

Città di Lignano Sabbiadoro



VARIANTE N° 53 AL P.R.G.C. GENNAIO 2018

MODIFICA AGLI ARTT. 6, 6bis e 20 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

La Progettista
arch. Elisa Turco

Relazione Illustrativa	2
Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione.....	3
Relazione di coerenza con le disposizioni di cui alla LR 21/2015	8
Asseverazione sul rispetto delle condizioni di cui alla LR 21/2015	9
Relazione di coerenza con la normativa di settore e con la pianificazione sovraordinata	10
Asseverazione Geologica	12
Relazione Paesaggistica	13
Asseverazione - dichiarazione vincoli beni culturali	15

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La variante urbanistica di cui alla presente relazione viene presentata e redatta ai sensi e per gli effetti degli artt. 3, 4 e 5 della L.R. 25.09.2015 n. 21 con le modalità previste dall'art. 8 della stessa.

La variante adottata consiste nella modifica normativa di tre articoli delle NTA del PRGC vigente:

- l'art. 6 relativo alla zona B2 - di completamento, estensiva;
- l'art. 6bis relativo alle norme comuni alla zona B0 di Pineta e Riviera;
- l'art. 20 relativo alla zona S5 - per verde, sport, spettacoli e ricreazione, in particolare per la sottocategoria 5m: verde di quartiere e parco urbano.

La variante in corso di approvazione consiste nella conferma di tali modifiche, ad eccezione di un punto dell'art. 20 delle NTA, in quanto la destinazione integrativa nella zona S5m, posta a nord della zona D2H2 (realizzazione di orti e la detenzione di animali da cortile finalizzati all'autoproduzione e al soddisfacimento delle esigenze del nucleo familiare) si rende inapplicabile a seguito del parere contrario espresso dall'Azienda per l'Assistenza Sanitaria n. 2 "Bassa Friulana-Isontina". Le aree nelle quali va ad incidere tale punto di variante sono concentrate nell'area posta tra via Alzaia / via Pantanel e il limite nord del confine comunale.

Per quanto attiene la modifica alla zona B2, essa si rende necessaria al fine di trattare parimenti tutti i lotti B2 presenti sul territorio. A seguito dell'approvazione della variante 48, che ha istituito e regolamentato la zona B0 relativa ai centri abitati di Riviera e Pineta, le zone B2 si attestano, in tutto il territorio comunale, nelle aree di via Casabianca, tra la rotatoria di SS 354, viale Europa, via San Giuliano, via Tarvisio, via Pineda, via Alzaia e viale Tagliamento. In tali aree, eccetto via Alzaia, sono ammesse densità di unità immobiliari residenziali maggiori rispetto all'esistente. Essendo i lotti lungo via Alzaia esclusi da questa possibilità, si ritiene di inserire anche tale via tra quelle nelle quali è consentito il frazionamento e l'aumento della densità di unità immobiliari.

Si specifica che tale facoltà è ammessa esclusivamente nelle aree ricadenti in zona avente pericolosità moderata P1 o di grado minore, così come identificate dal vigente PAIR (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di interesse regionali) e dai suoi successivi aggiornamenti.

Per quanto attiene la modifica all'art. 6bis, essa consiste nella correzione di un refuso occorso durante la stesura della variante n. 48, relativa all'introduzione delle zone B0. Si rende infatti necessario coordinare l'intenzione normativa attuale con quella già vigente precedentemente alla variante n.48 relativamente alle disposizioni particolari per la realizzazione di intelaiature leggere.

MODIFICA ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Di seguito si riportano gli articoli oggetto di variante, **in colore rosso** le modifiche adottate e di cui si provvede all'approvazione, in ~~colore rosso barrato doppio~~ le modifiche adottate e di cui si provvede allo stralcio.

ART. 6. ZONA B2 - DI COMPLETAMENTO, ESTENSIVA

[...]

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) [...]
 - b) densità di unità immobiliari residenziali:
 - 1) per un volume corrispondente al volume di unità immobiliari residenziali esistenti:
 - 1.1) in genere: pari a esistente;
 - 1.2) per residenza stabile nelle aree di via Casabianca e tra rotatoria di Ss 354, viale Europa, via San Giuliano, via Tarvisio, via Pineda, **via Alzaia** e viale Tagliamento: 1 per ogni 200 m³, o pari a esistente; **l'aumento di unità abitative è ammesso esclusivamente nelle aree classificate dal PAIR e ss.mm.ii. come aventi pericolosità moderata P1 o di grado inferiore.**

[...]

