

Comune di Cervignano del Friuli  
**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



**(ASSESTAMENTO E AGGIORNAMENTO)**

# **RELAZIONE.**

## INDICE

A) PREMESSA .....	3
<b>B) STATO DI FATTO.</b>	
B 1) CENNI STORICI .....	4
B 2) IL TERRITORIO .....	5
B 3) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA .....	8
B 4) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO .....	10
B 5) VINCOLI TERRITORIALI .....	12
B 6) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE .....	14
B 7) DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE .....	17
B 8) PIANI E NORME SOVRAORDINATE .....	20
<b>C) VARIANTE.</b>	
C 1) RESIDENZA .....	22
C 1.1) OBIETTIVI E PREVISIONI .....	22
C 1.2) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA .....	24
C 2) VARIE .....	25
C 3) NORME DI ATTUAZIONE .....	28
C 4) PIANO STRUTTURA O STRATEGIA DI PIANO .....	33
C 5) OBIETTIVI, STRATEGIE, LIMITI DI FLESSIBILITÀ .....	34
C 6) DATI QUANTITATIVI .....	35
C 7) RAPPORTI CON LEGGE REGIONALE 21/2015 .....	36
C 8) RAPPORTI CON DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE .....	42
C 9) RAPPORTI CON PIANI E NORME SOVRAORDINATE .....	44
C 10) ASPETTI PAESAGGISTICI .....	48
D) ELENCO DI ELABORATI .....	53
<b>E) TABELLA.</b>	
E 1) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - CALCOLO .....	55

**A) PREMESSA.**

A Cervignano del Friuli opera un **piano regolatore generale comunale** adeguato:

- a)** al decreto regionale **826/1978** (piano urbanistico regionale generale);
- b)** alla legge regionale **52/1991** (seconda legge urbanistica regionale);
- c)** al decreto regionale **126/1995** (revisione degli standards urbanistici regionali);
- d)** alla legge regionale **19/2009** (codice regionale dell'edilizia).

La variante generale comunale ultima è la **42**, entrata in vigore nell'anno **2001**. Successivamente il piano è stato modificato con **varianti** parziali.

Tra queste rilevano:

- a)** la **79**, di revisione dei vincoli e assestamento puntuale generalizzato, entrata in vigore nell'anno **2013**;
- b)** la **89**, di **ridisegno** della zonizzazione su base catastale aggiornata, adeguamento delle **definizioni**, recepimento del **PAIR** e altro, entrata in vigore nell'anno **2018**.

La variante qui presentata ha per oggetto preminente un assestamento per punti di **zone** e un aggiornamento e assestamento delle **norme di attuazione**.

## B) STATO DI FATTO.

### B 1) CENNI STORICI.

La storia di Cervignano inizia nel **181** avanti Cristo, quando i Romani fondano la colonia di **Aquileia**.

Il nome pare derivare da quello di un **colono**, tale Cervenius o Cervonium, assegnatario di questa importante parte dell'agro aquileiese, attraversata da due delle massime **strade** del territorio in quell'epoca, la via **Julia Augusta** (nord - sud) e la via **Annia** (est - ovest).

Nel **452** dopo Cristo la bella villa di Cervignano segue la sorte della ricca **Aquileia**, distrutta dagli **Unni** guidati da Attila, ma **rinata** dopo il **586**, anno in cui arriva un altro popolo barbaro, quello dei **Longobardi**, guidati da Alboino. Attorno al **668**, su un'**isola** delimitata da un fossato collegato al fiume **Ausa**, viene fondata la prima **Badia Benedettina**, chiamata di san Michele Arcangelo di Cerveniana o Serviana.

Il **nome** di Cervignano è riportato per la prima volta in un **documento** del **912** con cui **Berengario**, marchese del Friuli e re d'Italia nel periodo dell'Anarchia feudale, conferma i beni dell'abbazia.

Dopo le incursioni degli **Ungari**, attorno alla fine del primo millennio, il territorio viene nuovamente **abbandonato**.

Nel **1081** una comunità di **73 Liberi Homines** riesce a costituirsi in **Comune rurale**, con il diritto di sfruttare le terre a fini sia personali che comunitari.

Il '**400** e il '**500** del secondo millennio sono secoli di **guerre** tra **Venezia** e la Casa d'**Austria** per il possesso del fiume **Ausa**.

Le guerre cessano con l'assegnazione delle terre della **sponda destra** alla Repubblica **veneta**, mentre il grosso dell'agglomerato, sulla **sponda sinistra**, va alla Casa d'Austria.

Sotto la guida dell'imperatrice **Maria Teresa** d'Austria e del figlio **Giuseppe II** Cervignano prospera, diventando un centro di **commercio fluviale** e di **piccole manifatture**.

Il comune diventa **italiano** nel **1918**, dopo essere stato teatro di guerra a partire dall'occupazione da parte del Regno d'**Italia**, avvenuta il **24** maggio **1915**.

Fin dal primo giorno del conflitto qui si insedia il **Comando** della **III Armata**.

In questo periodo è qui fino al **1917** il poeta soldato **Gabriele D'Annunzio**.

Dal secondo **dopoguerra** Cervignano cresce fino a diventare un centro di riferimento soprattutto per **servizi** e **commercio**, anche per il più ampio contesto territoriale.

## B 2) IL TERRITORIO.

Il comune di Cervignano del Friuli è nella **bassa pianura** regionale, a circa **23 - 25** chilometri a sud di Udine, a confine, partendo da nord, in senso orario, con i comuni di Bagnaria Arsa, Aiello del Friuli, Ruda, Terzo di Aquileia, Torviscosa, Villa Vicentina

Il contesto territoriale, coerentemente con le origini cennate al paragrafo **B1**), risponde generalmente alla logica della **centuriazione** romana, strutturata secondo una maglia quadrangolare, orientata secondo la strada (**cardo**) Aquileia - Tricesimo (*Ad Tricensimum*), tipica della **pianificazione agraria** dell'epoca.

La **superficie** complessiva è di ettari **2.910**.

L'**altitudine** sul livello del mare è da metri **14** a metri **1**, a scendere da nord verso sud.

Il **suolo** del territorio comunale nella grandissima parte è di terreni **alluvionali sabbioso-argillosi**, talora misti o alternati in profondità a elementi **ghiaiosi**.

Un lembo a nord è invece di terreni **ghiaiosi**, **misti** o alternati in profondità a depositi **sabbiosi**.

Alle caratteristiche dei terreni come indicate consegue un valore **agronomico** naturale dei terreni da **discreto**, a nord, a **ottimo**, altrove.

Il comune è caratterizzato dalla presenza di diversi **corsi d'acqua**, originati da risorgive.

I corsi d'acqua principali sono i fiumi **Ausa** e **Terzo** (o Natissa) e le rogge **Castra**, **Milleacque**, **Mortesina**, **Muro Gemini**, **Polzin**, **San Gallo**, **Taglio** e della **Villa**, generalmente divaganti da nord est verso sud ovest.

Il più importanti è il fiume **Ausa**, attraversante il comune e l'insediamento di **Cervignano** capoluogo al centro.

Gli insediamenti consistono in centri **abitati** (**Cervignano** capoluogo, **Muscoli**, **Scodovacca**, **Strassoldo**, **Pradiziolo**), e **case sparse**.

I centri abitati sono costituiti da un nucleo storico, generalmente **compatto**, di case **unite**, e aree **periferiche**.

I nuclei storici sono a **edificazione** generalmente **continua** verso strada.

Tra i **nuclei** storici o **castelli** spicca **Strassoldo**, con i castelli Di Sopra e Di Sotto e i **parchi** annessi.

Fenomeno tipico del secondo **'900** è il **carattere puntiforme** e la **dispersione** dell'**edilizia recente** nella periferia dei centri abitati, e anche oltre, in particolare lungo le direttrici viarie.

Le tipologie edilizie nelle aree di espansione del nucleo storico sono varie, casa **unifamiliare**, casa **bifamiliare**, case a **schiera**, **palazzina** multipiano.

L'espansione lungo la rete viaria ha prodotto diversi **vuoti urbani**, specie nel tessuto insediativo recente.

All'espansione periferica ha corrisposto a partire da metà '900 un parziale **abbandono** e degrado di parti dei **nuclei storici**, specie a Cervignano capoluogo.

In epoca recente ha comunque luogo un'azione di **recupero e/o riuso**.

