

Proposta di deliberazione

OGGETTO: Variante n. 51 al PRGC – Approvazione variante di livello comunale: modifica alle norme tecniche di attuazione per la tutela del waterfront di Sabbiadoro

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. n. 165/Urb. del 20/06/1972, nonché le successive Varianti, tra cui la Variante Generale n. 37 al P.R.G.C., di adeguamento alla L.R. 52/1991 e ss.mm.ii., approvata con delibera del Consiglio comunale n. 84 del 09/11/2004, la cui esecutività è stata parzialmente confermata con Delibera della Giunta Regionale n. 3520 del 21/12/2004, pubblicata per estratto sul B.U.R. n. 4 del 26/01/2005, la Variante Generale n. 40 al P.R.G.C., approvata con delibera del Consiglio comunale n. 27 del 24/03/2011 la cui esecutività è stata confermata con Delibera della Giunta Regionale n. 1400 del 22/07/2011 e pubblicata per estratto sul B.U.R. del 10/08/2011, e le successive Varianti puntuali approvate;

VISTA la delibera di Consiglio Comunale 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"* votata all'unanimità;

VISTA la medesima mozione, che quale punto ordinativo impegna 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"*;

VISTA la Variante puntuale n. 48 al PRGC approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 in data 06/12/2016 ed esecutiva dalla data 23/02/2017 con la pubblicazione sul BUR n. 8/2017;

PREMESSO che detto PRGC individua la Zona Omogenea Territoriale di Tipo B1 – corrispondente a tutta la parte edificata di Sabbiadoro;

CONSIDERATE le motivazioni espresse all'interno della mozione adottata con delibera di Consiglio Comunale 56 del 10.07.2015 e la volontà di condivisione delle stesse da parte dell'Amministrazione;

RILEVATO pertanto la necessità di predisporre le necessarie modifiche allo strumento urbanistico, al fine di limitare l'avanzamento degli edifici verso la spiaggia mitigandone quindi l'incombenza nei confronti della medesima nonché favorire l'integrazione funzionale tra le strutture ricettive ed il Lungomare;

PREMESSO che l'art. 5 comma 1 lettera B numero 1 lettera e) prevede a regime una distanza da strada pari a 5 m, e che non si ritiene tale misura sufficiente a tutelare il waterfront di Sabbiadoro così come consolidato;

CONSIDERATO 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;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 109 del 28.12.2015 *"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"*, definita di livello comunale ai sensi degli artt. 3 e 7 dalla LR 21/2015 *Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo*;

CONSIDERATO che:

- la variante proposta consiste nell'inserimento della distanza da strada pari a 10 metri su Lungomare Trieste e Lungomare Marin, con la modifica dell'articolo 5 relativo alla zona B1 - di completamento, intensiva;
- la variante proposta prevede che nello stesso ambito non trovi applicazione il comma c dell'art. 33 lettera H numero 3, che prevede la possibilità di mantenere la distanza da strada esistente anche in sopraelevazione; nel caso di sopraelevazioni la parte ampliata fuoriuscente dalla sagoma dell'esistente dovrà quindi rispettare la distanza da strada prevista da norma di piano;

CONSIDERATO che durante il periodo di salvaguardia della variante 51 è stata approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 102 dd 06/12/2016 la variante n. 48, che ha parzialmente modificato l'articolo 33 con la conseguente rinumerazione dei commi della lett. H, convertendo in comma 2 il comma 3;

RITENUTO opportuno pertanto riformulare il testo dell'art. 5 lettera B numero 1 lettera e) numero 5 in:

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 2 lettera c);

CONSIDERATO che la Variante di cui all'oggetto ha carattere solamente normativo, rispetta le condizioni di cui agli art. 3 lettera d) e art. 7 lettera f) della L.R. 21/2015 e 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 ed è quindi definibile di livello comunale ai sensi della LR 21/2015;

VISTO l'art. 63, comma 5, della la L.R. 5/2007 e smi, secondo il quale il Comune, nelle more dell'adeguamento al P.T.R. (Piano Territoriale Regionale) della legge può adottare varianti non sostanziali agli strumenti urbanistici che non siano in contrasto con il P.T.R. stesso;

DATO ATTO che i contenuti e la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali sono definiti dall'art. 8 della LR 21/2015;

DATO ATTO che l'area di intervento della Variante interessa beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico, di cui alla Parte III del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii., o complessi storici monumentali e archeologici sottoposti al vincolo della Parte II del decreto medesimo, come dichiarato dalla progettista della proposta di Variante;

VISTO l'elaborato di Variante predisposto dall'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, che contiene:

- Relazione illustrativa;
- Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione
- Relazione paesaggistica
- Dichiarazione condizioni art. 8 comma 9 LR 21/2015;
- Dichiarazione vincoli beni culturali
- Dichiarazione relazione geologica

e le seguenti relazioni di analisi ambientale:

