

REGIONE AUTONOMA FRIULI – VENEZIA GIULIA

Provincia di Udine

Città di Lignano Sabbiadoro



VARIANTE N° 51 AL PRGC

MODIFICA ALL'ART. 5 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
TUTELA DEL WATERFRONT DI SABBIAADORO

Il Progettista
arch. Elisa Turco



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

VARIANTE N. 51 - Variante urbanistica di livello comunale al PRGC

art. 3 lettera d) e art. 7 lettera f) della L.R. 21/2015

MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER LA TUTELA DEL WATERFRONT DI SABBIAADORO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La necessità di intraprendere l'iter per la presente Variante è scaturita a seguito della presentazione, in sede di Consiglio Comunale, della mozione, votata all'unanimità e registrata come delibera di Consiglio Comunale n. 56 del 10.07.2015 *Mozione presentata dal Consigliere Comunale Vittorino Petziol, candidato Sindaco eletto Consigliere Comunale con la coalizione di centro destra di cui fanno parte le seguenti liste: "Il Popolo della Libertà - Petziol Sindaco", "Alleanza per Lignano" e "MAF Lignano Friuli" avente ad oggetto: "Edificazioni sul Lungomare di Sabbiadoro". La medesima mozione, quale punto ordinativo impegnava l'Amministrazione a "porre allo studio una proposta di integrazione delle prescrizioni tipologiche architettoniche o di abaco contenute nello strumento urbanistico (...) per tener conto (...) dell'esigenza (...) di evitare l'avanzamento dei piani superiori degli edifici in genere verso la spiaggia, mitigandone perciò l'incombenza nei confronti della medesima".*

L'approvazione della mozione ha determinato quindi l'avvio del procedimento per la redazione di una Variante di livello comunale per la tutela del Waterfront del lungomare di Sabbiadoro ricadente in zona B1.

Le motivazioni per le quali si è resa necessaria la variante in oggetto sono sintetizzabili in:

- Conservare gli elementi ordinatori per permettere il mantenimento degli attuali (sebbene in alcuni casi già interrotti) skyline (linea di panorama) e waterfront (fronte mare);
- Assicurare un maggiore rapporto tra edificazione e lungomare, dove gli spazi pubblici del lungomare non siano percettivamente e fisicamente aggrediti da un'edificazione eccessivamente sporgente;
- Evitare l'avanzamento dei piani superiori degli edifici verso la spiaggia e il lungomare;
- Assicurare un'evoluzione armonica delle aree prospicienti il lungomare di Sabbiadoro, specie in relazione all'economia turistica della cittadina;
- Consentire la piena applicazione delle norme di piano regolatore, nonché l'applicazione delle deroghe previste dal Capo VII della LR 19/2009, ma consentendo al tempo stesso la tutela del bene "Lungomare".



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

La variante urbanistica di cui alla presente relazione viene presentata e redatta ai sensi e per gli effetti della L.R. 25.09.2015 n. 21 con le modalità previste dall'art. 8 della stessa e riguarda la modifica dell'articolo 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRGC (Variante Generale n. 40 e successive varianti parziali) al fine della tutela del Waterfront, nel particolare per evitare l'avanzamento dei piani superiori degli edifici verso il lungomare, mitigandone perciò l'incombenza nei confronti della spiaggia.

Per quanto concerne la necessità di integrazione rispetto allo spazio pubblico si ritiene che le deroghe previste per le strutture leggere aperte al pubblico in dotazione alle strutture alberghiere sia sufficiente quale modalità per l'attuazione della predetta integrazione funzionale tra le strutture ricettive e Lungomare.

A livello applicativo si precisa che il comma 2 lettera b bis) dell'art. 57 della LR 19/09 e smi disciplina gli ambiti di non applicabilità della norma straordinaria di cui al Capo VII della medesima norma (cd. Piano Casa): *“Gli interventi di cui agli articoli 58 e 59 assicurano il miglioramento della qualità energetica o igienico-funzionale degli edifici o delle unità immobiliari oggetto di intervento, secondo le leggi di settore e non possono in alcun caso trovare applicazione: in contrasto con le direttive in sede di predisposizione di un nuovo strumento urbanistico o delle sue varianti, nonché con lo strumento urbanistico adottato, secondo quanto previsto dall' articolo 20 della legge regionale 5/2007 ed entro i termini temporali massimi ivi previsti”* ed inoltre il comma 3 dell'art. 22 della LR 19/09 e smi dispone che *“in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi due anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico”*.

Pertanto nelle aree interessate, sebbene potranno ancora trovare applicazione gli incentivi volumetrici previsto dai commi 1, 2 e 3 dell'art. 58 della L.R. 19/09 e smi, tuttavia in vigenza di adozione del presente strumento urbanistico, i medesimi interventi non potranno usufruire di deroghe riguardanti la distanza da strada, rimanendo applicabili i nuovi limiti di cui all'art. 5 comma 1 lettera B numero 1 lettera e) numero 5 come novellato dalla presente Variante.