Altri **insediamenti** sono **produttivi**, industriali, artigianali e commerciali, concentrati in alcuni **poli**, o **sparsi** nei centri abitati o ai loro margini.

Centri rilevanti circostanti sono **Palmanova** a nord, **Monfalcone** a est e **San Giorgio di Nogaro** a ovest.

Palmanova è essenzialmente centro di **servizi**, anche di livello regionale.

**San Giorgio di Nogaro** e **Monfalcone** sono soprattutto poli **produttivi**.

Per i **trasporti** di elevato interesse sono la strada **statale 14** (della Venezia Giulia), corrente in senso est-ovest, e la strada regionale **352** (di Grado), corrente in senso nord-sud, **incrociate** al centro del territorio comunale.

La strada **regionale 352** (di Grado) è stata parzialmente sostituita da una **circonvallazione a ovest** di Cervignano capoluogo.

A queste si aggiunge la strada **regionale 351** (di Cervignano) diramata dalla **statale 14** (della Venezia Giulia) a nord est di Cervignano capoluogo e diretta verso Gorizia.

Altamente incidente per i **trasporti** è il così detto **interporto**, che occupa un'ampia parte del territorio comunale, a **nord ovest** di Cervignano capoluogo. L'interporto è costituito da una parte est, sub-rettangolare, parallela alla strada **regionale 352** (di Grado) consistente in **scalo ferroviario**, e una parte sud ovest, sub-trapezoidale consistente nell'**interporto** vero e proprio.

L'interporto si appoggia a sud alla **linea ferroviaria** Venezia - Trieste.

L'interporto ha un ruolo rilevante nello smistamento delle **merci** nell'ambito del sistema **regionale**, nazionale e internazionale.

Nel comune sono presenti anche diverse **infrastrutture energetiche** pesanti: particolarmente **elettrodotti di alta tensione (3)** e **gasdotti** varî.

Elementi particolarmente rilevanti dal punto di vista **storico-artistico** o **documentale** nel comune sono:

- a) **nuclei storici** dei centri abitati;
- b) **ville storiche** e **castelli**, anche con parco;
- c) **edifici storici**;
- d) **edifici** di architettura **contemporanea**;

Dal punto di vista **archeologico** sono interessanti a sud, presso il limite comunale, i resti della antica via **Annia**.

L'**ambiente agrario** è caratterizzato principalmente da:

- a) presenza di **corsi d'acqua**, correnti in direzione nord est - sud ovest;

- b) strutture fondiarie di pezzatura **larga**, specie nella parte est del territorio comunale;
- c) colture prevalenti **seminative**, con presenza di colture legnose;
- d) **boschi**, il più consistente dei quali è a est di **Cervignano** capoluogo, il così detto bosco Pradiziolo.  
Altri boschi sono sparsi, lungo corsi d'acqua e altrove, specie nella parte nord ovest del territorio;
- e) pochi **prati stabili naturali**, di dimensioni non rilevanti, a nord di Cervignano capoluogo;
- f) **allevamenti** zootecnici;
- g) **elettrodotti** aerei.

### **B 3) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA.**

La **popolazione** del comune al 31 12 2018 è di **13.811** abitanti. Rispetto all'anno 2008 vi è un incremento di **660** unità, pari a circa il **3%**. Negli ultimi tre anni vi è comunque una sostanziale stabilità. Il centro maggiore è **Cervignano** capoluogo, in cui concentrato circa il **90%** della popolazione.

Al anno 2011, anno dell'ultimo censimento utile, le **unità locali** di attività economiche e di servizio, comprese le agricole professionali, assunte pari al numero di occupati nel settore, occupano **3.453 addetti**, numero corrispondente al **61%** dei residenti occupati, assunti questi pari al **40%** della popolazione, secondo standards tipici dei comuni della provincia di Udine. Le unità locali operano preminentemente nei **servizi** (addetti **1.445**), nel **commercio** (addetti **1.142**), nell'**industria** (addetti **683**), e poi nell'agricoltura (addetti **183**).

Le **abitazioni** totali nel comune a ottobre 2011 sono circa **6.449**. Nel decennio 2001 - 2011 vi è stato un **incremento** di **1.130** unità, pari al **19%**. Le abitazioni **non occupate** sono **564**, meno del **10%**, dato largamente **inferiore** al dato **provinciale**, che è del **22%**. Parte delle abitazioni **non occupate** in quanto abitazioni è comunque usata per **deposito, vacanza, lavoro, hobby o altro**. Dal 2012 sono state realizzate ulteriori abitazioni, **52**.

I **servizi** sono quelli della pubblica amministrazione o privati, la maggior parte dei quali sono a **Cervignano** capoluogo. I servizi **pubblici** sono preminentemente per sanità e assistenza, culto, uffici amministrativi, biblioteca, istruzione, sport, posta, concentrati a **Cervignano** capoluogo. In località Scodovacca nella storica **Villa Chiozza**, ha sede un importante servizio del turismo regionale. I servizi **privati** sono principalmente banche, farmacie, studi professionali, servizi alla casa, servizi alla persona, servizi alle imprese. Le attività di servizi sono circa **457**.

Le attività **commerciali**, compresa riparazione di autoveicoli e motocicli, sono circa **270**, preminentemente di vendita di generi non alimentari. Le attività **commerciali** sono in parte quelle tipiche di centro abitato, di dimensioni generalmente **limitate**, localizzate preminentemente nel centro di **Cervignano** capoluogo. **Altre** attività di **maggiore dimensione** sono presso la strada **statale 14** (della Venezia Giulia) presso l'intersezione con la strada **regionale 352** (di Grado) o più a **sud est**, verso Monfalcone.

Le attività **industriali** o **artigianali** nel comune sono circa **185**.

Molte delle più importanti sono **concentrate** in una zona a sud ovest di **Cervignano** capoluogo, presso il fiume **Ausa**.

**Altre**, sono distribuite nel territorio, preminentemente **esterne** ai centri abitati lungo le strade principali.

I **rami** di attività industriale e artigianale è preminentemente quello delle **costruzioni**.

Seguono fabbricazione di prodotti in metallo, fabbricazione di macchinari ed apparecchiature e riparazione, manutenzione ed installazione di macchine ed apparecchiature.

Le aziende **agricole** all'anno 2010 sono **97**, **16%** in meno rispetto all'anno 2000, in cui se ne contavano **116**.

Le colture più diffuse sono quelle **seminative** (ettari **1.130**).

Segue la coltura della **vite** (ettari **151**).

L'allevamento, complessivamente limitato, è preminentemente **bovino** (capi **777**).

#### **B 4) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO.**

Il territorio comunale di **Cervignano del Friuli** è interessato dal passaggio di:

**a)** strada **statale 14** (della Venezia Giulia), corrente a media latitudine in direzione est ovest.

La strada **statale 14** (della Venezia Giulia):

**1)** ha un volume equivalente del traffico nell'ora di punta di veicoli leggeri **850 - 950**;

**2)** ha un livello di saturazione di circa il **30%**;

**b)** strada **regionale 351** (di Cervignano), diramata dalla strada **statale 14** (della Venezia Giulia) a nord di Cervignano capoluogo, e andante da Cervignano capoluogo a Gorizia;

**c)** strada **regionale 352** (di Grado), corrente a metà del territorio comunale in direzione nord sud da Udine a Grado.

**d)** strada **regionale 352 Variante** (o Circonvallazione), diramata dalla strada **regionale 352** (di Grado) a nord, verso ovest, passante a ovest di Cervignano capoluogo e ricongiungentesi alla strada **regionale 352** (di Grado) a sud di Cervignano capoluogo;

**e)** la diramazione dalla strada **regionale 351** (di Cervignano) della strada regionale **ex provinciale 36** (di Ruda), a nord est di Cervignano capoluogo;

**f)** la strada regionale **ex provinciale 54** (di Ponte Versa), diramata dalla strada **statale 352** (di Grado) a sud di Cervignano capoluogo, e corrente in direzione nord est, passante la strada **statale 14** (della Venezia Giulia) e proseguente verso Perteole, in comune di Ruda, e oltre;

**g)** la strada regionale **ex provinciale 68** (del Fossalon), diramata dalla strada **statale 14** (della Venezia Giulia) a est di Cervignano capoluogo e andante alla zona del **Fossalon**, a sud est, presso la foce del fiume Isonzo nel mare Adriatico;

**h)** la strada **provinciale 108** (del Taglio), diramata dalla strada **statale 14** (della Venezia Giulia) a nord ovest di Cervignano capoluogo, corrente in direzione nord est, passante per Strassoldo e proseguente verso Castions delle Mura, in comune di Bagnaria Arsa e oltre;

**i)** viabilità di **collegamento** e di **quartiere**.

Le strade **statale 14** (della Venezia Giulia) e **regionale 352** (di Grado) si incrociano al centro del territorio comunale, a nord di Cervignano capoluogo.

