

# Città di Lignano Sabbiadoro



## VARIANTE N° 55 AL P.R.G.C.

**RECEPIMENTO DELL'ARTICOLO 39 bis DELLA L.R. 19/2009  
MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**CONTENENTE RECEPIMENTO OSSERVAZIONI ACCOLTE**

La Progettista  
arch. Elisa Turco  
documento firmato digitalmente  
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/2005



## SOMMARIO

RELAZIONE .....	2
MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE .....	5
APPLICAZIONE DELLE MISURE DI SALVAGUARDIA.....	6
VERIFICA DELLE SIGNIFICATIVITA' DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE ALL'INCIDENZA SUI SITI DELLA "RETE NATURA 2000" .....	7
RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE .....	9
RELAZIONE DI COERENZA CON LE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA LR 21/2015.....	12
RELAZIONE DI COERENZA CON LA NORMATIVA DI SETTORE E CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA .....	13
ASSEVERAZIONI .....	14



## RELAZIONE

La Regione Friuli Venezia Giulia ha legiferato in materia di Piano casa attraverso il Capo VII "Disposizioni straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente" della legge regionale 11 novembre 2009, n. 19. Tali disposizioni, a seguito di modifiche normative susseguitesi nel corso degli anni (2010 – 2013 – 2014 – 2017), hanno trovato applicazione fino alla data del 21 dicembre 2017.

Con l'articolo 39 bis: "Misure per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente", aggiunto alla L.R. 19/2009, attraverso la L.R. 29/2017, il legislatore ha voluto apportare nuove disposizioni, che sono entrate in vigore a far data della scadenza del predetto Capo VII, sempre relativamente alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e del contenimento del consumo di nuovo suolo, con l'individuazione di misure finalizzate al miglioramento della qualità degli edifici esistenti, da attuarsi in deroga alle distanze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici.

Il legislatore al comma 4 del medesimo articolo dispone la facoltà per i Comuni di modulare o vietare l'efficacia dell'articolo 39 bis mediante variante di livello comunale o delibera consiliare.

Il legislatore regionale inoltre attraverso le nuove misure per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente:

- ha demandato al Comune il dettaglio delle zone (non solo di centro storico o edifici equiparati ma anche, eventualmente, delle ulteriori zone appositamente individuate dallo strumento, ad es., peculiari zone di completamento) in cui deve essere garantito il rispetto delle particolari disposizioni tipologico-architettoniche e di allineamento degli edifici previste a livello comunale;
- ha subordinato la possibilità di sopraelevare gli immobili esistenti alla condizione che tale facoltà non sia espressamente vietata dagli strumenti urbanistici comunali: in ogni caso la sopraelevazione non può superare l'altezza massima delle costruzioni prevista per la zona omogenea dal PRGC o l'altezza dell'edificio oggetto di intervento (consentendo di allineare il nuovo organismo edilizio alla quota massima preesistente);
- ha stabilito che l'ampliamento, anche in corpo distaccato (riprendendo la definizione già propria delle misure del Capo VII di "realizzazione di manufatti edilizi connessi all'edificio o all'unità immobiliare esistente mediante collegamento di natura fisica o funzionale") non possa comportare l'aumento del numero delle U.I. esistenti a meno che non sia lo strumento urbanistico a garantire tale possibilità.

Vista la similarità delle disposizioni introdotte con l'art. 39 bis della LR 19/2009 e quanto disposto dall'ormai decaduto Capo VII della medesima legge, e valutati gli effetti dell'applicazione delle deroghe di cui al Capo VII sul contesto Lignanese, si è ritenuto opportuno modulare in forma diversa le varie deroghe ammesse.

Si è potuto riscontrare nel corso degli anni, che il risultato dell'applicazione delle deroghe del Capo VII, pur andando nella direzione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, evidentemente ha avuto come risultato, in certi casi, la snaturazione della tipicità dei luoghi. Alcuni interventi realizzati nel medio-recente passato, spesso concepiti senza tenere in debito conto il contesto paesaggistico-naturalistico in cui sono stati inseriti, si sono rivelati eccessivamente invasivi.



Considerato pertanto l'indiscutibile impatto percettivo/ambientale indotto dall'edilizia recente, specie se realizzata in deroga ai parametri di piano regolatore, si è ritenuto che le nuove misure introdotte dall'art. 39bis della LR 19/09 dovessero essere attentamente valutate, in modo da garantire un maggior controllo derivante dalla potestà pianificatoria comunale.