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

SINTESI DELLE MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ARTICOLO 5

Indice	Esistente	Variante
Distanza da strada	Presso Lungomare Trieste e Marin: in genere m 5	Presso Lungomare Trieste e Marin: m 10 o pari ad esistente non è applicabile la norma di cui all'art. 33 lettera H numero 3 lettera c);

La previsione distanza da strada viene aumentata rispetto agli attuali 5 metri, in modo che la nuova edificazione o il recupero dell'esistente permetta di conservare maggiormente l'assetto e l'allineamento consolidati.

Viene esclusa, sempre presso Lungomare Trieste e Marin l'applicazione dell'art. 33 lettera H numero 3 lettera c) che prevede la possibilità di mantenere la distanza da strada esistente anche in sopraelevazione, pertanto la norma non trova applicazione nel caso di incrementi dimensionali relativamente all'altezza. Nel caso di sopraelevazioni la parte ampliata fuoriuscente dalla sagoma dell'esistente dovrà rispettare la distanza da strada prevista da norma di piano.

Lignano Sabbiadoro, lì 15.12.2015

IL PROGETTISTA

arch. Elisa Turco

sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/2005



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

VARIANTE N. 51 - Variante urbanistica di livello comunale al PRGC

art. 3 lettera d) e art. 7 lettera f) della L.R. 21/2015

**MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PER LA TUTELA DEL WATERFRONT DI SABBIAADORO**

MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ART. 5. ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, INTENSIVA.

A) (...)

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza: (...)

b) densità di unità immobiliari residenziali: (...)

c) distanza da confine: (...)

d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: (...)

e) distanza da strada:

1) in genere m 5;

2) lungo i fronti commerciali esistenti: allineamento stradale prevalente all'interno dell'isolato;

3) presso via Tarvisio: m 10, o pari ad esistente;

4) presso viale Europa: m 20 o pari ad esistente;

5) presso Lungomare Trieste e Lungomare Marin: m 10 o pari ad esistente; non è applicabile la norma di cui all'art. 33 lettera H numero 3 lettera c);

f) indice di fabbricabilità fondiaria: (...)

g) rapporto di copertura: (...)

h) superficie per parcheggio, (...)

i) superficie coperta complessiva di esercizio commerciale, massima: (...)

l) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

C) (...)

Lignano Sabbiadoro, lì 15.12.2015

IL PROGETTISTA

arch. Elisa Turco

sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/2005



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

VARIANTE N. 51 - Variante urbanistica di livello comunale al PRGC

art. 3 lettera d) e art. 7 lettera f) della L.R. 21/2015

**MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PER LA TUTELA DEL WATERFRONT DI SABBIAADORO**

RELAZIONE PAESAGGISTICA

La presente relazione paesaggistica è redatta a corredo della Variante n. 51 al PRGC, che riguarda aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della parte III del D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in quanto ricadente entro i 300 metri dalla linea di battigia (art. 142, comma 1, lett. a). La maggior parte delle suddette aree è ad ogni modo esclusa dal vincolo paesaggistico in quanto classificate dallo strumento urbanistico come zona B da data antecedente al 1985.

Il contesto in cui è calata la Variante è la parte sud orientale del Comune di Lignano Sabbiadoro, in corrispondenza dell'edificato frontistante i Lungomari Trieste e Marin.

Sotto il profilo paesaggistico quanto previsto dalla variante può determinare esclusivamente effetti positivi alla tutela del paesaggio in quanto la limitazione ai 10 metri di distanza dal lungomare comporta una maggiore attenzione anche all'aspetto paesaggistico, con un aumento della distanza degli edifici non solo dalla strada, ma anche dal mare, fonte di vincolo.

Scopo principale della Variante n. 51 è infatti quello di tutelare il Waterfront, in particolare per evitare l'avanzamento dei piani superiori degli edifici verso il lungomare, mitigandone perciò l'incombenza nei confronti della spiaggia. L'obiettivo è quindi prettamente finalizzato alla tutela paesaggistica, con un'attenzione specifica alla percezione visiva dei luoghi e al loro equilibrio tra edificato, spazi vegetati e sistema della spiaggia.

Le motivazioni della variante in oggetto sono sintetizzabili in:

- Conservare gli elementi ordinatori per permettere il mantenimento degli attuali (sebbene in alcuni casi già interrotti) skyline (linea di panorama) e waterfront (fronte mare);
- Assicurare un maggiore rapporto tra edificazione e lungomare, dove gli spazi pubblici del lungomare non siano percettivamente e fisicamente aggrediti da un'edificazione eccessivamente sporgente;
- Evitare l'avanzamento dei piani superiori degli edifici verso la spiaggia e il lungomare;
- Assicurare un'evoluzione armonica delle aree prospicienti il lungomare di Sabbiadoro, specie in relazione all'economia turistica della cittadina;



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

- Consentire la piena applicazione delle norme di piano regolatore, nonché l'applicazione delle deroghe previste dal Capo VII della LR 19/2009, ma consentendo al tempo stesso la tutela del bene "Lungomare".