L'**autostrada A4** corre a nord del territorio comunale, fuori da questo.

Cervignano fruisce comunque della vicinanza di **due caselli** autostradali: uno a **Bagnaria Arsa**, e uno a **Villesse**, entrambi distanti circa **8** chilometri dal centro del capoluogo.

Il territorio comunale è interessato anche dal passaggio della ferrovia **Venezia - Trieste**, a due binari, corrente nella parte mediana del territorio comunale in direzione **ovest est**.

Altra **ferrovia** è la **Udine - Cervignano**, a binario **unico**.

Rilevante a Cervignano è la presenza dell'**interporto Alpe Adria** nella parte nord ovest del territorio comunale, a nord ovest di Cervignano capoluogo e nord della ferrovia Venezia - Trieste.

A circa **10** chilometri vi è l'**aeroporto** regionale di Ronchi dei Legionari, su cui gravitano voli di linea nazionali e internazionali.

A Cervignano del Friuli vi sono diversi **percorso ciclabili**.

Il principale è il percorso **Alpe Adria**.

Questo percorso proviene da nord, passa per Strassoldo, prosegue per il centro di Cervignano capoluogo e continua lungo la strada **regionale 352** (di Grado), verso Grado.

Dal percorso Alpe Adria si dirama al centro di Cervignano un ulteriore percorso corrente laterale al fiume Ausa, fino alla sua foce.

Ancora un percorso ciclabile arriva a Cervignano capoluogo da ovest, laterale alla strada **statale 14** (della Venezia Giulia).

Altri percorsi sono di collegamento nel centro di Cervignano capoluogo.

Da notarsi anche che il fiume **Ausa** è **navigabile**, al punto che a Cervignano capoluogo vi sono ormeggiate lungo le sponde una sessantina di **barche** da **diporto**.

La presenza di barche motiva anche un nucleo di **servizi nautici** esistenti sulla sponda del fiume.

La **laguna**, sbarco naturale del fiume, dista circa **12** chilometri.

## B 5) VINCOLI TERRITORIALI.

I **vincoli territoriali** presenti nel territorio di Cervignano del Friuli consistono in:

**a) vincolo culturale** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **seconda**.

Il vincolo riguarda le cose immobili di interesse artistico, storico archeologico o etno-antropologico appartenenti allo Stato, alla Regione, agli altri **enti pubblici** territoriali e ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro di autore non vivente o risalenti ad oltre 70 anni, fino a verifica, e cose immobili **dichiarate**.

Sono cose immobili **dichiarate**:

- 1) Villa **Vitas** e parco, a Strassoldo;
- 2) il Castello **di Sopra** e parco, a Strassoldo;
- 3) il Castello **di Sotto** e parco a Strassoldo;
- 4) l'**Eremo**, a Cervignano capoluogo;
- 5) **Casa Zanier**, a Cervignano capoluogo;
- 6) villa **Sarcinelli**, a Cervignano capoluogo;
- 7) le ex **scuole** di via Roma, a Cervignano capoluogo;
- 8) Villa **Bresciani - Attems** e parco, a Cervignano capoluogo;
- 9) Villa **Chiozza** e parco, a Scodovacca;

**b) vincolo paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**.

Il vincolo riguarda, nel comune di Cervignano, per legge, e salve le eccezioni, secondo il Piano paesaggistico regionale (**PPR**):

- 1) i **corsi d'acqua** iscritti in elenchi previsti dal regio decreto **1775/1933** e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di **150** metri ciascuna.

Qui corsi d'acqua generanti il vincolo sono;

**1.1)** i fiumi **Ara, Ausa e Terzo** (o Natissa);

**1.2)** le rogge **Castra, Milleacque, Mortesina, Muro Gemini, Polzin, San Gallo, Taglio e della Villa**;

- 2) formazioni **boschive**.

La formazione **boschiva** più rilevante è il bosco **Pradiziolo**, di quercio - carpineto, nella parte mediana del comune, a **ovest** di Cervignano capoluogo;

- 3) un così detto **ulteriore contesto**, costituito da bene **archeologico**.

Il bene archeologico fa riferimento a tracce della via **Annia**, al limite **sud** del territorio comunale.

Un **vincolo** territoriale è anche quello gravante sui **prati stabili naturali** compresi nell'inventario regionale compilato in esecuzione della legge regionale **9/2005**.

I prati stabili naturali sono **3**, e di dimensioni **non** rilevanti, tutti nella fascia **mediana** del territorio comunale.

Altri **vincoli** sono costituiti da **limiti di distanza** da acque pubbliche, acquedotto, pozzi di acquedotto, cimiteri, depuratori, elettrodotti, ferrovia

gasdotti, stabilimento a rischio di incidente rilevante, stazione del gas, strade in zona agricola.

Il terreno ha generalmente caratteristiche **geotecniche buone** o discrete, eccetto che in ambiti di risorgiva.

In una **scala** di sismicità **decescente** da **1** a **3** il comune ricade sismicamente nella zona **3**, di **sismicità bassa**.

Il Comune **non** è gravato da vincoli di **Piano** stralcio per l'assetto **idrogeologico (PAI)** dei bacini idrografici dei fiumi **Isonzo**, Tagliamento, Piave e Brenta - Bacchiglione.

Il Comune è invece gravato da **vincoli** del **Piano** stralcio per l'assetto **idrogeologico** dei bacini di interesse **regionale (PAIR)**.

## **B 6) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.**

Il **piano regolatore generale comunale** di **Cervignano del Friuli** è adeguato:

- a)** al decreto regionale **826/1978** (piano urbanistico generale);
- b)** alla legge regionale **52/1991** (seconda legge urbanistica regionale);
- c)** al decreto regionale **126/1995** (revisione degli standards urbanistici regionali);
- d)** alla legge regionale **19/2009** (codice regionale dell'edilizia) in ordine a definizioni.

La variante generale ultima è la **42**, entrata in vigore nell'anno **2002**.  
Successivamente il piano è stato modificato con **varianti parziali**.

Gli elementi principali del piano vigente sono:

- a)** classificazione con zona abitativa **A** (nuclei di interesse ambientale) dei nuclei **storici** di **Cervignano** capoluogo e **Strassoldo**;  
La zona **A** poi ha delle sottozone: **A0**, **A1**, **A2** e **A3**;
- b)** classificazione con zona **B0.1** (ville con parco) di **ville isolate** di epoca recente o contemporanea, di pregio architettonico, valorizzate dalla presenza di parco.  
Queste sono a **Cervignano** capoluogo, a **Muscoli** e a **Strassoldo**;
- c)** classificazione con zone **B** (abitative di completamento) di gran parte del rimanente edificato esistente preminentemente residenziale esterno ai nuclei storici.  
Alcune zone **B** sono contrassegnate con **simboli** o **perimetri** particolari, che le differenziano per **indici**, **parametri** o **regimi** edificatori particolari (previsione di piano attuativo, convenzione, altro);
- d)** classificazione con zona **B1** di ambiti costituiti da complessi edilizi che formano i nuclei originari dei centri abitati.  
In particolare sono **B1** alcune aree interne all' area urbana centrale (**AUC**) che non sono classificate zona **A**, due aree esterne all'area urbana centrale (**AUC**) denominate Ex Molini Variola e Area della Cantina sociale, e un'area di Muscoli;
- e)** classificazione con zona **C** (abitativa di espansione) di aree residenziali o prevalentemente residenziali di nuovo impianto, soggette a piano attuativo.  
Queste zone sono preminentemente a sud di Cervignano capoluogo;
- f)** individuazione di **Ambiti di progettazione unitaria - aree progetto**, corrispondenti ad aree soggette a piano attuativo, comportanti interventi riassetto fisico e funzionale.  
In particolare gli ambiti di progettazione unitaria previsti sono:
  - 1)** ambito di progettazione **unitaria 1**, così detto Ex Caserma Monte Pasubio, a sud est del nucleo storico di Cervignano capoluogo;
  - 2)** ambito di progettazione **unitaria 3**, di riqualificazione della frazione di Scodovacca, a nord della ferrovia Venezia - Trieste;
- g)** classificazione con zona **D1** (industriale ed artigianale di scala regionale) di aree industriali di interesse regionale, nella parte sud ovest del territorio comunale, a sud del fiume Ausa;