ART. 6bis NORME COMUNI ALLA ZONA B0 DI PINETA E RIVIERA

[...]

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

10. Strutture ricettive alberghiere e opere commerciali e artigianali di servizio possono essere dotate di intelaiature leggere, per spazi aperti al pubblico, indipendentemente dagli indici di cui ~~ai successivi~~ **agli** Articoli delle presenti NTA, fatto salvo il rispetto del Codice della Strada e del Codice Civile. Per tali strutture dovranno essere rispettate le modalità costruttive e i materiali di cui al Regolamento Comunale "Tende per esterni, coperture e assimilabili e partizioni verticali".

[...]

ART. 20. ZONA S5 - PER VERDE, SPORT, SPETTACOLI E RICREAZIONE

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) 5a: arena estiva;
 - b) 5b: arenile. La destinazione d'uso comprende opere per:
 - 1) elioterapia, balneazione, gioco, sport, svago e cura della persona;
 - 2) pontili;

- 3) artigianato di servizio e commercio al minuto di generi per bagnanti. Sono vietate opere per parcheggio;
 - 4) uffici amministrativi del Comune di Lignano Sabbiadoro
 - c) 5c: bosco. La destinazione d'uso comprende opere per:
 - 1) conduzione del bosco;
 - 2) a Pineta e Riviera, fascia demaniale:
 - 2.1) gioco ed esplorazione, estive e invernali;
 - 2.2) parcheggio, entro uno spazio di m 20 dalla viabilità, rispettandosi i criteri seguenti:
 - 2.2.1) entro lo spazio di m 6 dalla viabilità: con pavimentazione eventuale filtrante;
 - 2.2.2) oltre lo spazio di m 6 dalla viabilità: senza rimozione di alberi e senza pavimentazione;
 - 3) (soppresso).Sono vietate:
 - 1a) opere per parcheggio. Resta salva l'applicazione di norme specifiche per Pineta e Riviera;
 - 1b) cartelli pubblicitari;
 - d) 5d: golf;
 - e) 5e: imboschimento. La destinazione d'uso comprende opere per conduzione del bosco. Sono vietati cartelli pubblicitari;
 - f) 5f: parco per divertimenti;
 - g) 5g: parco zoo;
 - h) 5h: sport, spettacolo e ricreazione. La destinazione d'uso comprende opere per:
 - 1) sport, spettacolo, gioco e cura della persona. Sono vietate opere per sport con uso di motori a scoppio;
 - 2) acquario;
 - 3) in area di via Cividale: parcheggio interrato privato;
 - i) 5i: verde di connettivo e arredo. La destinazione d'uso comprende opere per servizio e arredo rispetto a viabilità e acqua. Sono vietati cartelli pubblicitari. Nella zona ricadente nel ZSC Pineta di Lignano, tra il fiume Tagliamento e viale Tagliamento, sono vietati interventi trasformativi, restando ammessi interventi di mantenimento e miglioramento dei caratteri naturalistici esistenti;
 - l) 5l: verde elementare. La destinazione d'uso comprende opere per gioco. Sono vietate:
 - 1) opere per parcheggio;
 - 2) cartelli pubblicitari;
 - m) 5m: verde di quartiere e parco urbano. La destinazione d'uso comprende opere per gioco, sport, raccoglimento e svago. Sono vietati cartelli pubblicitari;
 - n) verde territoriale. La destinazione d'uso comprende opere per educazione ambientale. Sono vietate:
 - 1) opere per parcheggio, se non a servizio di opere di zona di verde territoriale;
 - 2) cartelli pubblicitari.
- Nelle zone tutte sono ammesse opere per:
- 1) percorsi ciclabili e pedonali;

- 2) ristoro degli utenti, con le eccezioni o limiti seguenti:
- 2.1) le opere sono vietate in zona di verde di connettivo e arredo e in area di Prp di iniziativa privata di zone A, B, C e G, se non ivi espressamente previste;
- 2.2) in zone di bosco, verde elementare, verde di quartiere e parco urbano e verde territoriale le opere rispettano per ogni unità funzionale un limite di volume geometrico di m^3 300, o pari a esistente + m^3 30.

Restano salve le previsioni di cui ai commi 2, 3 e 4.