La variante, esclusivamente di carattere normativo e di livello comunale, ai sensi della LR 21/2015, consiste nel dettaglio nell'integrazione dell'articolo 5 delle NTA del PRGC vigente.

Qui di seguito l'estratto di NTA con in carattere rosso i contenuti della Variante.

ART. 5. ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, INTENSIVA.

A) (...)

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: (...)
- b) densità di unità immobiliari residenziali: (...)
- c) distanza da confine: (...)
- d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: (...)
- e) distanza da strada:
 - 1) in genere m 5;
 - 2) lungo i fronti commerciali esistenti: allineamento stradale prevalente all'interno dell'isolato;
 - 3) presso via Tarvisio: m 10, o pari ad esistente;
 - 4) presso viale Europa: m 20 o pari ad esistente;
 - 5) presso Lungomare Trieste e Lungomare Marin: m 10 o pari ad esistente; non è applicabile la norma di cui all'art. 33 lettera H numero 3 lettera c);
- f) indice di fabbricabilità fondiaria: (...)
- g) rapporto di copertura: (...)
- h) superficie per parcheggio, (...)
- i) superficie coperta complessiva di esercizio commerciale, massima: (...)
- l) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: (...)

2. (...)

3. (...)

4. (...)

C) (...)

La previsione distanza da strada viene aumentata rispetto agli attuali 5 metri, in modo che la nuova edificazione o il recupero dell'esistente permetta di conservare maggiormente l'assetto e l'allineamento consolidati.

Viene esclusa, sempre presso Lungomare Trieste e Marin l'applicazione dell'art. 33 lettera H numero 3 lettera c) che prevede la possibilità di mantenere la distanza da strada esistente anche in sopraelevazione, pertanto la norma non trova applicazione nel caso di incrementi dimensionali relativamente all'altezza. Nel caso di sopraelevazioni la parte ampliata fuoriuscente dalla sagoma dell'esistente dovrà rispettare la distanza da strada prevista da norma di piano.

A livello applicativo si precisa che il comma 2 lettera b bis) dell'art. 57 della LR 19/09 e smi disciplina gli ambiti di non applicabilità della norma straordinaria di cui al Capo VII della medesima norma (cd. Piano Casa): "Gli interventi di cui agli articoli 58 e 59 assicurano il miglioramento della qualità energetica o igienico-funzionale degli edifici o delle unità immobiliari



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

oggetto di intervento, secondo le leggi di settore e non possono in alcun caso trovare applicazione: in contrasto con le direttive in sede di predisposizione di un nuovo strumento urbanistico o delle sue varianti, nonché con lo strumento urbanistico adottato, secondo quanto previsto dall'articolo 20 della legge regionale 5/2007 ed entro i termini temporali massimi ivi previsti” ed inoltre il comma 3 dell’art. 22 della LR 19/09 e smi dispone che “in caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi due anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico”.

Pertanto nelle aree interessate, sebbene potranno ancora trovare applicazione gli incentivi volumetrici previsto dai commi 1, 2 e 3 dell’art. 58 della L.R. 19/09 e smi, tuttavia in vigenza di adozione del presente strumento urbanistico, i medesimi interventi non potranno usufruire di deroghe riguardanti la distanza da strada, rimanendo applicabili i nuovi limiti di cui all’art. 5 comma 1 lettera B numero 1 lettera e) numero 5 come novellato dalla presente Variante.

In conclusione, sotto il profilo paesaggistico, le misure introdotte con la Variante n. 51 risultano essere migliorative e congrue con la tutela del bene vincolato, congrue e coerenti con gli obiettivi da perseguire nell’attuazione degli obiettivi di qualità paesistica e morfologica.

La Variante inoltre riconosce il valore paesaggistico e percettivo dell’insieme di lungomare, arenile e mare, nella loro relazione con l’edificato. Il pregio paesistico del contesto viene in tal modo tutelato.

Con l’applicazione di tale norma si va inoltre a permettere una migliore fruizione collettiva degli spazi e della loro percezione visiva.