Valutate le diverse zone urbanistiche e le caratteristiche dell'edificato esistente, nonché a seguito dell'esame delle tipologie di deroga richieste nel corso degli anni per gli interventi beneficianti del "vecchio" Piano Casa, le nuove tipologie di deroga ammissibili sono state modulate sulla base delle diverse zone urbanistiche, mantenendo comunque una costante omogeneità tra aree della stessa zona omogenea, oltre che della stessa categoria (residenziale, alberghiero/ricettiva, produttivo/commerciale e ambientale).

È stata innanzitutto esclusa, per tutto il territorio comunale, l'ammissibilità di deroghe riguardanti l'aumento di unità immobiliari o la densità delle stesse, al fine di non alterare senza il dovuto controllo e le verifiche urbanistiche necessarie il dimensionamento del Piano Regolatore approvato. L'Amministrazione Comunale ha infatti ritenuto che consentire anche l'aumento di ulteriori unità immobiliari nei casi di ampliamento derivante da 39bis, possa provocare effetti incontrollabili sul territorio. È indubbio infatti, che l'aumento di unità immobiliari, nonché la divisione ed il frazionamento di un immobile, anche a superficie utile invariata, comportano un aumento del carico urbanistico in relazione alla maggiore dotazione di servizi che l'opera assentita determina nell'area in cui viene realizzata. Riguardo il medesimo argomento, l'Amministrazione ha inoltre ritenuto che la creazione di nuove unità immobiliari ex novo, non perseguisse adeguatamente la finalità dell'articolo in esame, che basa i suoi presupposti sul "recupero del patrimonio edilizio esistente", e che tale possibilità avrebbe potuto portare a distorsioni delle deroghe normative con predilezione, da parte degli intervenienti, per la costruzione del nuovo, anziché per il recupero dell'esistente, in vanificazione delle ratio legislativa.

Simile importanza è stata data dall'Amministrazione nella tutela di quei parametri edilizi (superficie pavimentata in zona B1 e superficie trasformabile in zona B0) introdotti al fine di limitare l'impermeabilizzazione del suolo e tutelare il patrimonio vegetazionale ed arboreo della località. A tal fine si è totalmente esclusa la deroga alla superficie pavimentata ed è stata fortemente limitata quella per la superficie trasformabile, circoscrivendola alla quantità strettamente necessaria a realizzare l'eventuale ampliamento (derogabile fino al concorso della superficie coperta in deroga).

Infine, per quanto attiene i parametri relativi alle distanze (da strada e da confine) si è ritenuto che i limiti di PRGC siano adeguatamente modulati secondo le esigenze dei possibili proponenti e del contesto nel quale gli interventi andrebbero ad inserirsi, considerando poco opportuna l'applicazione di ulteriori addensamenti, che già in alcuni casi (in vigore del Capo VII) hanno portato ad episodi di insoddisfazione e malcontento tra confinanti, oltre che a livello di opinione generale. Tale aspetto rimane comunque ancora controverso, in ragione del fatto che se, per Pineta e Riviera, la limitazione di tali deroghe ricalca quanto già sostenuto in sede di redazione di Variante 48, quindi sulla necessità di mantenere i rapporti vuoti-pieni esistenti, con adeguato rispetto relativo alla fascia stradale, che consentisse di valorizzare anche gli aspetti ambientali del luogo, forse a Sabbiadoro la mancata concessione delle deroghe potrebbe risultare forse troppo limitante rispetto agli interventi ipotizzabili. La scelta dell'Amministrazione, in ogni caso, rimane quella di limitazione alle deroghe.



Si ritengono invece ammissibili deroghe all'aumento dell'indice di fabbricabilità (misura effettivamente volta a ridurre il consumo di suolo, sempre entro i limiti di altezza ammissibile da PRGC) e alle superfici coperta e di parcheggio.

In conclusione, le deroghe ammesse sono relative a:

- indice di fabbricabilità e superficie coperta esclusivamente nelle zone A, B, C, D e G;
- superficie trasformabile esclusivamente nelle zone B0
- superficie a parcheggio in tutte le zone residenziali e turistico ricettive(A, B, C, G).

In tutte le altre zone non è ammesso alcun tipo di deroga.

**MODIFICA ALLE NORME DI ATTUAZIONE**

La variante consiste nell'inserimento del comma 9 (riportato in **colore rosso** nella presente) all'articolo 32: Deroghe e opere speciali delle NTA del PRGC.