- h) classificazione con zona **D1/s** (industriali ed artigianali) dell'area tra il fiume Ausa e il canale Banduzzi;
- i) classificazione con zona **D2** (industriali ed artigianali di scala comprensoriale e comunale) di aree per impianti produttivi.  
Queste zone sono diverse a sud di Cervignano capoluogo, una al limite nord di Cervignano capoluogo e una lungo la strada **regionale 352** (di Grado), tra Cervignano e Strassoldo;
- l) riconoscimento con zona **D3** (industriali ed artigianali singoli esistenti) di insediamenti produttivi singoli esistenti.  
Questi sono preminentemente sparsi intorno a Cervignano capoluogo, specie nella parte sud;
- m) classificazione con zona **E** del territorio extraurbano:
- 1) zona **E4** (di interesse agricolo paesaggistico) aree nelle quali esiste una caratterizzazione paesaggistica ambientale.  
Queste sono tra Cervignano capoluogo e il bosco Pradiziolo;
  - 2) zona **E5** (di preminente interesse agricolo) aree riordinate e infrastrutturate a fini preminentemente produttivi agricoli.  
Queste sono preminentemente nella parte est del territorio comunale;
  - 3) zona **E6** (di interesse agricolo) le restanti aree agricole;
- n) classificazione con zona **F2** (ambiti di tutela ambientale) di ambiti boschivi.  
Il principale è l'ambito del Bosco Pradiziolo.  
Un altro ambito, di dimensione minore, è a sud ovest di Cervignano capoluogo;
- o) classificazione con zona **F4** (ambiti di tutela ambientale) di un'area a protezione della zona **F2** del Bosco Pradiziolo;
- p) classificazione con zona **H** di aree commerciali:
- 1) **H2** (per attrezzature commerciali) corrispondente a zone commerciali di interesse comunale e comprensoriale, generalmente lungo la strada **statale 14** (della Venezia Giulia);
  - 2) **H3** (per attrezzature commerciali esistenti) corrispondente ad aree nelle quali esistono edifici a prevalente destinazione commerciale, generalmente lungo la strada **regionale 352** (di Grado);
  - 3) **HC** (per attrezzature commerciali) corrispondente ad aree destinate ad attività commerciali di grande distribuzione con superficie coperta superiore a m<sup>2</sup> 5.000.  
L'area è a sud di Cervignano capoluogo, lungo la strada **statale 14** (della Venezia Giulia);
- q) classificazione con zona **L1** (per attrezzature portuali) di aree destinate ad attività portuali e marittime lungo il fiume Ausa, a ovest di Cervignano capoluogo;
- r) classificazione con zona **N1** (per attrezzature di interscambio merci) l'area dell'interporto, a nord ovest di Cervignano capoluogo;
- s) riconoscimento o previsione mediante zone **P** (per attrezzature e servizi) di aree a uso pubblico o di interesse generale.  
Queste sono distinte in attrezzature e servizi di scala **comunale** e di scala **comprensoriale**.

Il **piano** regolatore generale comunale vigente individua poi aree destinate a **vincoli speciali** derivati da:

- a) **viabilità**;
- b) **ferrovia**;
- c) **corsi d'acqua**;
- d) **aree archeologiche**;
- e) **cimiteri**;
- f) **infrastrutture energetiche**;
- g) **edifici rurali** con valore **documentario** e di immagine ambientale;
- h) **ancone, lapidi e monumenti**;
- i) **aree di pericolosità** del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (**PAIR**).

Tra gli elaborati di piano, oltre alla **zonizzazione**, vi sono:

- a) **piano struttura**;
- b) **obiettivi e strategie**;
- c) **norme di attuazione**;
- d) **relazione di flessibilità**.

Essendo la variante di revisione dei **vincoli** espropriativi e procedurali ultima (**79**) entrata in vigore nell'anno **2013**, e trascorso il quinquennio di validità, i vincoli stessi sono **decaduti**.

## B 7) DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.

La principale disciplina regionale di settore potenzialmente rilevante rispetto alla variante qui presentata consiste essenzialmente in:

a) **Piano** stralcio per l'**assetto idrogeologico** dei bacini idrografici di interesse regionale (**PAIR**) (DPREG 28/2017).

Il **PAIR** persegue finalità prioritarie di **riduzione** delle **conseguenze negative** per la **salute** umana, di **protezione** degli **abitati**, **infrastrutture**, nonché riconosciute **specificità** del **territorio**, interessate o interessabili da fenomeni di **pericolosità**.

Il **PAIR** ha valore di **piano territoriale di settore** ed è lo strumento conoscitivo, tecnico-operativo e normativo che, tra l'altro:

- 1) **individua** e perimetra le **aree fluviali** e quelle di **pericolosità** geologica, **idraulica** e valanghiva;
- 2) stabilisce **direttive** sulla tipologia e la programmazione preliminare degli interventi di **mitigazione** o di **eliminazione** delle condizioni di **pericolosità**;
- 3) detta **prescrizioni** per le aree di **pericolosità** e per gli elementi a **rischio** classificati secondo diversi gradi.

A Cervignano del Friuli il **PAIR** individua:

- 1) **aree fluviali**;
- 2) **aree di pericolosità idraulica P1 (moderata)**;
- 3) **aree di pericolosità idraulica P2 (media)**;
- 4) **aree di pericolosità idraulica P3 (elevata)**;

b) **Piano** regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**) (DPREG 300/2012).

Il **PRITMML** prevede essenzialmente:

- 1) la **ristrutturazione** della strada **statale 14** (della Venezia Giulia);
- 2) la **realizzazione** della strada **regionale 352 variante** costituente una **circonvallazione** a ovest di Cervignano.  
L'opera è stata realizzata;
- 3) il **collegamento** del punto di immissione della **circonvallazione** ovest di Cervignano capoluogo nella **strada 352** (di Grado) a sud del centro abitato con le strade **statale 14** (della Venezia Giulia) a **sud est**.

Tutta la viabilità qui sopra indicata è viabilità regionale di **primo livello** non soggetta a pedaggio.

Il **PRITMML** individua poi, a **Cervignano del Friuli**:

- 1) passaggio dell'**asse ferroviario Lione - Trieste** - Divaca - Koper - Divaca - Lubiana - Budapest - frontiera Ucraina come **progetto prioritario 6** dell'**Unione Europea**;
- 2) passaggio del **corridoio** (europeo) **Adriatico - Baltico N - S**;
- 3) **rete ferroviaria di primo livello da potenziare** (tronco della tratta Udine - Cervignano del Friuli)
- 4) **nodo funzionale** (nodo funzionale per la mobilità delle persone / merci);

- 5) **stazione ferroviaria**;
- 6) **interporto** (nodo funzionale merci);
- 7) **retroporto** (nodo funzionale merci);
- 8) **piattaforma logistica regionale** (nodo funzionale merci);
- 9) **centro interscambio modale regionale di 2° livello** (nodo funzionale persone - trasporto pubblico locale);

c) **Piano provinciale della viabilità (PPV) (2013).**

Questo:

- 1) prevede **declassamento** della strada (ex) **provinciale 30** (di Ruda);
- 2) classifica strada provinciale di **importanza primaria** la strada (ex) **provinciale 54** (di Ponte Versa) nei tratti a nord est e a sud est di Cervignano capoluogo, e il tratto di strada (ex) **provinciale 68** (del Fossalon) dalla strada (ex) **provinciale 64** (di Ponte Versa) alla strada **statale 14** (della Venezia Giulia);
- 3) individua due punti critici: uno a Strassoldo, lungo la strada (ex) **provinciale 108** (del Taglio), e uno a Scodovacca, lungo la strada (ex) **provinciale 54** (di Ponte Versa).