Lignano Sabbiadoro, lì 15.12.2015

IL PROGETTISTA

arch. Elisa Turco

sottoscritto digitalmente ai sensi dell’art. 24 del D.Lgs.82/2005



CITTÀ DI LIGNANO SABBIADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

**VARIANTE N. 51 - Variante urbanistica di livello comunale al PRGC
art. 3 lettera d) e art. 7 lettera f) della L.R. 21/2015
MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PER LA TUTELA DEL WATERFRONT DI SABBIADORO**

DICHIARAZIONE CONDIZIONI ART. 8 COMMA 9 LR 21/2015

(asseverazione resa ai sensi del D.P.R. 445 del 2000)

La sottoscritta arch. Elisa Turco, iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Gorizia al n. 272, in qualità di progettista della variante urbanistica in oggetto per conto del Comune di Lignano Sabbiadoro;

La sottoscritta dott.ssa Linda Rossetto, iscritta all'Ordine degli A.P.P.C. della Provincia di Pordenone al n. 644, in qualità di responsabile del procedimento di variante urbanistica in oggetto;

dichiarano

- che la presente Variante di livello comunale rispetta le condizioni di cui agli art. 3 lettera d) e art. 7 lettera f) della L.R. 21/2015;
- che la presente Variante di livello comunale non è soggetta alla verifica dei limiti di soglia di cui all'art. 4 della L.R. 21/2015 né alle modalità operative di cui all'art. 5 della L.R. 21/2015 poiché non influisce sull'assetto zonizzativo, sui carichi insediativi, sugli obiettivi e le strategie, né sugli indici di edificabilità o i rapporti massimi di copertura.

Lignano Sabbiadoro, lì 15.12.2015

IL PROGETTISTA

arch. Elisa Turco

sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/2005

LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott.ssa Linda Rossetto

sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 82/2005



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

VARIANTE N. 51 - Variante urbanistica di livello comunale al PRGC
art. 3 lettera d) e art. 7 lettera f) della L.R. 21/2015
MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PER LA TUTELA DEL WATERFRONT DI SABBIAADORO

DICHIARAZIONE VINCOLI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO

(asseverazione resa ai sensi del D.P.R. 445 del 2000)

La sottoscritta arch. Elisa Turco, iscritta all'Ordine degli APPC della Provincia di Gorizia al n. 272 in qualità di progettista della variante urbanistica in oggetto per conto del Comune di Lignano Sabbiadoro

dichiara

- 1) che parte del territorio su cui ricadono le previsioni della Variante in oggetto è sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della Parte III, art. 142 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42.
- 2) che le previsioni di Variante non interessano cose immobili soggette al vincolo storico e artistico "per dichiarazione" ai sensi della Parte II, art. 10 commi 3 e 4 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42.
- 3) che i singoli interventi progettuali dovranno seguire le procedure indicate dalla normativa vigente in merito all'autorizzazione paesaggistica.

Lignano Sabbiadoro, lì 15.12.2015

IL PROGETTISTA

arch. Elisa Turco

sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/2005



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

VARIANTE N. 51 - Variante urbanistica di livello comunale al PRGC

art. 3 lettera d) e art. 7 lettera f) della L.R. 21/2015

**MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PER LA TUTELA DEL WATERFRONT DI SABBIAADORO**

ASSEVERAZIONE GEOLOGICA

(ASSEVERAZIONE RESA AI SENSI DEL D.P.R. 445 DEL 2000)

La sottoscritta arch. Elisa Turco, iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Gorizia al n. 272 in qualità di progettista della variante urbanistica in oggetto per conto del Comune di Lignano Sabbiadoro

dichiara

- a) che la variante di livello comunale non è un nuovo strumento urbanistico generale;
- b) che non è una variante sostanziale dello strumento urbanistico generale che introduca nuove previsioni insediative e infrastrutturali;
- c) che non è uno strumento urbanistico attuativo di strumenti generali sprovvisti del parere geologico o per il quale esso sia stato espresso con riserve ovvero della verifica di cui all'art. 12 della L.R. 27/88

ESAMINATA

- a) la relazione geologica per la variante generale n. 37 al PRGC a firma del dott. geol. Gianni Lenarduzzi;

dichiara

che per la presente variante non è necessario il parere di cui all'art. 8 comma 7 della LR 21/2005 in quanto già rilasciato favorevolmente dal Servizio Geologico della Direzione Regionale dell'Ambiente in occasione dell'adozione della Variante Generale n. 37 al PRGC, il quale non contiene prescrizioni.

Lignano Sabbiadoro, lì 15.12.2015

IL PROGETTISTA

arch. Elisa Turco

sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/2005



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

VARIANTE N. 51 - Variante urbanistica di livello comunale al PRGC

art. 3 lettera d) e art. 7 lettera f) della L.R. 21/2015

**MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PER LA TUTELA DEL WATERFRONT DI SABBIAADORO**

RELAZIONE DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ **A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Inquadramento generale dell'intervento

La variante oggetto della presente procedura riguarda la modifica dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRGC (Variante Generale n. 40 e successive varianti parziali).

La Variante è finalizzata alla tutela del Waterfront del lungomare di Sabbiadoro ricadente in zona B1, in particolare per evitare l'avanzamento dei piani superiori degli edifici verso il lungomare, mitigandone perciò l'inconveniente nei confronti della spiaggia.