9. Gli interventi previsti dall'art. 39 bis della LR 19/2009 e s.m.i. sono modulati come da tabella seguente:

	(1) Nuove unità immobiliari	Densità unità immobiliari	Indice fabbricabilità	Superficie coperta	Superficie pavimentata	(2) Superficie trasformabile	Superficie per parcheggio	Superfici di vendita	Distanza pareti finestrate	Distanza tra edifici	Distanza da strada	Distanza da confine	Distanza da zona
A			Sì	Sì			Sì						
B1			Sì	Sì			Sì				Sì (3)	Sì (4)	
B2			Sì	Sì			Sì				Sì (3)	Sì (4)	
B0a			Sì	Sì		Sì (2)	Sì						
B0b			Sì	Sì		Sì (2)	Sì						
C			Sì	Sì			Sì						
D2-H2			Sì	Sì									
D3-H3			Sì	Sì									
F													
G1-RA			Sì	Sì			Sì						
G1-RC			Sì	Sì			Sì						
I2													
L1													
L2													
S													
T													
V1													
V2													

**Note:**

(1) Per ampliamento di edifici o unità immobiliari derivante dall'applicazione della norma di cui all'art. 39 bis della L.R. 19/2009, non è consentito in alcuna zona omogenea l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti, né il successivo frazionamento delle unità immobiliari ampliate.

(2) Nelle zone in cui è consentita la deroga alla superficie trasformabile, la misura della superficie trasformata in deroga non potrà eccedere la misura della superficie coperta sviluppata in deroga.

**(3) La deroga è ammessa:**

- per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione fino a DS pari a esistente;
- per interventi di ampliamento mediante avanzamento e/o sopraelevazione fino all'allineamento prevalente all'interno dell'isolato. La modalità di calcolo dell'allineamento prevalente è definita da specifico articolo di Regolamento Edilizio.

(4) La deroga è ammessa esclusivamente per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione, fino a DC pari a esistente.

Interventi ammessi in deroga alla disciplina dello strumento urbanistico individuati con sigla "Sì" in casella bianca. Interventi NON ammessi in deroga alla disciplina dello strumento urbanistico individuati con casella colorata. Eventuali ulteriori parametri non riportati in tabella si intendono NON derogabili.



## APPLICAZIONE DELLE MISURE DI SALVAGUARDIA

A seguito dell'adozione da parte del Consiglio Comunale della variante urbanistica normativa al Piano Regolatore Generale, si applicheranno le misure di salvaguardia di cui all'art. 20 della LR 5/2007.

A livello statale la disciplina delle misure di salvaguardia è contenuta nell'art. 12, commi 3 e 4 del D.P.R. n° 380/01 (Testo Unico Edilizia). A livello regionale la disciplina è contenuta nell'art. 20 della L.R. 5/2007 (Legge Urbanistica della Friuli Venezia Giulia), e richiamata dall'art. 22 della L.R. 19/2009 (Codice regionale dell'edilizia), nonché dall'art. 39 bis della medesima legge, al comma 1 lett. c).

**La misura di salvaguardia comunale, ai sensi della normativa citata in oggetto, consiste nella sospensione di ogni determinazione in ordine alla domanda di permesso di costruire in caso di contrasto dell'intervento da realizzare con le previsioni degli strumenti urbanistici adottati.**

Il periodo massimo di applicazione, ai sensi della normativa regionale, è di 2 anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico.

La *ratio* dell'istituto in oggetto è quella di evitare che nelle more dell'approvazione di una variante urbanistica possa essere compromesso l'assetto territoriale programmato dall'Amministrazione.

Le misure di salvaguardia, quali strumento di preservazione dell'assetto urbanistico esistente alla data di adozione di nuove previsioni urbanistiche, hanno valenza generale e sono **riferibili a qualsivoglia atto dell'amministrazione** (autoritativo o convenzionale), e quindi non solo al permesso di costruire, che possa comportare una modificazione dello stato di fatto o di diritto dei suoli, difformemente dalle previsioni del piano in corso di approvazione.

L'adozione delle misure di salvaguardia, va ritenuta espressione di un principio fondamentale della materia del governo del territorio, da ravvisare come sopradetto nella prevalenza delle scelte effettuate dall'ente pubblico sull'uso da imprimere al territorio rispetto alle facoltà dei privati.

La misura di salvaguardia comunale è un **atto obbligatorio e vincolato**, sia quanto all'emanazione che al contenuto, e si sostanzia in un provvedimento espresso congruamente motivato, da notificare al richiedente: esso conterrà in particolare una chiara manifestazione di volontà di sospendere ogni pronuncia sulla domanda, nonché l'indicazione del contrasto della domanda stessa con le nuove previsioni, evidenziando il conseguente pregiudizio della futura attuazione della previsione contenuta nello strumento urbanistico.