Il **piano** ha valore di **programma** di interventi, **non** di piano **urbanistico**;

d) **norme per la tutela dei prati stabili naturali (LR 9/2005).**

Le norme prevedono vincoli per prati stabili naturali individuati in uno speciale inventario regionale;

e) **legge regionale e decreto regionale in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque (LR 11/2015 e DPREG 83/2018).**

In particolare la legge e il decreto prevedono l'applicazione del principio dell'**invarianza idraulica**;

f) **piano paesaggistico regionale (PPR) (DPR 111/2018).**

Il **PPR** riconosce la struttura territoriale, gli aspetti e i caratteri derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni, e definisce gli indirizzi strategici volti alla **tutela**, alla valorizzazione, al ripristino e alla creazione di **paesaggi** al fine di orientare e armonizzare le sue trasformazioni.

Il **PPR** si compone delle seguenti parti e fasi:

- 1) **statutaria**, che reca i **contenuti** del Codice dei beni culturali e del paesaggio (CBCP) e tratta degli ambiti di paesaggio di cui all'articolo **135** del Codice, e dei beni paesaggistici di cui all'articolo **134**;
- 2) **strategica**, che reca **contenuti ulteriori** rispetto a quelli previsti dal Codice volti a orientare le trasformazioni del paesaggio.  
La parte strategica si articola in **reti, paesaggi strutturali e linee guida**;
- 3) **gestionale**, orientata alla definizione degli strumenti di **gestione, attuazione e monitoraggio** del PPR.

Il **PPR** comprende, tra l'altro:

- 1) la **ricognizione** dell'intero territorio e la conseguente definizione dei **valori paesaggistici** da tutelare, recuperare, riqualificare e valorizzare;
- 2) l'**individuazione** degli **ambiti** di paesaggio di cui all'articolo **135** del Codice;
- 3) la **definizione** di **specifiche normative** d'uso per la tutela e l'uso del territorio compreso negli ambiti individuati;
- 4) la **ricognizione** degli immobili e delle aree dichiarati di **notevole interesse** pubblico ai sensi dell'articolo **136** del Codice, nonché, a termini dell'articolo **138**, comma **1**, del Codice, la redazione di **specifiche prescrizioni d'uso**, ai sensi dell'articolo **143**, comma **1**, lettera **b)** del Codice;
- 5) la **ricognizione** delle aree **tutelate per legge** di cui all'articolo **142**, comma **1** del Codice, nonché la determinazione di **prescrizioni d'uso** intese ad assicurare la **conservazione** dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la **valorizzazione** ai sensi dell'articolo **143**, comma **1**, lettera **c)** del Codice;
- 6) l'**individuazione**, ai sensi dell'articolo **143**, lettera **d)** del Codice, di **ulteriori immobili** di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo **134**, comma **1**, lettera **c)** del Codice medesimo, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'articolo **138**, comma **1**;
- 7) l'**individuazione**, ai sensi dell'articolo **143**, comma **4**, lettera **a)** del Codice di aree **tutelate per legge** e **non** interessate da **specifici procedimenti** o provvedimenti ai sensi degli articoli **136**, **138**, **139**, **140**, **141** e **157** del Codice stesso, nelle quali la realizzazione degli interventi può avvenire previo **accertamento**, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della **conformità** degli interventi medesimi alle previsioni del Piano e dello strumento urbanistico comunale;
- 8) l'**individuazione** delle aree gravemente **compromesse** o **degradate**, ai sensi dell'articolo **143**, comma **4**, lettera **b)** del Codice;
- 9) l'**individuazione**, ai sensi dell'articolo **143**, comma **1**, lettera **e)** del Codice, di **ulteriori contesti diversi** da quelli indicati all'articolo **134**, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
- 10) la **ricognizione** dei **beni culturali** tutelati ai sensi della parte II del Codice limitatamente ai provvedimenti emessi dal Ministero competente e che connotano significativamente il paesaggio.

## **B 8) PIANI E NORME SOVRAORDINATE.**

I piani e le norme sovraordinate potenzialmente rilevanti rispetto alla variante qui presentata consistono essenzialmente in

### **a) piano urbanistico regionale generale (PURG) (DPGR 826/1978).**

Questo classifica o individua nel territorio, essenzialmente:

- 1) i centri abitati di Cervignano, Muscoli e Strassoldo come ambiti dei sistemi insediativi di supporto comprensoriale;**
- 2) il centro abitato di Strassoldo come nucleo di interesse ambientale di tipo A;**
- 3) un ambito dell'agglomerato industriale di interesse regionale dell'Aussa Corno, nella parte sud ovest del territorio comunale;**
- 4) a Cervignano centro scolastico, centro culturale, e poliambulatorio;**
- 5) attrezzature di interscambio merci di interesse regionale, e relativa simbologia di scalo ferroviario;**
- 6) agglomerati industriali di interesse regionale, consistenti in tre aree lungo il fiume Ausa;**
- 7) gran parte del territorio agrario come ambiti di interesse agricolo;**
- 8) l'area del bosco Pradiziolo come ambito di tutela ambientale.**

Una norma, tra le altre, prevede le condizioni per classificare parti del territorio zona **B**;

### **b) decreto regionale di revisione degli standards urbanistici (DPGR 126/1995).**

Questo prevede essenzialmente:

- 1) criteri per il dimensionamento e la determinazione di zone residenziali;**
- 2) classificazione di Cervignano del Friuli come comune di rilevanza regionale e sovracomunale;**
- 3) dotazione minima di servizi ed attrezzature collettive per complessivi 23,50 m<sup>2</sup> per ogni abitante;**

### **c) legge regionale 13/2000.**

All'articolo **6**, comma **26**, la legge prevede che *non sono ammesse variazioni agli strumenti urbanistici vigenti che prevedano nuove zone residenziali poste a distanza inferiore a 300 metri da insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA (Unità Bestiame Adulto).*

Al successivo comma **26 bis** la stessa legge prevede che *Sono consentite, previo parere favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari, le variazioni agli strumenti urbanistici vigenti che prevedano l'estensione delle zone omogenee A e B a condizione che la distanza dagli insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA (Unità di Bestiame Adulto) delle aree costituenti ampliamento non sia inferiore a quella minima degli immobili abitativi esistenti e non connessi all'attività;*

### **d) terza legge urbanistica regionale (LR 5/2007).**

La legge, tra l'altro, definisce **nuovi strumenti** di pianificazione urbanistica, regionali e comunali, nuovi **contenuti** e nuove **procedure** per la loro formazione;

**e) codice regionale dell'edilizia (CRE) (LR 19/2009).**

Il codice, tra l'altro, fissa nuove **definizioni** per **parametri edilizi**, tipi di **intervento** e **destinazioni d'uso**, e prevede norme per il **recupero** e riuso di edifici in zona **impropria** e zona **agricola**;

**f) norme per viabilità (LR 26/2012).**

La legge regionale **26/2012**, articolo **166**, comma **1**, lettera **a)**, prevede che le previsioni relative agli **interventi** sulla rete stradale di **primo livello** (...), nonché le **previsioni** insediative che **interferiscono** con queste infrastrutture, sono assoggettate al preventivo **parere vincolante** della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture, che si esprime in ordine alla verifica dell'impatto complessivo sulla rete stradale di primo livello, in termini di flussi di **traffico** previsti, di miglioramento della **sicurezza** stradale e di mantenimento dei livelli di **servizio** prescritti, sulla base di uno studio (...);

**g) legge regionale per varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo (LR 21/2015).**

La legge ri-disciplina le varianti **non sostanziali** (di **livello comunale**) e le varianti anche sostanziali per **insediamenti produttivi**.

## C) VARIANTE.

### C 1) RESIDENZA.

#### C 1.1) OBIETTIVI E PREVISIONI.

La variante qui presentata compie un limitato **asestamento** delle zone per funzioni diverse, in particolare per le **zone residenziali**.

Le modifiche conseguono sul piano generale alle **circostanze** che nel corso del tempo:

- a) le condizioni **sociali** ed **economiche** mutano;
- b) le **esigenze** della popolazione maturano e diventano **esplicite**;
- c) vi è un aumento di attenzione al tema del **consumo** di **suolo**, inteso come trasformazione di aree agricole libere esterne agli insediamenti esistenti.

A Cervignano del Friuli alcune zone **edificabili** residenziali si sono rivelate **insuscettibili** di attuazione.

In conseguenza di ciò, la variante qui presentata **declassifica** zone o parti di zone **B** (residenziali) in zona **diversa** da zona per **insediamenti**.

Nel caso le zone edificabili, generalmente **B** (abitative di completamento), vengono riclassificate in zona **E6** (di interesse agricolo) o **Vp** (di verde privato) (modifiche **6, 7, 19, 20, 21**).