- Rapporto di verifica assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica;
- Verifica delle significatività delle previsioni della Variante relativamente all'incidenza sui siti della rete "Natura 2000";

CONSIDERATO che l'ambito sottoposto a Variante non ricade in siti di interesse comunitario (SIC),

ora Zone Speciale di Conservazione (ZSC) o in Zone di Protezione Speciale (ZPS), né risulta localizzato in prossimità tale da comportare incidenza, come emerge dagli elaborati di cui sopra;

VISTO l'art. 4 della L.R. n. 16/2008 "Norme urgenti in materia di ambiente, territorio, edilizia, urbanistica, attività venatoria, ricostruzione, adeguamento antisismico, trasporti, demanio marittimo e turismo", il quale prevede che "(...) per le piccole aree di interesse locale, tra cui le aree interessate dai Piani Attuativi la Giunta Comunale, quale Autorità competente, valuta se le previsioni derivanti dall'approvazione del Piano possano avere effetti significativi sull'ambiente (...)";

DATO ATTO che con deliberazione della Giunta comunale n. 284 del 17/12/2015 è stato disposto che la Variante in oggetto non sia assoggettabile alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. ed alla L.R. n. 16/2008;

PRESO ATTO dell'asseverazione geologica prodotta dalla progettista della proposta di Variante ai fini di cui all'art. 17, comma 11, del D.P.Reg. n. 086/2008;

DATO ATTO che la Variante in oggetto non comporta incidenze significative sui Siti Natura 2000 presenti nel territorio del Comune di Lignano Sabbiadoro, come certificato dalla Verifica di incidenza allegata alla proposta di Variante;

DATO ATTO che:

- dell'adozione della Variante in argomento è stato dato avviso mediante pubblicazione del Bollettino Ufficiale della Regione n. 2 del 13.01.2016;

- che a norma dell'art. 8 comma 1 della L.R. 21/2015 e s.m.i. è stata data notizia, mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio, con l'affissione di manifesti e sul sito web del Comune, del deposito della Variante al P.R.G.C. adottata;

CONSIDERATO che durante il prescritto periodo di deposito dell'elaborato di variante e della relativa deliberazione di adozione, dal giorno 13 gennaio 2016 e per i 30 (trenta) giorni effettivi successivi, non sono pervenute né osservazioni né opposizioni alla Variante adottata, come risulta dalla certificazione del Sindaco prot. 796/2018 e dall'attestazione rilasciata dal Segretario Comunale prot. 793/2018 agli atti dell'ufficio;

SOTTOLINEATO infine che la LR 39/17 ha introdotto, all'interno della LR 19/09 l'art. 39bis "Misure per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente", consentendo deroghe alle distanze, alle superfici o ai volumi previsti dagli strumenti urbanistici e che pertanto la presente Variante e la sua ratio dovrà essere tenuta particolarmente in considerazione in sede di recepimento di tale norma regionale;

VISTO lo Statuto Comunale in vigore;

VISTA la L. n. 1150/1942 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. n. 5/2007 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.Reg. n. 086/Pres. del 26/03/2008;

VISTA la L.R. n. 21/2015 e ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. n. 16/2008;

VISTA la L.R. n. 19/2009 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.;

PROPONE

1. di approvare la Variante 51 al P.R.G.C., di livello comunale, ai sensi di quanto previsto dal capo II e in particolare all'art. 8, della LR 21/2015 "Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo";

2. di riconoscere quali elementi costitutivi della Variante in argomento e quale parte integrante del presente atto gli elaborati citati in premessa a firma dell'arch. Elisa Turco, Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, iscritta all'Ordine degli APPC della Provincia di Gorizia al n. 272, così come modificati a seguito dell'aggiornamento normativo conseguente all'approvazione della variante al PRGC n.48, come riportato di seguito:

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 2 lettera c);

3. di incaricare i Responsabili degli Uffici competenti di sovrintendere all'espletamento delle procedure di pubblicazione previste dalla L.R. 21/2015 e di ogni altro adempimento necessario alla conclusione dell'iter amministrativo della presente Variante, oltre che al compimento di ogni atto connesso e conseguente;
4. di impegnare l'Amministrazione a tenere in debita considerazione i contenuti della presente Variante in sede di eventuale recepimento dell'art. 39bis della LR 19/09;
5. Infine, in considerazione dell'urgenza di provvedere, si propone di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 del decreto Legislativo 18.08.2000, n.267 e dell'art. 1 comma 19 della L.R. n.21/2003.

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, 11.01.2018

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 D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000. La presente deliberazione non comporta riflessi diretti e indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Data, 11.01.2018

IL CAPO SETTORE FINANZA E TRIBUTI
Dott.ssa Cristina SERANO