La misura di salvaguardia è riferita all'istanza di rilascio del permesso e quindi **non opera laddove il permesso sia già stato rilasciato** al momento dell'adozione dello strumento urbanistico: per contro è irrilevante la circostanza che la domanda di permesso di costruire sia stata presentata anteriormente alla data di adozione dello strumento urbanistico, in quanto l'amministrazione comunale deve tener conto della situazione di fatto e di diritto esistente al momento del rilascio del titolo edilizio.

**VERIFICA DELLE SIGNIFICATIVITA' DELLE PREVISIONI DELLA VARIANTE ALL'INCIDENZA SUI SITI DELLA "RETE NATURA 2000"**

<b>1) Denominazione del Piano</b>	VARIANTE N° 55 AL PRGC: EFFICACIA DELL'ARTICOLO 39 BIS DELLA L.R. 19/2009
<b>2) Denominazione dei siti Natura 2000</b>	ZSC: IT3320038 Pineta Lignano ZPS – ZSC: IT3320037 Laguna di Marano e Grado
Breve descrizione della variante al piano	Modifica all'articolo 32 – <i>Deroghe e opere speciali</i> delle NTA con l'introduzione di un comma relativo all'applicazione puntuale delle disposizioni di cui all'art. 39bis nella LR 19/2009.
Breve descrizione dei SITI NATURA 2000	
ZSC: IT3320038 Pineta Lignano	Il sito è posto alle spalle della nota località turistica di Lignano e rappresenta l'ultimo lembo del vasto sistema di dune e di ambienti umidi che occupava tutta la penisola. Il sito, assieme a quello proposto dalla regione Veneto (IT 3250040 Foce del Tagliamento e le valli arginate di Bibione) costituirebbe l'entità ecologica dell'estuario del Tagliamento. La vegetazione è formata da una pineta a <i>Pinus nigra</i> dealpinizzata con elementi mediterranei nel sottobosco, nonché, su una parte più limitata, da una pineta d'impianto a <i>Pinus pinea</i> e <i>Pinus pinaster</i> . Nelle depressioni infradunali si sviluppano ambienti umidi quali lembi di cladieti ( <i>Cladietum marisci</i> ), di sceneti ( <i>Eriantho-Schoenetum nigricantis</i> ) e di boscaglie igrofile a <i>Salix cinerea</i> e <i>Salix rosmarinifolia</i> . Su una discreta superficie le dune, ormai stabilizzate, sono colonizzate da una interessante vegetazione erbacea ricca in briofite e terofite. Porzioni più marginali del sito sono occupate da praterie migliorate e, ai margini della zona più antropizzata, da boscaglie in cui robinia e pioppo nero hanno preso il sopravvento. La comunità di anfibi e rettili è molto particolare, mentre l'avifauna presenta interessanti elementi termofili, come <i>Sylvia melanocephala</i> e <i>Sylvia cantillans</i> . Presenza di <i>Parus ater</i> (specie in genere propria di ambienti mesofili non riscontrata altrove per ora in aree costiere), nella pineta. Nidifica in aree dunali <i>Motacilla flava cinereocapilla</i> .
ZPS – ZSC: IT3320037	Zona umida formatasi a seguito della diversa velocità di deposito dei fiumi alpini Isonzo e Tagliamento rispetto a quelli di risorgiva. Le correnti marine hanno in seguito formato dei cordoni di limi e sabbie. Le acque interne, caratterizzate da notevoli variazioni di salinità e temperatura, presentano vaste aree di velme e barene. Le zone emerse e subemerse che separano la laguna dal mare sono caratterizzate da due distinte serie di vegetazione: psammofila verso il mare aperto, alofila verso l'interno della laguna. Accanto ad habitat tipicamente lagunari, vi sono ampie distese di canneti di acqua dolce (foci del fiume Stella). Presenza di numerose specie rare fra cui <i>Trichomitum venetum</i> (L.) Woodson, <i>Centaurea tommasinii</i> Kern., <i>Spartina juncea</i> Willd., <i>Cyperus kalli</i> (Forsk.) Murb. <i>Centaureum littorale</i> (Turn.) Gilm., <i>Clypeola jonthlaspi</i> L., <i>Schoenoplectus littoralis</i> (Schrud.) Palla, <i>Parapholis strigosa</i> (Dum.) C.E. Hubb., <i>Ammophila</i>