Le motivazioni per le quali si rende necessaria la variante in oggetto sono sintetizzabili in:

- Conservazione degli elementi ordinatori che permetta il mantenimento degli attuali (sebbene in alcuni casi già interrotti) skyline (linea di panorama) e waterfront (fronte mare);
- Assicurare un maggiore rapporto tra edificazione e lungomare, dove gli spazi pubblici del lungomare non siano percettivamente e fisicamente aggrediti da un'edificazione eccessivamente sporgente;
- Evitare l'avanzamento dei piani superiori degli edifici verso la spiaggia e il lungomare;
- Assicurare un'evoluzione armonica delle aree prospicienti il lungomare di Sabbiadoro, specie in relazione all'economia turistica della cittadina;
- Consentire la piena applicazione delle norme di piano regolatore, nonché l'applicazione delle deroghe previste dal Capo VII della LR 19/2009, ma consentendo al tempo stesso la tutela del bene "Lungomare".

Nelle aree interessate, sebbene potranno ancora trovare applicazione gli incentivi volumetrici previsto dai commi 1, 2 e 3 dell'art. 58 della L.R. 19/09 e smi, tuttavia in vigore di adozione del presente strumento urbanistico, i medesimi interventi non potranno usufruire di deroghe riguardanti la distanza da strada, rimanendo applicabili i nuovi limiti di cui all'art. 5 comma 1 lettera B numero 1 lettera e) numero 5 come novellato dalla presente Variante.



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

La previsione distanza da strada viene aumentata rispetto agli attuali 5 metri, in modo che la nuova edificazione o il recupero dell'esistente permetta di conservare maggiormente l'assetto e l'allineamento consolidati.

Viene esclusa, sempre presso Lungomare Trieste e Marin la possibilità di mantenere la distanza da strada esistente anche in sopraelevazione, pertanto la norma attualmente vigente (art. 33 NTA lettera H numero 3 lettera c)) non trova applicazione nel caso di incrementi dimensionali relativamente all'altezza. Nel caso di sopraelevazioni la parte ampliata fuoriuscente dalla sagoma dell'esistente dovrà rispettare la distanza da strada prevista da norma di piano.

La Variante n. 51 è esclusivamente normativa, e ha la finalità di integrare le Norme di Piano Regolatore per evitare l'avanzamento dei piani superiori degli edifici verso il lungomare, mitigandone perciò l'inconvenienza nei confronti della spiaggia.

Viene pertanto modificato l'articolo 5 relativo alla zona B1 PRGC delle NTA vigenti con l'introduzione delle specifiche di seguito sintetizzate.

SINTESI DELLE MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Modifiche all'articolo 5

Indice	Esistente	Variante
Distanza da strada	Presso Lungomare Trieste e Marin: in genere m 5	Presso Lungomare Trieste e Marin: m 10 o pari ad esistente non è applicabile la norma di cui all'art. 33 lettera H numero 3 lettera c);

Valutazioni preliminari

La Variante Generale n. 40 sopra citata è stata già sottoposta a Valutazione Ambientale Strategica in base a quanto disposto dal D.Lgs. 152/2006, e la presente variante puntuale non rappresenta motivo di discontinuità rispetto alle previsioni urbanistiche già approvate o variazione significativa rispetto a quanto già analizzato con le precedenti valutazioni ambientali.

Si svolge di seguito un'analisi, sulla base di quanto disposto dall'allegato I del D.Lgs. 152/2006, dei possibili impatti significativi sull'ambiente che potrebbero verificarsi a seguito dell'approvazione della Variante puntuale in oggetto.

Caratteristiche del piano o del programma, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- In quale misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

Essendo il Piano Regolatore Generale Comunale il riferimento per le attività edilizie ed urbanistiche di un Comune, le sue previsioni hanno ripercussioni sulle pratiche edilizie



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

riferite agli ambiti oggetto di variante. Non si rileva l'esistenza di strumenti/progetti che possano riscontrare ostacoli a seguito dell'approvazione della Variante in oggetto.

- In quale misura il piano o il programma influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Non si rileva l'esistenza di piani o programmi che possano riscontrare ostacoli a seguito dell'approvazione della Variante in oggetto.

- La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La Variante non comporta interferenze negative in riferimento alla promozione di uno sviluppo sostenibile del territorio. Anzi, le previsioni relative al distacco dalla strada tutelano maggiormente gli spazi pubblici e il mantenimento degli stessi a favore della collettività. La tutela dello skyline e del waterfront inoltre sono finalizzate alla valorizzazione del territorio e delle morfologie caratteristiche della Città di Lignano Sabbiadoro, in un equilibrio tra edifici, spiaggia, mare e alberature.

- Problemi ambientali pertinenti al piano o al programma.

Non si riscontrano problemi ambientali pertinenti all'approvazione della Variante.