2. In zona di golf sono ammesse anche le destinazioni d'uso seguenti:
- a) alberghiera, di cui almeno il 50% di tipologia albergo;
- b) residenziale turistica.
3. In zone di imboschimento e di sport, spettacolo e ricreazione di Sabbiadoro, via Lovato e lungolaguna Trento, sono ammesse anche le destinazioni d'uso seguenti:
- a) alberghiera, di cui almeno il 50% di tipologia albergo;
- b) ricettivo-complementare, per villaggio turistico.
4. In zona di verde territoriale sono ammesse anche le destinazioni d'uso seguenti:
- a) alberghiera;
- b) artigianale di servizio turistico;
- c) commerciale al minuto;
- d) direzionale di servizio turistico residenziale;
- e) opera di interesse collettivo turistico residenziale;
- f) ricettivo-complementare, per villaggio turistico.
- ~~5. In zona verde di quartiere e parco urbano compresa tra zona D2H2 e argine lagunare, anche in assenza di Prp, è ammesso realizzare orti e detenere animali da cortile destinati all'autoconsumo e al soddisfacimento delle esigenze del nucleo familiare.~~

B) Indici.

1. Le opere per destinazione d'uso di cui alla sezione A), comma 1 rispettano gli indici seguenti:
- a) altezza:
- 1) in genere: m 12, o pari a esistente;
- 2) in zona di arenile: m 6 o pari a esistente;
- 3) in zone di bosco, di verde di connettivo e arredo, di verde elementare, di imboschimento, di verde territoriale e nella zona di verde di quartiere e parco urbano compresa tra zona D2H2 e argine lagunare: m 4, o pari a esistente;
- 4) in zona di sport, spettacolo e ricreazione:
- 4.1) in genere: m 20;
- 4.2) a Pineta e Riviera, fascia demaniale: m 6;
- 4.3) a Sabbiadoro, via Sabbiadoro, e fascia di 150 m da argine lagunare: m 6;
- b) distanza da confine: m 5, o pari a esistente. E' ammessa la costruzione a confine;
- c) distanza da strada:
- 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
- 2) presso via Alzaia, via Casa Bianca, viale Europa, viale Tagliamento e via Tarvisio: m 20, o pari a esistente;
- d) rapporto di copertura:
- 1) in genere: m^2/m^2 0,2, o pari a esistente + 200 m^2 per ogni unità funzionale;

- 2) in zone di arenile, di golf, di imboschimento, di verde elementare e di verde di quartiere e parco urbano: m^2/m^2 0,03, o pari a esistente +:
 - 2.1) in zona di arenile: m^2 50 per ogni unità funzionale, ad uso di servizi igienici, doccia calda, cella frigorifera, magazzino e cura della persona;
 - 2.2) in zona di golf, di imboschimento e di verde di quartiere e parco urbano: m^2 100 per ogni unità funzionale;
 - 2.3) in zona di verde elementare: m^2 25 per ogni unità funzionale;
 - 3) in zone di bosco, di verde di connettivo e arredo e di verde territoriale: m^2/m^2 0,01;
 - 4) in zona di sport spettacolo e ricreazione nella fascia demaniale di Pineta e Riviera: mq/mq 0,05;
 - e) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 500 di percorso, minima, per golf, parco per divertimenti, sport, spettacolo e ricreazione: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - f) superficie trasformabile:
 - 1) in zona di bosco:
 - 1.1) in genere: 3%;
 - 1.2) a Pineta e Riviera, fascia demaniale: 10%;
 - 2) in zona di verde elementare: 30%;
 - 3) in zona di verde di quartiere e parco urbano: 5%.
 - 4) in zona di sport spettacolo e ricreazione nella fascia demaniale di Pineta e Riviera: 10%;
2. Le opere per destinazione d'uso di cui alla sezione A), commi 2, 3 e 4 rispettano gli indici seguenti:
- a) altezza:
 - 1) in zone di golf e di sport, spettacolo e ricreazione:
 - 1.1) in genere: m 12, o pari a esistente;
 - 1.2) in zona di sport, spettacolo e ricreazione di Sabbiadoro, via Lovato e lungolaguna Trento, in area distante più di m 150 dalla laguna, per destinazione d'uso alberghiera: m 15;
 - 2) in zona di imboschimento: m 6;
 - 3) in zona di verde territoriale: m 10;
 - b) densità di unità immobiliari residenziali, in zona di golf: 1 per ogni $260 m^3$, o pari a esistente;
 - c) distanza da confine: m 5;
 - d) distanza da strada: m 10;
 - e) indice di fabbricabilità:
 - 1) in area di Prp, territoriale:
 - 1.1) in genere: m^3/m^2 0,06, di cui almeno il 30% a destinazione d'uso alberghiera;
 - 1.2) in zona S5e a nord del canale Lovato, ovest di viale Europa: m^3/m^2 0,12, di cui almeno il 70% a destinazione d'uso alberghiera, almeno il 50% tipologia albergo e il resto tipologia albergo o villaggio albergo;
 - 2) in area di intervento diretto, fondiario: pari a esistente;
 - f) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,2;