	<p><i>littoralis</i> (P.B.) Rothm. <i>Limonium densissimum</i> (Pign.) Pign., <i>Limonium bellidifolium</i> (Gouan.) Dum., <i>Eryngium maritimum</i> L., <i>Echinophora spinosa</i> L, <i>Glaucium flavum</i> Cr., <i>Calystegia soldanella</i> (L.) R. Br. <i>Limonium serotinum</i> (Rchb.) Pign., <i>Limonium virgatum</i> (Willd.) Fourier, <i>Silene conica</i> (L.), <i>Arthrocnemum glaucum</i> (Del.) Ung. e <i>Vulpia membranacea</i> (L.) Lk. Sono presenti numerosi habitat rari ed in pericolo di scomparsa, e altrettante specie caratteristiche di ambienti salmastri e di spiaggia. Lungo le sponde lagunari esistono lembi relitti di aree boschive. Alle Foci dello Stella esistono ampie aree a <i>Potamogeton pectinatus</i> nonchè, nel resto della laguna praterie sommerse a <i>Ruppia maritima</i>, <i>Zostera noltii</i> ecc. che rappresentano il pascolo per molte specie di anatidi migratori.</p>
<b>3) Criteri di valutazione</b>	
Descrizioni dei singoli elementi che possono produrre un Impatto sul Sito "Natura 2000" e sistemi adottati dal piano.	Non si evidenziano elementi che possano produrre impatti negativi sui siti Natura 2000, essendo la norma introdotta limitativa rispetto alle possibilità previste dalla norma regionale in termini di carico urbanistico
Descrizione di eventuali impatti diretti, indiretti e secondari del piano sul Sito "Natura 2000" in relazione ai seguenti elementi:	
Dimensione delle aree interessate del piano in termini assoluti e in relazione alle dimensioni del territorio di compet.	La norma si applica in tutte le zone omogenee A, B, C, D, G. Sono escluse zone di interesse ambientale come ZPS e ZSC.
Localizzazione del Sito "Natura 2000"	
ZSC – IT3320037 Laguna di Marano e Grado	Localizzazione centro sito: Longitudine: E 13° 5' 32'' Latitudine: W/E (Greenwich) 45° 39' 40''
ZPS – ZSC: IT3320037 Laguna di Marano e Grado	Localizzazione centro sito: Longitudine: E 13° 14' 10'' Latitudine: W/E (Greenwich) 45° 43' 33''
Fabbisogno di risorse (acque etc.)	n.a.
Emissioni	n.a.
Rumore	n.a.
Variazione nel sistema dei trasporti	n.a.
<b>Valutazione riassuntiva:</b> <b>Non si evidenziano elementi che possano produrre impatti negativi sui Siti Natura 2000, essendo la norma introdotta limitativa rispetto alle possibilità previste dalla norma regionale in termini di carico urbanistico, e non essendo le zone nelle quali le deroghe sono ammesse ricadenti in Siti Natura 2000.</b>	



## RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

### Premessa

La presente valutazione viene formulata in attuazione alle disposizioni di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE che ha l'obiettivo *“di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la Valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”*.

La medesima Direttiva individua inoltre i piani e programmi che devono essere sottoposti a VAS, tra i quali compaiono quelli inerenti la *“pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli”*.

Nel caso di *“piani e programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale”* e di *“modifiche minori dei piani e dei programmi che devono essere sistematicamente sottoposti a VAS”*, è necessario procedere caso per caso all'esame in funzione dei pertinenti criteri di cui all'allegato II della Direttiva stessa, al fine di garantire che tutti i piani/programmi con probabili effetti positivi o negativi, diretti o indiretti a breve/medio o lungo termine, reversibili o irreversibili, ecc., siano sottoposti a procedura di Valutazione ambientale strategica.

Gli articoli 2 e 3 della Direttiva, enumerano una serie di esami da applicarsi per decidere se sia necessario procedere ad un'applicazione della procedura completa di VAS, per un determinato piano o programma.

Nel presente documento, è stata quindi effettuata un'analisi preliminare o *“Screening”* al fine di evidenziarne gli eventuali effetti sull'ambiente ed il relativo grado di significatività.

Caratteristiche della variante, tenendo conto in particolare di:

<b>Relazioni</b>	<b>Effetti e Significatività</b>
In quale misura la variante 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	La modifica introdotta costituisce un riferimento chiaro e inequivocabile per le modalità attuative già previste dalla Legge Regionale 19/2009, per quanto di competenza del Comune
In quale misura la variante influenza altri piani o programmi inclusi quelli gerarchicamente integrati	La Variante rispetta quanto stabilito dalla norma regionale che dà la facoltà al Comune di modulare le opere ammesse e i possibili maggiori carichi urbanistici dovuti all'applicazione delle deroghe ammesse dall'art. 39 bis recentemente introdotto con la L.R. 39/2017
La pertinenza della variante per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	La modifica normativa risulta in generale <i>“migliorativa”</i> nei confronti dei temi ambientali e di pianificazione sostenibile, poiché rivolta a limitare il carico urbanistico già consentito da norme sovraordinate
Problemi ambientali pertinenti alla variante	Gli effetti della variante normativa vanno a limitare e parzialmente ridurre i possibili effetti



	negativi determinabili da previsioni altrimenti direttamente applicabili in applicazione della legge regionale
La rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	La modifica normativa è minima e del tutto irrilevante nei confronti della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