Alcune aree sono intercluse (modifiche **19, 20**) o evidentemente disorganiche rispetto allo stato della proprietà (**21**), altre possono costituire una fascia di **rispetto** tra **residenza** e **ferrovia** (modifiche **6, 7**).

Le modifiche **2** e **3**, consistenti in riclassificazione da zona **E6** di interesse agricolo) a zona **VP** (di verde privato), sono per creare un cuscinetto di protezione/rispetto tra zone **B** edificabili.

La variante **riclassifica** poi alcune aree da zone **varie** a zona residenziale, **B**.

Le modifiche sono per soddisfare **esigenze abitative** dirette manifestate, e **compensare** parzialmente le declassificazioni indicate più sopra (modifiche **1, 4, 8**).

La modifica di cui al punto **4**, presso Strassoldo, è da zona **E6** a zona **Bc** (convenzionata) con previsione di **convenzione**.

Qui la previsione di **convenzione** è per permettere al Comune, nel caso di nuova costruzione o ampliamento superanti un certo volume, una possibilità di controllo su morfologia degli insediamenti, accessi viabilistici, e altro.

In un altro caso la variante riclassifica un'area a ovest di Cervignano capoluogo, a nord dell'area dell'ippodromo, da zona **B** con **tratteggio** a zona **Bc convenzionata** (modifica **12**).

Il tratteggio previsto per questo tipo di zona **B** del PRGC vigente è quello tipico delle aree che sono **già** state oggetto di piano **particolareggiato approvato e attuato**, e in cui continuano a valere le norme dei relativi piani particolareggiati.

Per l'area oggetto della modifica **12** area **non** è mai stato **approvato** un **piano** particolareggiato, né sono stati realizzati edifici, e la perimetrazione avvenuta a suo tempo di zona **B** con tratteggio è verosimilmente frutto di un **refuso**. Per l'area riclassificata è comunque prevista l'**attuazione** mediante **convenzione**, ponendosi a carico dell'attuatore alcune **opere** di **urbanizzazione**.

Ancora, la variante riclassifica da zona **E6** a zona **B** una fasciolina retrostante a delle villette a schiera, nei pressi di Muscoli in coerenza con lo stato dei luoghi (modifica **9**), e un'area retrostante a questa fasciolina da zona **E6** (di interesse agricolo) a zona di **Vp.** (di verde privato) (modifica **10**). La modifica è per assegnare una minima pertinenza alle residenze a schiera ivi esistenti.

Di un'ulteriore zona **B** (ville con parco B0.1) si dirà più avanti, al paragrafo **C 2**).

Corrispondentemente alle modifiche di zona residenziale la variante modifica dove occorrente le indicazioni di **fascia di rispetto** stradale. Le modifiche di fascia di **rispetto** stradale in generale sono compiute seguendo i **criteri** già propri della zonizzazione **vigente**.

### **C 1.2) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA.**

La variante comporta una **modifica** della **capacità insediativa teorica** del piano regolatore generale comunale.

La modifica di capacità insediativa teorica è calcolata con lo stesso **metodo** della variante di revisione dei vincoli e **ricalcolo generale** ultima (79), e consiste in una diminuzione di abitanti **72** (tabella in paragrafo **E 1**).

La **riduzione** è da imputare a una diminuzione delle superfici di zona fabbricabile **residenziale**, particolarmente dell'**ambito di progettazione unitaria - area progetto 3**, di cui si dirà più avanti, al paragrafo **C 2**), e della zona **B**.

## C 2) VARIE.

La variante ancora, per zonizzazione:

a) scorpora dall'**Ambito di progettazione unitaria - area progetto 3** di Scodovacca:

1) la zona di **servizi e attrezzature sociali**, a ovest, riclassificandola parte in zona di **cultura, vita associativa** (edifici per il culto), parte in zona di **verde, sport e spettacoli all'aperto** (verde di connettivo, verde di arredo urbano, nucleo elementare di verde, verde di quartiere) e parte in **Viabilità**, preminentemente a riconoscimento dello stato esistente (modifica **14**).

L'area oggetto di modifica è **già** individuata dal piano regolatore generale comunale in una scheda di norme di attuazione come area per **servizi ed attrezzature sociali**.

La riclassificazione nella zonizzazione è in ragione dello scorporo di tale area dall'ambito di progettazione unitaria - area progetto, e dunque **non** è modifica di **zona**, bensì modifica della **modalità di attuazione**.

Occorre peraltro ricordare che l'area è **già** di **proprietà** della **parrocchia**, istituzione abilitata dalla variante alla realizzazione e gestione delle opere, e dunque la modifica **non** si configura come nuovo **vincolo espropriativo**;

2) una parte nord **centrale**, per parte di **piazza - parco urbano**, riclassificandola da ambito di progettazione unitaria - area progetto **3** in **Viabilità di progetto** (modifica **15**).

Le norme per viabilità integrate dalla variante prevedono che possano essere realizzate, tra l'altro, opere di **servizio e arredo**, circostanza che realizza coerenza con l'obiettivo di ottenere uno spazio polifunzionale;

3) la parte est e sud est, riclassificandola da ambito di progettazione unitaria - area progetto **3** in zona **E6** (di interesse agricolo) (modifiche **16, 17, 18**).

La modifica è per riconoscimento di uno stato di fatto, che è preminentemente di **aree e edifici agricoli**, pur se alcuni, peraltro rilevanti, sono dismessi e sottoccupati.

Le modifiche di scorporo delle aree citate dall'**Ambito unitario di intervento** sono per facilitare l'attuazione dell'ambito stesso, la cui **frammentazione** nell'assetto proprietario si è dimostrata nel tempo di un ventennio un fattore **ostacolante**.

Particolarmente, la modifica **15** permette al Comune di realizzare in autonomia una piazza con servizi e arredi, per vitalizzare e rivitalizzare la frazione;

b) riclassifica da zona **B.01** (Ville con parco) a zona **H2 - H2\* (H2)** (per attrezzature commerciali) un'area a nord di Cervignano capoluogo, all'interno di un PRPC previgente, per permettere la realizzazione di un **parking alberato** a servizio dell'attività di concessionaria di automobili e ampliamento della **superficie coperta** dell'insediamento esistente (modifica **11**).

L'area oggetto di riclassificazione da zona **B.01**, pur **parte** di un **giardino**, è **priva** di elementi di consistente valore **paesaggistico**.

Ciò nonostante la variante, pur permettendo di utilizzarla in funzione della concessionaria di automobili, pone la condizione che tale parcheggio debba essere **alberato**, con una certa densità **minima** di piantumazione.

Inoltre la variante inserisce per la parte di zona **H2** nuova un nuovo perimetro di piano particolareggiato di nuova realizzazione;

- c)** riclassifica un'area da zona **E6** (di interesse agricolo) a zona **D3** (industriale ed artigianale singola esistente), a Strassoldo, lungo la strada **regionale 352** (di Grado), per permettere un **piccolo ampliamento** verso nord, specie per migliorare la funzionalità dei piazzali di manovra e deposito (modifica **5**).

Mediante norma di zona la variante prescrive qui che **non** sia **aumentato** il numero di **accessi** dalla strada regionale rispetto a quelli **esistenti** o **autorizzati** alla data di adozione della variante qui presentata, e inoltre vieta la **svolta** a **sinistra** in uscita dall'insediamento e prevede che sia assicurata scorrevolezza in entrata e in uscita;

- d)** inserisce un'indicazione di **protezione** delle **alberature monumentali naturali** (modifica **13**), riconoscendo la valenza paesaggistica (e ambientale) di un platano situato a nord del centro abitato di Scodovacca, nel quadrante nord ovest dell'incrocio tra via Fredda e via Veneto (modifica **13**), e di un tiglio situato in centro a Strassoldo (modifica **26**).

Il platano ha una valenza **paesaggistica** notevole in ragione dell'**età**, e della **maestosità** della forma dei **rami**, che sovrastano le carreggiate stradali sia di via Fredda che di via Veneto.

Il tiglio è stato segnalato dalla Regione, Ispettorato dell'agricoltura e delle foreste, stazione forestale di San Giorgio di Nogaro.

