

Proposta di deliberazione

OGGETTO: Proposta di Direttive per variante al PRGC per ampliamento delle zone G1RC – art. 63 bis della L.R. 5/2007;

PREMESSO CHE:

In riferimento alla presente proposta di Variante, va tenuto presente il quadro generale delle norme e degli strumenti di pianificazione comunali e regionali attualmente in vigore.

La legge urbanistica Regionale vigente (L.R. 5/2007) prevede una precisa gerarchizzazione degli strumenti urbanistici, che definisce la necessità da parte degli strumenti comunali di adeguarsi alle previsioni generali fornite dal Piano Territoriale Regionale predisposto dalla Regione. Il PGT è stato approvato soltanto nel 2013, dopo ben 6 anni dall'entrata in vigore della L.R. 5/2007, e la Regione ha disposto che entrerà in vigore almeno 18 mesi dopo l'approvazione (2015). Nelle more dell'entrata in vigore di tale strumento, la legge consente ai Comuni di apportare varianti ai propri strumenti urbanistici con due differenti modalità:

- con una procedura semplificata, nel caso di varianti di minore entità che non vanno ad incidere sugli obiettivi e le strategie del PRGC originario e rientrano all'interno dei limiti di cui alla flessibilità prevista dal Piano stesso;
- mediante una procedura ripresa dalla previgente normativa urbanistica, definita all'art. 63 bis della L.R. 5/2007, nei casi in cui si renda necessario rivedere gli obiettivi e le strategie di PRGC oppure apportare modifiche più ampie rispetto a quanto disciplinato dalla flessibilità.

Per quanto concerne la situazione territoriale del Comune di Lignano, l'ultima variante generale all'assetto azzonativo del PRGC è la VAR. 37, di adeguamento alla Legge Regionale n. 52/91. Tale Variante Generale (dopo alcuni anni necessari alla completa stesura) è stata adottata con delibera Consigliare n. 63 del 14.07.2003 e approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 84 del 09.11.2004, la cui esecutività è stata confermata con deliberazione della Giunta Regionale n. 3520 del 21.12.2004. La Variante è entrata in vigore nel gennaio 2005, mentre nel 2011 è stata approvata una Variante Generale (la n. 40), relativa solamente alla revisione delle Norme Tecniche di Attuazione. Risultano approvate, in seguito alle due varianti generali sopra richiamate, alcune varianti puntuali non sostanziali, legate principalmente alla realizzazione di opere pubbliche.

Il Piano vigente, a circa dieci anni dall'approvazione, presenta livelli di attuazione differenti, condizionati in molti casi anche dallo sviluppo edilizio legato all'applicazione del Piano Casa, e è stato spesso oggetto di modifiche rientranti nel campo della flessibilità attuate tramite piano attuativi.

È pervenuta la proposta di variante puntuale formulata dalla società Agrituristica Lignano s.r.l. per il tramite del suo legale rappresentante, sig. Mario Andretta, ed acquisita agli atti in data 16.01.2014, al fine di ampliare l'area destinata al campeggio esistente e determinare un ampliamento della ricettività turistica; in tale proposta vengono riportate anche le dovute cautele per la salvaguardia degli elementi del territorio di interesse paesaggistico.

Sulla scorta di alcune riflessioni, collegate alla particolare congiuntura economica degli ultimi anni e alle caratteristiche peculiari della realtà sociale e produttiva del Comune di Lignano, che sono orientate in modo preponderante allo sviluppo delle attività turistiche si ritiene accoglibile la proposta e la definizione delle presenti direttive.

In particolare, si prende in esame il settore della ricettività turistica professionale ricettivo complementare, rispetto alla quale si rileva un incremento di domanda non accompagnato da un contestuale incremento dell'offerta di spazi e strutture, peraltro in un settore che si caratterizza dal ridotto impatto sul territorio e dalla possibilità di investimenti nell'ambito dei servizi e dell'occupazione di addetti qualificati più che non nella mera proposta di interventi edilizi.

Si ritiene pertanto opportuna la predisposizione di una Variante con la procedura ordinaria di cui all'art. 63 bis della legge vigente. La Variante in oggetto esula infatti dalle limitate caratteristiche consentite dalla flessibilità, e per quanto riferita al solo ambito delle strutture turistiche ricettivo-complementari tiene conto delle ricadute positive in termini di sviluppo turistico globale che la Variante stessa può ingenerare.

Si dà atto inoltre che la presente Variante risulterà coerente con gli obiettivi del PRGC vigente di promozione di attività ricettive turistiche, soddisfacimento di quota di domanda di soggiorno a bassa densità territoriale e alta qualità ambientale, realizzazione di compatibilità tra dimensionamento del piano e mantenimento della qualità ambientale. L'incidenza specifica della Variante sulle strategie di Piano, pur ritenendo necessario mantenere la compatibilità complessiva con le strategie stesse, sarà verificata puntualmente in sede di predisposizione della Variante. Le strategie andranno eventualmente riviste ed integrate per quanto riguarda l'art. 5.2, commi 1 e 2, di quanto disposto dall'elaborato del PRGC vigente.

DATO ATTO del parere espresso dalla Commissione Consiliare Urbanistica che ha esaminato la proposta di deliberazione nella seduta del 27 febbraio 2014;

VISTE le LR 5/2007 e 19/2009 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 approvato con D. P. Reg. 20 marzo 2008 n° 86;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;

VISTO l'art.48 del D.Lgs. 267/2000;

PROPONE

1. di formulare le seguenti direttive per l'avvio della procedura di Variante, ai sensi dell'art. 63 bis, comma 8, della legge urbanistica regionale:
 - verifica della capacità insediativa legata alla ricettività turistica alberghiera ed extra-alberghiera, e della congruità dei dimensionamenti proposti dal vigente PRGC;
 - predisposizione di una variante al PRGC finalizzata a consentire l'ampliamento della ricettività turistica nelle zone ricettivo complementari di tipo G1-RC con dimensionamento superiore al 5% già previsto dal limite di flessibilità, con modalità che garantiscano la piena tutela del territorio, in particolare in presenza di vincoli paesaggistici e/o ambientali, e che favoriscano l'aumento e la differenziazione delle strutture ricettive, nonché la realizzazione di insediamenti ricettivo complementari qualitativamente competitivi;
 - predisposizione degli atti che consentano l'espletamento di tutte le necessarie procedure di valutazione ambientale e paesaggistica previste dalla normativa vigente;
 - verifica di eventuali misure aggiuntive e compensative che si rendano necessarie per garantire l'adeguata infrastrutturazione sia degli ambiti interessati da insediamenti

ricettivo complementari, sia delle aree ad essi limitrofe o connesse funzionalmente, nella prospettiva di garantire un armonico sviluppo del territorio a livello di servizi e infrastrutture per la fruibilità turistica e per la comunità residente;

2. di dare corso al procedimento di cui all'art. 63 bis comma 8 della L.R. 5/2007;

Infine, in considerazione dell'urgenza di provvedere, si propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del D.Lgs. 18-08-2000, n. 267 e del co. 19, art. 1 della L.R. n. 21/2003, come sostituito dal co. 12, art.17 della L.R. n. 17/2004.

Vista la su estesa proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

Data, 06.03.2014

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

Vista la su estesa proposta di deliberazione, si esprime parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000.

Non comporta riflessi diretti od indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

IL CAPO SETTORE FINANZA E TRIBUTI
Dott.ssa Cristina SERANO