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

<b>Relazioni</b>	<b>Effetti e Significatività</b>
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti	Non si riscontra la possibilità del verificarsi di effetti significativi, che, anche se irreversibili in merito al consumo di suolo, sono di limitate proporzioni rispetto all'esistente, e si verificano comunque in zone già destinate all'edificazione.
Carattere cumulativo degli effetti	Si ritiene che il carattere degli effetti non possa essere cumulativo, soprattutto essendo la variante riduttiva rispetto a quanto ammesso dalla norma regionale, andando a modulare e limitare le deroghe ammesse dall'art. 39bis, della LR 19/2009.
Natura transfrontaliera degli effetti	La modifica normativa non determina implicazioni di natura transfrontaliera
Rischi per la salute umana o per l'ambiente	Non si riscontra la possibilità di verificarsi rischi per la salute umana o per l'ambiente
Entità ed estensione nello spazio degli effetti	L'entità e l'estensione nello spazio degli effetti della modifica normativa sono riconducibili al solo territorio comunale
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: <ul style="list-style-type: none"><li>- delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</li><li>- del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo dei suoli</li></ul>	Valore e vulnerabilità delle aree: <ul style="list-style-type: none"><li>- non si ritiene possibile che si determinino impatti su speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</li><li>- non si ritiene possibile che si determini un superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo dei suoli</li></ul>
Effetti su aree e paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Non si riscontra la possibilità di verificarsi impatti su aree e paesaggi protetti a livello nazionale. Eventuali interventi edilizi saranno ammessi se necessario, previa valutazione paesaggistica

### Conclusioni finali

Alla luce delle considerazioni riportate nelle precedenti tabelle, conformemente ai requisiti per la determinazione dei possibili effetti significativi sull'ambiente di cui all'Allegato II della Direttiva



comunitaria 2001/42/CE, si ritiene che per la Variante normativa puntuale n. 55 al vigente PRGC non sia necessario procedere con l'applicazione completa della procedura di "Valutazione Ambientale Strategica (VAS)",

in quanto la modifica introdotta:

- non determina effetti significativi sull'ambiente, trattandosi sostanzialmente di specificazioni operative di previsioni già in essere nella normativa sovraordinata;
- non determina effetti significativi sull'ambiente in quanto limita la possibilità di applicare deroghe in materia edilizia previste dalla normativa sovraordinata;
- non stabilisce un nuovo quadro di riferimento per progetti/alternative di intervento;
- non rientra tra la fattispecie di cui all'articolo 3, comma 2, lettera b) della citata Direttiva 2001/42/CE;
- non è rilevante in termini di attuazione della normativa ambientale comunitaria.



## **RELAZIONE DI COERENZA CON LE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA LR 21/2015**

La Legge Regionale 21/2015: *“Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo suolo”* definisce quali siano i limiti che differenziano le varianti di livello comunale da quelle sostanziali, che rimangono regolamentate dalle disposizioni della LR 5/2007.

La presente variante consiste in modifiche normative riferite a zone specifiche localizzate in ambiti territoriali circoscritti.

Come specificato all'art. 39 bis comma 4, l'Ente Comunale che voglia modulare o vietare l'efficacia delle deroghe di cui al medesimo articolo, deve provvedere mediante delibera consiliare o mediante variante di livello comunale secondo le procedure della LR 21/2015.

Sulla base delle disposizioni della LR 21/2015 in materia di varianti urbanistiche, la variante in oggetto è da classificare come variante di livello comunale, in quanto (art. 3 comma 1 lett. d della LR 21/2015) modifica l'impianto normativo del vigente PRGC.

Essendo la variante di tipo normativo, il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 4 e 5 della LR 21/2015 non è valutato, in quanto non ricade nelle categorie facenti capo agli stessi, e pertanto si garantisce l'assenza di contrasto con i medesimi.

L'art. 3 comma 1 lett. d della LR 21/2015 rimanda anche al rispetto delle disposizioni dell'art. 7 comma 1 lett. f, nel quale si specifica che devono essere rispettati i carichi insediativi, gli obiettivi e le strategie, gli indici di edificabilità, i rapporti di copertura massima previsti dal PRGC e i criteri tipologico insediativi previsti per le zone A, B0 e assimilabili.