In legenda di zonizzazione, dopo la dicitura di **Protezione** delle **alberature Monumentali naturali**, la variante sopprime la voce di **Acero campestre**, per estendere gli effetti della classificazione di alberi monumentali anche ad alberi che non siano di questa specie;

- e)** **riclassifica** da **viabilità di progetto** a **viabilità** (esistente) la variante (o circonvallazione) ovest di Cervignano, realizzata (modifica **22**);
- f)** **rimuove** l'indicazione di vincolo paesaggistico nella fascia di m **150** dalla roggia **Fredda**, **non riconosciuta** come corso d'acqua tutelato per legge dal **Piano paesaggistico regionale**, nella parte sud est del territorio comunale (modifica **23**);
- g)** **adeguа** i **perimetri** dei due piani **particolareggiati** di zona **N1** (scalo e interporto) al perimetro **effettivo** dei due piani particolareggiati stessi come **approvati** (modifiche **24**).

I perimetri nuovi non sono ulteriormente perimetrati e numerati nel grafico di zonizzazione in quanto evidenti di per sé stessi;

- h)** **adeguа** il perimetro della zona **Bc** di via Gradisca a Strassoldo (**Bc 1 TER**) al contenuto della **convenzione stipulata**, che esclude due piccole particelle fronte roggia **Milleacque**, a ovest (modifiche **25**).

La variante riclassifica le due piccole particelle zona **VP** (Verde privato), a tutela dell'acqua, e in aggiunta corregge il perimetro di zona **Bc** a sud est per rimediare a un errore di accatastamento;

- i) ripristina e inserisce** indicazione di **viabilità pedonale** in luogo di indicazioni che in sede di variante **89** erano state riportate in parte come **strada** e in parte come zona **A**, per due piccole strisce a Cervignano capoluogo, lungo il fiume Aussa.

L'indicazione di **viabilità pedonale** in luogo di zona **A** è ripresa dal piano particolareggiato approvato;

- l) ripristina** l'indicazione di zona **A** e zona **F4** in luogo di **acqua**, in località Pradiziolo, come prevista dal PRGC vigente prima della variante **89**.

L'operazione è dunque un ripristino del disegno previgente;

- m) ripristina** la linea di **perimetro** di piano particolareggiato della zona **A7** a sud ovest di Strassoldo, già presente nella zonizzazione previgente alla variante **89**;

- n) corregge** due **refusi** cartografici riguardanti vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**, all'altezza di Scodovacca, in zona agricola, lungo il confine comunale, uno a nord e uno a sud della ferrovia;

- o) inserisce** indicazione di **cimitero di animali** già propria della variante **86**.

### C 3) NORME DI ATTUAZIONE.

La variante qui presentata è anche l'occasione per compiere un ulteriore **aggiornamento** e **adeguamento** delle norme di attuazione.

In particolare l'aggiornamento e adeguamento sono per:

- a) **dare attuazione** a quanto indicato ai paragrafi **C 1)** e **C 2)**;
- b) **aggiornare** e **riordinare** l'**elenco** degli **elaborati**, indicandone dove necessario il loro valore;
- c) **inserire** un'**introduzione** alle parti costituenti elenchi di indici, destinazioni d'uso, prescrizioni e simili;
- d) **inserire** indicazioni utili all'applicazione del PRGC, come significato di parole, possibilità della modifica della pertinenza urbanistica, date di riferimento per le parole *esistente*, *preesistente* o *presente*, applicazione di deroghe e simili;
- e) **integrare** l'elenco delle **opere di urbanizzazione**;
- f) **aggiornare** terminologie, norme relative a tipi di intervento e riferimenti interni al testo e a **norme sovraordinate**, anche sopprimendo indicazioni superate, permettendo con ciò un rinvio dinamico;
- g) **adeguare** i limiti di **distanza** dalle strade, specie per quanto previsto dal Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**);
- h) **disciplinare** con prescrizioni l'attuazione di zone **Bc** (Bc convenzionate);
- i) **integrare** l'indicazione di subordinazione della costruzione di **alloggi** di custodia in zone determinate all'esistenza di attività, generalmente le produttive, con la previsione di costituzione di attività contestuale;
- l) **integrare** lo standard di **parcheggio** per i medi esercizi commerciali, secondo quanto previsto dalla legge regionale **19/2016**, articolo **31**;
- m) **integrare** le **destinazioni** d'uso di zone industriali e artigianali esistenti relativamente a magazzini e simili prevedendo queste attività anche quando sono connesse all'attività produttiva;
- n) **sopprimere** parti di **testo** ridondanti;
- o) **integrare** la **deroga** a una **distanza** da strada prevedendo l'ampliamento di edifici esistenti anche laterale a questi, come indicato dalla legge regionale **19/2009**, articolo **35**, comma **3**;
- p) **individuare** come non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali i **capannoni agricoli** di **Scodovacca** posti a sud est dell'**ambito di progettazione unitaria - area progetto 3** compresi nell'area di pertinenza dell'edificio rurale con valore documentario e di immagine ambientale già individuato nella zonizzazione. Questa vale ai fini di cui alla legge regionale **19/2009**, articolo **60**, comma **1**, ed è volto a promuovere una riqualificazione del contesto territoriale;
- q) **adeguare** la **definizione** di interventi di ampliamento e interventi di ristrutturazione edilizia in zona **E6** alla legge regionale **19/2009**;
- r) **sopprimere** la definizione e l'indicazione del regime abilitativo per gli interventi di movimenti di terra per **scavo** e riporto in zona agricola **E6**, con mantenimento del richiamo al Quaderno degli interventi e rinvio alla legge regionale **19/2009** e alle norme di settore paesaggistico;

- s) **modificare** il modo di possibile **formazione** di **variante** di piano regolatore generale comunale per attivare previsioni edificatorie proprie del piano struttura in zona **E6/1**.

La modifica vale per un'area di Cervignano capoluogo, a sud ovest del centro.

Le **norme** di **attuazione**, articolo **17**, descrivono le zone omogenee **E6/1** come le aree per le quali, nell'assetto strutturale, è prevista la **possibilità edificatoria** di consistenti volumetrie a seguito del raggiungimento di una serie di obiettivi e strategie come rappresentati nel piano struttura.

Sempre le norme di attuazione prevedono che per l'**attivazione** concreta di tali aree, sarà necessaria un'**apposita variante** urbanistica, che può anche essere promossa dalla **proprietà** e che, in questo caso, dovrà contenere un **progetto edilizio - urbanistico** generale, che dimostri per ogni ambito l'assunzione e la configurazione degli **obiettivi** di interesse generale per essi contemplati sulla Relazione di Flessibilità, nonché le **ricadute** economiche e la possibilità di insediare **servizi** di interesse collettivo in accordo con l'Amministratore Comunale.

Il piano struttura distingue l'area come **Ambito 4** - Residenziale e per servizi a sud di via Caiù.

Gli **obiettivi** del piano regolatore generale comunale, riportati nel fascicolo di Relazione di flessibilità, punto **1.8**, sono di **ricucitura** del tessuto urbano e di **potenziamento** dei **servizi**, in modo da **evitare** il fenomeno della **dispersione** urbanistica che, se non correttamente pianificata, potrebbe essere determinata dalla nuova viabilità regionale.

Per questo motivo, per ridurre l'interferenza tra habitat e insediamento antropico, gli obiettivi prevedono anche che si dovrà necessariamente costruire un **modello ecologico** di sviluppo urbano.

Le **strategie** del piano regolatore generale comunale prevedono come vincolanti le seguenti **funzioni**, in rapporto alla localizzazione rispetto alla viabilità di grande comunicazione che l'interessa:

- 1) funzione **residenziale** e **commerciale**, in adiacenza e in continuità con il tessuto insediativo esistente, posta a est della succitata viabilità, rinforzando le funzioni centrali di via Caiù;
- 2) funzioni di **interesse pubblico**, quali attività per lo **sport** e il **tempo libero** ed attività **alberghiera** posta a ovest della richiamata viabilità, ricercando una **ricucitura urbanistica** sulla cerniera di snodo con l'ambito nautico e naturalistico dell'Ausa.

L'**attivazione**, sul piano operativo attraverso una **Variante**, di questo ambito sarà consentita qualora venga presentato un **progetto edilizio urbanistico** che dimostri l'assunzione delle strategie sopra indicate.

L'adozione della variante al piano operativo è altresì subordinata alla **dimostrazione** di **compatibilità** tra gli effetti derivanti dalle destinazioni d'uso in previsione e l'esercizio della **nuova viabilità regionale** alternativa alla strada **regionale 352**, acquisendo dalla struttura regionale competente il **parere** previsto dalle vigenti disposizioni in materia.