- La rilevanza del piano o del programma per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

La Variante in oggetto non presenta alcuna rilevanza ai fini dell'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

In riferimento alla Variante in oggetto, si riscontra che la medesima non produce direttamente alcun tipo di impatto sull'ambiente o sulla popolazione. Si ritiene opportuno, ad ogni modo, riferire che rispetto agli impatti indiretti, ovvero quelli provocati dagli interventi edilizi realizzabili a seguito dell'approvazione della Variante, essi non trovano alcuna modifica rispetto alla situazione attuale.

- Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti;

In riferimento agli effetti di potenziali impatti negativi prodotti dall'attuazione della Variante, si prevede che la stessa non vada a comportare incidenze negative per quanto concerne le principali componenti ambientali.

Non si rilevano criticità per quanto riguarda componenti quali acqua, aria, vegetazione, fauna e biodiversità, paesaggio (considerando che l'area risulta già antropizzata), né per quanto riguarda gli impatti sul sistema della gestione di reflui e rifiuti e delle urbanizzazioni in genere, (si tratta infatti di un'area già dotata di tutte le reti necessarie a supportare gli interventi previsti).

Per quanto concerne il clima acustico, la modifica di destinazione d'uso comporta una identica tutela dal punto di vista acustico.



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

Mentre si può considerare come impatto positivo dal punto di vista sociale il garantire una maggiore attenzione agli spazi collettivi rispetto a quelli esclusivamente privati.

Altro impatto positivo è quello determinato dall'attenzione specifica alla percezione visiva dei luoghi e al loro equilibrio tra edificato, spazi vegetati e sistema della spiaggia.

- Carattere cumulativo degli impatti:

Non si riscontrano possibili effetti cumulativi degli impatti

- Natura transfrontaliera degli impatti:

Non si riscontra alcuna ricaduta transfrontaliera degli impatti.

- Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti):

Non si rilevano possibili rischi per la salute umana o per l'ambiente

- Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate):

Gli effetti della variante sono limitati al territorio comunale, nello specifico alla località di Sabbiadoro, lungomare Marin e Lungomare Trieste.

- Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,

- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo:

Non si rileva una possibile alterazione dei livelli di qualità ambientale delle aree naturali o del patrimonio culturale, e nemmeno un superamento dei livelli di qualità ambientale o di utilizzo del suolo, derivanti dalle previsioni di Variante.

La Variante infatti si limita a rendere coerente il PRGC con un altro strumento regolamentativo comunale, senza prevedere nessuna azione diretta nello specifico.

- Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale:

Non si rilevano impatti su aree o paesaggi protetti.

Valutazioni di assoggettabilità

Analizzando puntualmente le incidenze delle eventuali opere sullo stato esistente, si può affermare che la Variante non produce fattori di impatto negativo sul territorio comunale nel suo complesso. Inoltre non si ravvisano possibilità di accumulo o di irreversibilità di fenomeni negativi da un punto di vista ambientale.

Parimenti non si ravvisano profili di negatività sulla salute umana e per l'ambiente mancando potenziali rischi che possano caratterizzare l'intervento.



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

Considerazioni conclusive

Preso atto di quanto sopra si ritiene che la variante allo strumento urbanistico non modifichi in modo sostanziale le previsioni del PRGC vigente.

Per le stesse motivazioni non vengono a modificarsi le previsioni generali del PRGC vigente e i parametri urbanistico edilizi già assunti.

La variante urbanistica in argomento non determina effetti sulle componenti ambientali biotiche e abiotiche e non determina effetti significativi sull'ambiente.

Si propone che:

non sia necessario attivare la procedura di Valutazione Ambientale Strategica in quanto la Variante in oggetto non determina effetti significativi sull'ambiente come sopra relazionato.

Lignano Sabbiadoro, lì 15.12.2015

IL PROGETTISTA

arch. Elisa Turco

sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/2005



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

VARIANTE N. 51 - Variante urbanistica di livello comunale al PRGC art. 3 lettera d) e art. 7 lettera f) della L.R. 21/2015 MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PER LA TUTELA DEL WATERFRONT DI SABBIAADORO

VERIFICA DELLE SIGNIFICATIVITÀ DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE RELATIVAMENTE ALL'INCIDENZA SUI SITI DELLA "RETE NATURA 2000"

La variante oggetto della presente procedura riguarda la modifica dell'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PRGC (Variante Generale n. 40 e successive varianti parziali).

La Variante è finalizzata alla tutela del Waterfront del lungomare di Sabbiadoro ricadente in zona B1, in particolare per evitare l'avanzamento dei piani superiori degli edifici verso il lungomare, mitigandone perciò l'incombenza nei confronti della spiaggia.