Quest'ultima condizione non risulta essere rispettata, in quanto la variante consente l'aumento dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta e trasformabile, tuttavia si ritiene che la previsione specifica dell'art. 39bis, nel passaggio in cui prevede di modulare o vietare l'efficacia dell'articolo medesimo mediante variante di livello comunale secondo le procedure previste dalla LR 21/2015 deroghi espressamente a tale aspetto, pertanto si considera la presente variante come variante di livello comunale a norma di Legge.



## **RELAZIONE DI COERENZA CON LA NORMATIVA DI SETTORE E CON LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**

Gli strumenti di pianificazione e regolamentazione di settore vigenti nel Comune di Lignano Sabbiadoro alla data di febbraio 2018 sono:

- Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato con delibera del Consiglio C. n. 98 dd. 23.12.2013;
- Regolamento Comunale per la Telefonia Mobile (RCTM) approvato con delibera del Consiglio C. n. 86 dd. 28.11.2014;
- Piano Regolatore del Cimitero Comunale;
- Piano Generale del Traffico Urbano approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 dd 26.04.2016.

Non si rilevano profili di incoerenza della presente Variante con la pianificazione di settore vigente.

Per quanto concerne la pianificazione sovraordinata, la verifica della coerenza è stata svolta per le varianti generali n. 37 e 40, di conseguenza la presente Variante, rientrando tra le modifiche consentite a livello comunale, non può che conservare la coerenza con la pianificazione di livello provinciale e regionale.

Tra la normativa sovraordinata generale e di settore si annoverano il Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli Venezia Giulia (PURG, in vigore dal 1978), il Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (approvato con DPRReg 300 del 16.12.2011) e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR-FVG) adottato con delibera della Giunta regionale n.1774 del 22 settembre 2017.

Per tutti i tre piani sovraordinati non si riscontrano occasioni di incoerenza con la variante in oggetto.

In merito alla coerenza degli interventi sottoposti a tutela paesaggistica, si rimanda alla valutazione degli stessi in sede di pratica edilizia, se necessaria.

Per quanto attiene il rispetto del vigente PAIR (Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di interesse Regionale), approvato con DPRReg. n. 28 in data 1 febbraio 2017 e pubblicato sul BUR n. 7 dd 08/02/2017, le modifiche introdotte dalla presente variante ricadono in zona avente pericolosità idraulica media (P2) e moderata (P1), pertanto gli interventi dovranno rispettare i dettami di predetto Piano.

Si specifica che non sono consentiti interventi che possono determinare un aumento delle unità abitative.

Eventuali interventi ricadenti tra le tipologie per le quali è prevista l'approvazione preventiva di un Piano Attuativo saranno valutati sulla base delle prescrizioni di PAIR in sede di pianificazione attuativa.



## ASSEVERAZIONI

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

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

### ASSEVERAZIONE SUL RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI CUI ALLA LR 21/2015

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, consapevole delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di false o mendaci dichiarazioni, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sotto la propria personale responsabilità,

#### ASSEVERA

sotto la propria personale responsabilità

che, in applicazione dell'art. 8 comma 9 lett. b) della LR 21/2015 la variante di livello comunale al PRGC è applicabile in quanto le variazioni:

- a) rispettano le condizioni di cui all'art. 3 comma 1 lett. d) della LR 21/2015 in quanto modificano l'impianto normativo che sostiene le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo dello strumento urbanistico comunale;
- b) rispettano i limiti di soglia di cui all'art. 4 in quanto la variante non ricade nelle categorie facenti capo a tale articolo e pertanto garantiscono l'assenza di contrasto con le stesse;
- c) rispettano le modalità operative di cui all'art. 5 della LR 21/2015 in quanto la variante non ricade nelle categorie facenti capo a tale articolo e pertanto garantiscono l'assenza di contrasto con le stesse;

che le variazioni:

- d) non rispettano il mantenimento degli indici di fabbricabilità e delle superfici coperta e trasformabile del PRGC vigente come specificato all'art. 7 comma 1 lett. f) della LR 21/2015;
- e) sono conformi a quanto disposto dal comma 4 dell'art. 39 bis della LR 19/2019, che rimanda esplicitamente alle procedure previste dalla LR 21/2015.

Lignano Sabbiadoro, lì 16.02.2018

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
URBANISTICA — EDILIZIA PRIVATA  
Arch. Elisa Turco

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



**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ**

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

**ASSEVERAZIONE - DICHIARAZIONE VINCOLI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI**

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, consapevole delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di false o mendaci dichiarazioni, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sotto la propria personale responsabilità,

**DICHIARA**

1) che nell'ambito territoriale individuato con la variante urbanistica in progetto sono presenti territori sottoposti a vincolo paesaggistico "per legge", ai sensi della Parte III, art. 142 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42.