- g) superficie di parcheggio, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
- 1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di:
 - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 1.2) per struttura ricettiva alberghiera: 1 posto auto per ogni camera;
 - 1.3) per opera ricettivo-complementare: 1 posto auto per ogni piazzola o unità abitativa;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per struttura ricettiva alberghiera, opera ricettivo-complementare e residenza turistica: $3,5 \text{ m}^2$ per ogni abitante;
 - 2.2) (soppresso);
 - 2.3) di Sv commerciale al minuto: 100%;
 - 2.4) (soppresso);
 - 2.5) (soppresso);
- h) superficie fondiaria, massima:
- 1) in genere: 12,5%, o pari a esistente;
 - 2) in zona di verde territoriale: 8%;
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 400.
3. I rapporti di copertura previsti ai commi 1 e 2 non sono cumulabili.

C) Disposizioni particolari.

1. In Prp di iniziativa privata nuovo di zone di imboscamento, di sport, spettacolo e ricreazione e di verde territoriale il Comune può prescrivere la cessione gratuita di una superficie fino al 10% della superficie territoriale.

[...]

13. In assenza di Prp in zona S5m è ammessa, per ogni mappale esistente avente superficie totale di almeno mq 400, la realizzazione di depositi attrezzi fino a un volume massimo di mc 20, ~~nonché opere non costituenti volume~~, in legno o simil legno, aventi altezza utile massima di m 2,40.

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

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 modifica l'impianto normativo del vigente PRGC, rispettando 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 e B0.

Essendo la variante di tipo normativo, il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 4 e 3 della LR 21/2015 non è valutato, in quanto non ricade nelle categorie facenti capo agli stessi.

ASSEVERAZIONE SUL RISPETTO DELLE CONDIZIONI DI CUI ALLA 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

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 da apportare rispettano le condizioni di cui all'art. 3, i limiti di soglia di cui all'art. 4 e le modalità operative di cui all'art. 5, pertanto le modifiche proposte al PRGC:

- 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;
- 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;

Lignano Sabbiadoro, lì 06.04.2017

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

sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 della L.82/2005

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 marzo 2017 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) e il Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (approvato con DPRReg 300 del 16.12.2011). Per entrambi i piani non si riscontrano occasioni di incoerenza con la variante in oggetto.

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). Gli interventi ammessi dalla presente variante in zona S5 del PRGC e in zona P2 del PAIR sono limitati alle tipologie di interventi ammissibili in zona P3, P4 e fluviale del PAIR stesso, infatti sono classificabili come:

- opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio agrario (di cui alla lett. c dell'art.9 comma 1 del PAIR);
- opere a verde (di cui alla lett. t dell'art.9 comma 1 del PAIR);
- realizzazione di attrezzature e strutture mobili o provvisorie non destinate al pernottamento di persone per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale (di cui alla lett. e dell'art.10 comma 1 del PAIR);
- installazione di attrezzature e strutture, purché di trascurabile ingombro, funzionali all'utilizzo agricolo dei suoli (di cui alla lett. d dell'art.13 comma 3 del PAIR);

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.

Per quanto attiene la modifica della norma di zona B2, si specifica che gli interventi che possono determinare un aumento delle unità abitative sono limitati alle zone B2 ricadenti contemporaneamente anche in zona aventi pericolosità moderata (P1) o minore.

La variante infine, andando a modificare le NTA della zona S5m posta a nord del territorio comunale, interessa aree parzialmente vincolate dalle due fasce di rispetto del depuratore (100 metri: nuova costruzione di edifici o ampliamenti in genere, e 200 metri per attività di produzione o trattamento alimenti e per attività implicanti permanenza rilevante di persone). Le opere sono ammesse se previste da deroga e/o autorizzazione del soggetto competente, compatibilmente con le norme di settore.