Le motivazioni per le quali si rende necessaria la variante in oggetto sono sintetizzabili in:

- Conservazione degli elementi ordinatori che permetta il mantenimento degli attuali (sebbene in alcuni casi già interrotti) skyline (linea di panorama) e waterfront (fronte mare);
- Assicurare un maggiore rapporto tra edificazione e lungomare, dove gli spazi pubblici del lungomare non siano percettivamente e fisicamente aggrediti da un'edificazione eccessivamente sporgente;
- Evitare l'avanzamento dei piani superiori degli edifici verso la spiaggia e il lungomare;
- Assicurare un'evoluzione armonica delle aree prospicienti il lungomare di Sabbiadoro, specie in relazione all'economia turistica della cittadina;
- Consentire la piena applicazione delle norme di piano regolatore, nonchè l'applicazione delle deroghe previste dal Capo VII della LR 19/2009, ma consentendo al tempo stesso la tutela del bene "Lungomare".

Nelle aree interessate, sebbene potranno ancora trovare applicazione gli incentivi volumetrici previsto dai commi 1, 2 e 3 dell'art. 58 della L.R. 19/09 e smi, tuttavia in vigenza di adozione del presente strumento urbanistico, i medesimi interventi non potranno usufruire di deroghe riguardanti la distanza da strada, rimanendo applicabili i nuovi limiti di cui all'art. 5 comma 1 lettera B numero 1 lettera e) numero 5 come novellato dalla presente Variante.

La previsione distanza da strada viene aumentata rispetto agli attuali 5 metri, in modo che la nuova edificazione o il recupero dell'esistente permetta di conservare maggiormente l'assetto e l'allineamento consolidati.



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

Viene esclusa, sempre presso Lungomare Trieste e Marin la possibilità di mantenere la distanza da strada esistente anche in sopraelevazione, pertanto la norma attualmente vigente (art. 33 NTA lettera H numero 3 lettera c)) non trova applicazione nel caso di incrementi dimensionali relativamente all'altezza. Nel caso di sopraelevazioni la parte ampliata fuoriuscente dalla sagoma dell'esistente dovrà rispettare la distanza da strada prevista da norma di piano.

La Variante n. 51 è esclusivamente normativa, e ha la finalità di integrare le Norme di Piano Regolatore per evitare l'avanzamento dei piani superiori degli edifici verso il lungomare, mitigandone perciò l'incombenza nei confronti della spiaggia.

Viene pertanto modificato l'articolo 5 relativo alla zona B1 PRGC delle NTA vigenti con l'introduzione delle specifiche di seguito sintetizzate.

SINTESI DELLE MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Modifiche all'articolo 5

Indice	Esistente	Variante
Distanza da strada	Presso Lungomare Trieste e Marin: in genere m 5	Presso Lungomare Trieste e Marin: m 10 o pari ad esistente non è applicabile la norma di cui all'art. 33 lettera H numero 3 lettera c);

Denominazione dei siti Natura 2000 e delle ZPS

Sono in questa sede verificate le incidenze sui seguenti siti presenti nel territorio comunale e che sono i più prossimi alle aree oggetto di intervento da parte della variante urbanistica:

- ITA3320038 (SIC) – Pineta di Lignano
- IT3321003 (SIC) – Laguna di Marano e Grado
- IT3321003 (ZPS) – Laguna di Marano e Grado

Breve descrizione dei siti Natura 2000

a) Pineta di Lignano

il sito è posto a nord del territorio comunale rispetto alla spiaggia in parte adiacente al fiume Tagliamento. È caratterizzato da un vasto sistema di dune e ambienti umidi con un'estensione di circa 123 ettari. L'intera area è interessata da zone coperte di pineta e da zone scoperte in cui è presente la "Stipa Veneta Moraldo" Specie rarissima con distribuzione limitata al litorale veneto e friulano. Pianta psammofila che vegeta nelle dune e prati aridi retrodunali litoranei, localmente minacciata è presente nella lista rossa nazionale delle specie a rischio di estinzione e, come specie di interesse comunitario, nella Direttiva Habitat (92/43/CE) europea. Elencata tra le specie protette di interesse regionale



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

(20 marzo 2009, 074/Pres. allegato A, in esecuzione L.R. 9/2007, art. 96). Sono inoltre presenti specie vegetali rare come la *Salix Rosmarinifolia* e l'*Allium Suaveolens*.

b) Laguna di Grado e Marano

Il sito (SIC e ZPS coincidenti) rappresenta uno dei maggiori sistemi lagunari d'Italia e include una grande area salmastra formata a seguito dell'azione esercitata dai fumi alpini Isonzo e Tagliamento in contrasto con i fiumi di risorgiva. È la zona umida più settentrionale del Mare Mediterraneo. Ambiente ideale per molte specie di uccelli che ivi trovano riparo sia in fase di sosta che di soggiorno. Il territorio di Lignano è solamente in minima parte interessato dal sito con cui confina partendo dalla Litoranea Veneta e fino all'imbocco del canale navigabile a est che conduce al porto turistico di Aprilia Marittima, per una lunghezza di circa 4 km delimitato da un argine idraulico rialzato e che vede all'estremo est del territorio comunale un porticciolo nautico e una darsena.

