di densità fondiaria previste dal P.U.R.G.; ha altresì evidenziato che l'applicazione del suddetto indice non incide sul volume fabbricabile previsto nel territorio comunale. Conseguentemente, a seguito di dette specificazioni, si può ritenere superata la presente parte di riserva.

Verifica delle opposizioni/osservazioni

Si rileva che, a seguito dell'accoglimento da parte del Comune di una osservazione avanzata dall'Ufficio Tecnico, è stata apportata una modifica alla Variante e nello specifico alle Norme di attuazione.

In ottemperanza a quanto prescritto nell'art. 63 bis, comma 17, della L.R. 5/2007 e s.m.i., si dà atto che la modifica introdotta in conseguenza dell'accoglimento dell'osservazione pervenuta e valutata favorevolmente con la deliberazione consiliare di approvazione dello strumento urbanistico, non confligge con gli obiettivi e le strategie del Piano regolatore generale comunale.

Tutto ciò premesso e considerato,

ESPRIME IL PARERE

che, in base a quanto evidenziato nei precedenti paragrafi "Verifica superamento riserve" e "Verifica delle opposizioni/osservazioni", la Variante n. 6 al Piano regolatore generale comunale del Comune di Marano Lagunare, approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 9 agosto 2013, sia meritevole di conferma di esecutività, ai sensi dell'art. 63 bis, co. 18, della L.R. 5/2007 e s.m.i., con l'introduzione delle seguenti modifiche alle Norme di attuazione:

- ripristinare all'art. 12, sez. C), co. 1, lett. n) la seguente dicitura *“altezza massima congrua con esigenze funzionali e di contenimento di impatto paesaggistico;”* e stralciare all'art. 12, sez. B), co. 1, lett. a) il paragrafo *“L'eventuale parcheggio di servizio nautico interrato può avere un rapporto di copertura di m^2/m^2 1;”*
- stralciare all'art. 9, sez. B), p. 1), co. 2 la dicitura *“Gli indici di cui alle lettere a) e b) per le opere di cui a questo punto 1) sono applicabili distintamente dai corrispondenti indici per le opere di cui ai punti 1a) e 2) sulla stessa superficie.”*

F.to dott.ssa Magda Uliana

VISTO: IL PRESIDENTE