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. 17 comma 11 del D.P.Reg. 086/Pres. 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 06.04.2017

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

sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 della L.82/2005

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Premessa

La variante urbanistica di cui alla presente relazione consiste nella modifica normativa di tre articoli delle NTA del PRGC vigente: l'art. 6 relativo alla zona B2 - di completamento, estensiva, l'art. 6bis - norme comuni alla zona B0 di Pineta e Riviera e l'art. 20 relativo alla zona S5 - per verde, sport, spettacoli e ricreazione, in particolare per la sottocategoria 5m: verde di quartiere e parco urbano.

Per quanto attiene la modifica dell'art. 6bis non si rilevano impatti paesaggistici degni di rilievo, tra l'altro con la variante si va a ripristinare una previsione già vigente sino all'approvazione della variante n. 48.

Per quanto attiene la modifica alla zona B2, essa si rende necessaria al fine di trattare parimenti tutti i lotti B2 presenti sul territorio, compatibilmente con le norme di bacino. A seguito dell'approvazione della variante 48, che ha istituito e regolamentato la zona B0 relativa ai centri abitati di Riviera e Pineta, le zone B2 si attestano, in tutto il territorio comunale, nelle aree di via Casabianca, tra la rotatoria di SS 354, viale Europa, via San Giuliano, via Tarvisio, via Pineda, via Alzaia e viale Tagliamento. In tali aree, eccetto via Alzaia, sono ammesse densità di unità immobiliari residenziali maggiori rispetto all'esistente. Essendo i lotti lungo via Alzaia esclusi da questa possibilità, si ritiene di inserire anche tale via tra quelle nelle quali è consentito il frazionamento e l'aumento della densità di unità immobiliari. Tale facoltà sarà ammessa esclusivamente nelle aree ricadenti in zona avente pericolosità moderata P1 o di grado minore, così come identificate dal vigente PAIR (Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di interesse regionali) e dai suoi successivi aggiornamenti.

Per quanto attiene la modifica alla zona S5m, le aree nelle quali si va ad incidere sono concentrate nell'area posta tra via Alzaia / via Pantanel e il limite nord del confine comunale.

Tali aree sono pianeggianti e attualmente costituite da aree destinate alla conduzione agricola. Non sono presenti viabilità, edifici di tipo residenziale o ambiti di interesse collettivo, se non a centinaia di metri di distanza.

Tali aree sono separate dalla laguna di Marano e Grado (elemento che determina il vincolo paesaggistico) dall'argine perilagunare e dall'impianto di depurazione che serve l'intero territorio comunale. A sud delle aree stesse inoltre è presente una vasta area soggetta a pianificazione attuativa, destinata a zona industriale e commerciale, parzialmente edificata. A nord inoltre è presente l'impianto di trattamento rifiuti attualmente dismesso.

Il contesto nel quale le nuove opere ammesse vanno ad inserirsi è pertanto particolarmente compromesso sotto il profilo paesaggistico, e non sono presenti elementi di valenza particolare.

Valutazione

Sotto il profilo paesaggistico le modifiche apportate dalla variante per le zone B0 e B2 sono sostanzialmente nulle, in quanto non sono previste nuove possibilità edificatorie o di trasformazione del territorio.

Per quanto attiene la modifica all'art. 20 delle NTA, con la presente variante si va ad interessare un territorio parzialmente vincolato sotto il profilo paesaggistico, data la presenza, a circa 100 metri (dal punto più vicino) della laguna di Marano e Grado, costituente vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. a) (territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia).

Visto il contesto nel quale sono calate, essendo le opere ammesse a seguito della variante, di limitata dimensione, e comunque da sottoporre a opportuna autorizzazione paesaggistica in sede di pratica edilizia, si ritiene che la variante possa determinare limitate modifiche allo stato dei luoghi. Le prescrizioni costruttive dei volumi assentibili in zona S5s possono essere sufficienti alla tutela dell'interesse paesaggistico del sito. La valutazione specifica di ogni opera da realizzare potrà prescrivere inoltre ulteriori mitigazioni di carattere ambientale/percettivo, che a livello di pianificazione non si ritiene opportuno introdurre.

ASSEVERAZIONE - DICHIARAZIONE VINCOLI BENI CULTURALI

(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

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 in progetto non 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.

Lignano Sabbiadoro, lì 06.04.2017

LA RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA — EDILIZIA PRIVATA
Arch. Elisa Turco
sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 24 della L.82/2005