Accertamento stati esistenti

Oltre a tutte le considerazioni sopra esposte è opportuno ricordare che la presente variante urbanistica non modifica in modo sostanziale le previsioni del PRGC attualmente vigente (Varianti Generali n. 37 e 40 e successive varianti puntuali), che è già stato oggetto di valutazione d'incidenza. Contestualmente all'approvazione dei suddetti strumenti urbanistici generali, sono state infatti approvate le relative valutazioni e documentazioni riguardo alle incidenze sui Siti Natura 2000.

Considerato che la variante è esclusivamente normativa e che interessa aree che sono distribuite in pressoché tutto il territorio di Lignano Sabbiadoro, non è possibile definire quali siano le distanze specifiche dei Siti Natura 2000 dagli ambiti di intervento della presente Variante.

Considerato che le previsioni progettuali e urbanistiche variano in quantità minima rispetto a quanto già approvato e preventivamente valutato, rientrando oltretutto nei termini fissati dai limiti di cui alla LR 21/2015, i contenuti urbanistici della presente variante non comportano modifiche che incidano in maniera sostanziale sulle relazioni d'incidenza già formulate ed approvate.

Valutazione della significatività dell'incidenza sui siti

Componenti abiotiche

1. Aria

Non si prevedono variazioni nell'inquinamento nell'aria. → Nessuna incidenza rilevata.

2. Acqua

Non sono possibili fenomeni di inquinamento delle acque profonde e delle acque superficiali. → Nessuna incidenza rilevata.



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

3. Aspetti geomorfologici

L'assenza di spostamento di terreni consente di escludere impatti sui siti limitrofi. → Nessuna incidenza rilevata.

Componenti biotiche

4. Vegetazione

Si escludono alterazioni o compromissioni alla vegetazione. → Nessuna incidenza rilevata.

5. Fauna

Si esclude ogni incidenza e interferenza del progetto con la componente faunistica dell'area SIC. → Nessuna incidenza rilevata.

6. Ecosistemi

Non si prevedono azioni trasformatrici che possano alterare gli habitat di pregio presenti nelle aree SIC del territorio comunale e limitrofi. → Nessuna incidenza rilevata.

Connessioni ecologiche

7. Assetto infrastrutturale

Non si prevedono alterazioni e riduzioni di complessità della rete ecologica derivanti dalle azioni di progetto. → Nessuna incidenza rilevata.

8. Qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona.

Non si prevedono flessioni della dinamica capacità del sistema di mantenere le attuali condizioni. → Nessuna incidenza rilevata.

9. Capacità di carico dell'ambiente naturale

Non si prevedono alterazioni derivanti dalle azioni di progetto. → Nessuna incidenza rilevata.

Valutazione riassuntiva degli interventi

ELEMENTI VALUTATI		VALUTAZIONE DEL GRADO D'INCIDENZA RILEVATO SUI SITI DELLA RETE NATURA 2000
Componenti abiotiche	suolo e sottosuolo	non presente
	aria	non presente
	acqua	non presente
	aspetti geomorfologici	non presente
Componenti biotiche	vegetazione	non presente
	fauna	non presente

Settore Urbanistica ed Edilizia Privata – Ufficio Urbanistica

responsabile del procedimento: arch. Elisa Turco





CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

	ecosistemi	non presente
Connessioni ecologiche	assetto infrastrutturale	non presente
	qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona	non presente
	capacità di carico dell'ambiente naturale	non presente

Conclusioni

Al termine del percorso di screening si ritiene che è possibile concludere in maniera oggettiva che **è improbabile che si producano effetti significativi sui siti della rete "Natura 2000" sopra indicati e ubicati all'interno e/o limitrofi al territorio comunale, e che quindi non è necessaria la Valutazione d'Incidenza Ambientale.**

Lignano Sabbiadoro, lì 15.12.2015

IL PROGETTISTA

arch. Elisa Turco

sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/2005



CITTÀ DI LIGNANO SABBIADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

**VARIANTE N. 51 - Variante urbanistica di livello comunale al PRGC
art. 3 lettera d) e art. 7 lettera f) della L.R. 21/2015
MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
PER LA TUTELA DEL WATERFRONT DI SABBIADORO**

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

(asseverazione per le finalità di cui al D.P.R. 357 del 1997, resa ai sensi del D.P.R. 445 del 2000)

La sottoscritta arch. Elisa Turco, iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Gorizia al n. 272, in qualità di progettista della variante urbanistica in oggetto per conto del Comune di Lignano Sabbiadoro

dichiara

Sulla base della verifica di significatività allegata, che l'incidenza sui siti della rete Natura 2000 "ITA3320038 (SIC) – Pineta di Lignano" e "IT3321003 (SIC e ZPS) - Laguna di Marano e Grado" delle previsioni della variante in oggetto non è significativa.

Lignano Sabbiadoro, lì 15.12.2015

IL PROGETTISTA

arch. Elisa Turco

sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/2005