2) che nell'ambito territoriale individuato con la variante urbanistica (intero territorio) in progetto sono presenti 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, tuttavia la modifica normativa non rileva sulle medesime.

Lignano Sabbiadoro, lì 16.02.2018

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
URBANISTICA — EDILIZIA PRIVATA  
Arch. Elisa Turco

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





**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ**

**(Asseverazione geologica ai sensi dell'art. 10, comma 4 ter della L.R. 27/88 come introdotto dall'art. 4, comma 2 della L.R. 15/92)**

**ASSEVERAZIONE GEOLOGICA**

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, consapevole delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di false o mendaci dichiarazioni, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sotto la propria personale responsabilità,

**ASSEVERA**

sotto la propria personale responsabilità

che per la presente variante normativa puntuale al PRGC ricorre la fattispecie di cui all'art. 10, comma 4 ter della L.R. 27/88, come introdotto dall'art. 4, comma 2, della L.R. 15/1992 e che pertanto non è necessario il parere geologico di cui al sopra citato art. 10, della L.R. 27/88, in quanto la verifica della compatibilità dello strumento urbanistico generale vigente con le condizioni geologiche del territorio è stata effettuata in sede di variante generale n. 37 al P.R.G.C e confermata nell'esecutività con D.G.R. 21.12.2004, n.3520;

Lignano Sabbiadoro, lì 16.02.2018

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
URBANISTICA — EDILIZIA PRIVATA  
Arch. Elisa Turco

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



COMUNE DI LIGNANO

VARIANTE N° 55 AL PRGC - EFFICACIA DELL'ARTICOLO 39 BIS DELLA L.R. 19/2009

## **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ**

**(Asseverazione ai sensi del D.P.R. 357/97 e della direttiva 92/43/C.E.E.)**

### **ASSEVERAZIONE IN MERITO**

#### **ALLA NON ASSOGGETTABILITÀ A PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

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, consapevole delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di false o mendaci dichiarazioni, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sotto la propria personale responsabilità,

### **ASSEVERA**

sotto la propria personale responsabilità

Sulla scorta della "verifica di significatività" allegata, che non è significativa l'incidenza delle previsioni della variante in oggetto, riferita ai Siti della Rete Natura 2000 "Pineta di Lignano" e "Laguna di Marano e Grado".

Lignano Sabbiadoro, lì 16.02.2018

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
URBANISTICA — EDILIZIA PRIVATA  
Arch. Elisa Turco

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



COMUNE DI LIGNANO

VARIANTE N° 55 AL PRGC - EFFICACIA DELL'ARTICOLO 39 BIS DELLA L.R. 19/2009

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ**

**(Asseverazione ai sensi del D.P.R. 357/97 e della direttiva 92/43/C.E.E.)**

**ASSEVERAZIONE IN MERITO**

**ALLA NON ASSOGGETTABILITÀ A PROCEDURA DI VAS DI CUI AL D.LGS. 152/2006 E SS.MM.II**

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, consapevole delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di false o mendaci dichiarazioni, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sotto la propria personale responsabilità,

**ASSEVERA**

sotto la propria personale responsabilità

che il Piano in oggetto non è assoggettabile a procedura di VAS, come esplicitato nel "Rapporto Preliminare" allegato al Piano e redatto in base a quanto previsto dall'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Lignano Sabbiadoro, lì 16.02.2018

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
URBANISTICA — EDILIZIA PRIVATA  
Arch. Elisa Turco

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



COMUNE DI LIGNANO

VARIANTE N° 55 AL PRGC - EFFICACIA DELL'ARTICOLO 39 BIS DELLA L.R. 19/2009

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ**

**(Asseverazione ai sensi del D.P.R. 357/97 e della direttiva 92/43/C.E.E.)**

**ASSEVERAZIONE IN MERITO**

**ALL'OSSERVANZA DELLE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ASSETTO IDROGEOLOGICO: PAI E PAIR - AI  
SENSI DEL D.LGS. N. 152/2006, ART. 65**

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, consapevole delle sanzioni penali cui può incorrere in caso di false o mendaci dichiarazioni, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, sotto la propria personale responsabilità,

**ASSEVERA**

sotto la propria personale responsabilità

che il Piano in oggetto interessa ambiti aventi pericolosità idraulica media (P2) e moderata (P1), pertanto sarà necessario verificare la conformità degli interventi in sede di rilascio di titolo abilitativo.

Lignano Sabbiadoro, lì 16.02.2018

LA RESPONSABILE DEL SETTORE  
URBANISTICA — EDILIZIA PRIVATA  
Arch. Elisa Turco

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