La **Relazione** di flessibilità, già indicante gli obiettivi e le strategie, indica anche delle **invarianti**, le più importanti delle quali sono:

- 1) un **indice di fabbricabilità** territoriale di **10.000** m<sup>3</sup>/ettaro per la **residenza** e servizi di supporto;
- 2) un **rapporto di copertura** del **50%** per il **commercio**, la **direzionalità** e le **attrezzature ricettive e sportive**, con un'indicazione, per le attrezzature ricettive e sportive, di un utilizzo prevalente da parte delle funzioni sportive;
- 3) un'**altezza** massima di metri **12,5**.

La zona **E6/1** come prevista nella zonizzazione **misura** circa **14** ettari, ed è preminentemente libera.

Il **potenziale costruttivo**, secondo gli indici indicati più sopra, è **notevole**.

**A fronte** di questo potenziale di nuova costruzione è da considerarsi che a Cervignano vi sono diverse **aree edificate**, anche di dimensione consistente, che giacciono **dismesse** o **sottoutilizzate**.

Tra queste vi sono le aree denominate Consorzio Agrario, ex Molini Variola, Cantina Sociale, Casermette di via Garibadi, la caserma Monte Pasubio, l'ex stabilimento Saint Gobain e diversi altri edifici sia di centro storico che di aree esterne in stato di degrado.

L'**orientamento** che emerge dal dibattito culturale, dalla produzione legislativa recente e anche dalle linee programmatiche di governo comunali è di gestire con **oculatezza** le **espansioni**, e **privilegiare**, in generale, il **recupero** e la **riqualificazione** dell'esistente (vedasi anche deliberazione di Consiglio comunale **31/2017**).

A questo punto il Comune valuta opportuno **gestire direttamente** la formazione della variante prevista dalle norme di attuazione, escludendo che questa possa essere promossa dalla proprietà, **senza intaccare** né il **piano struttura**, né gli **obiettivi**, né le **strategie**, né le **invarianti** del piano regolatore generale comunale.

Lo scopo è di studiare e individuare **direttamente** esso stesso **Comune** i contenuti della variante, i rapporti interni e con il contesto territoriale, le fasi, i tempi e le condizioni di attuazione, tenutosi conto che la priorità è valutata essere ora il **recupero** e la **riqualificazione** delle aree e delle opere del territorio comunale esistenti dismesse, sottoutilizzate e/o degradate;

Peraltro il Comune si riserva di formare la variante di intesa con la proprietà;

- t) **vietare** la coltura del **pioppo** nella zona **F4** circostante il bosco **Pradiziolo**. Il Pradiziolo è **bosco planiziale** costituito principalmente dalla farnia (*Quercus robur*), dal carpino bianco (*Carpinus betulus*), dal frassino ossifillo (*Fraxinus angustifolia*) e, in misura minore, dall'acero campestre (*Acer campestre*) e altro.

Il bosco è relitto dei boschi planiziali che un tempo ricoprivano la **pianura padana**.

Queste preesistenze quasi naturali costituiscono un lembo di territorio di **naturale bellezza** ormai raro, che emerge nella **generale uniformità** del paesaggio circostante profondamente alterato dell'intervento umano.

Il divieto della coltura del pioppo è per **permettere** la **vista** del bosco dalla viabilità e più in generale dal territorio circostante;

- u) **prevedere** l'**alberatura** dell'area costituente ampliamento della zona **H2** a nord ovest della rotatoria tra strada **statale 14** (della Venezia Giulia) e strada **regionale 352** (di Grado);
- v) **integrare** e specificare le **destinazioni** d'uso possibili in zona **H3** e zona **Hc**, la prima con **servizi** di interesse commerciale, e la seconda con **alberghiera** e **servizi** di interesse commerciale, in luogo rispettivamente di pubblici esercizi ed attività turistico - ricettive in genere, essendo i pubblici esercizi già compresi nella destinazione d'uso commerciale, già prevista, e in luogo di artigianato di servizio, precisando qui anche stazioni di servizi, autolavaggi eccetera;
- z) **esplicitare** la possibilità di attuazione di servizi ed attrezzature collettive anche da parte di istituzioni riconosciute o **privati convenzionati**;
- z1) **inserire** indicazioni per **cimitero** e **cimitero** per gli **animali** di affezione già proprie della variante **86**;
- aa) **inserire** la funzione di **poliambulatorio veterinario** in una zona **P** di **Verde, Sport, Spettacoli** all'**aperto** in cui vi è un'attività con cavalli;
- bb) **sopprimere** due **tabelle** - elenchi di attività produttive ammesse nelle zone **D2\*** e **H2\*** dell'Ambito Rossato, già dotato di piano attuativo che le ha recepite al proprio interno, e inserire un elenco di attività vietate in tutto il territorio comunale in quanto insalubri o pericolose;
- cc) **inserire** una norma per il rispetto del principio dell'**invarianza idraulica**;
- dd) **richiamare** l'applicazione delle prescrizioni d'uso previste dal **Piano paesaggistico regionale**, immediatamente cogenti e prevalenti nelle aree soggette a vincolo paesaggistico;
- ee) **inserire** alcune **deroghe**, principalmente per opere pubbliche o di pubblico interesse o per gestire situazioni non codificate, con cautele per l'ambiente e il paesaggio, e richiamare deroghe previste dalla legge;
- ff) **integrare** la trattazione della modifica delle **destinazioni d'uso**, per prevedere il rispetto delle previsioni del piano regolatore generale comunale anche nel caso di modifica senza opere, e permettere al Comune di subordinare nuove realizzazioni e ampliamenti al mutamento di destinazioni d'uso esistenti non previste dalle norme di zona;
- gg) **inserire norme** per la trattazione dei **piani attuativi**, sia previgenti che previsti;
- hh) **correggere refusi**;
- ii) **inserire** tra le **schede** delle zone **Bc** convenzionate le numero **1 bis** e **5** (a Strassoldo);
- ll) **numerare 1 ter** e **spostare** dal fondo dell'articolo **7** al fondo delle norme di attuazione, dopo la **1 bis**, la scheda della zona **Bc** convenzionata di Strassoldo, via Gradisca.  
La scheda viene riportata su base catastale, e adeguata sia a seguito della nuova base che delle modifiche della carta di zonizzazione;
- mm) **numerare** lo schema dell'**ambito** di PRPC denominato **Molini Variola** (numero **2**);
- nn) **portare** alla **scala 1:5000** il grafico della scheda dell'**ambito** di progettazione unitaria - area progetto **1**;

- oo) modificare** il grafico della scheda dell'**ambito** di progettazione area progetto **3** come indicato al paragrafo **C 2)**, capoverso **1°**, lettera **a)**.

La variante poi interviene in modo generalizzato sulle **norme di attuazione**, per modifiche formali come:

- a) inserire** un glossario delle **sigle** (o **acronimi**) più usate;
- b) sopprimere sottolineature**;
- c) sopprimere virgolette** (“”);
- d) numerare i commi** e le **schede**, **adeguare** le subordinate, prima lettera e poi numero, con parentesi, e **adeguare i riferimenti** a questi e alle sue partizioni;
- e) inserire lettere e punti** di sezioni e di subordinate dove mancanti;
- f) rendere in neretto titoli, commi, lettere e punti**, secondo l'occorrenza;
- g) revisionare punteggiatura, allineamenti** e altre caratteristiche formali del **testo**;
- h) inserire o rimuovere spazi** tra parole o sigle dove necessario;
- i) sopprimere i trattini** di partizioni interne di commi;
- l) semplificare, unificare e adeguare le unità di misura**;
- m) revisionare** e rendere in **maiuscolo** i **titoli** degli articoli e delle sezioni o punti principali;
- n) rendere** alcune parole da neretto in **chiaro**;
- o) adeguare la misura** di alcuni caratteri (esempio: da m2 a m<sup>2</sup>);
- p) esprimere per esteso** alcune **terminologie**, e, dove sono usate le **sigle** (o **acronimi**) esprimere queste **senza puntini**, essendo che questi danno un'impressioni di interruzione o conclusione dei periodi;
- q) trasformare la lettera iniziale** di alcune parole da maiuscola a **minuscola**, per evitare enfattizzazioni;
- r) frazionare** dove opportuno i **commi lunghi** in più periodi;
- s) inserire titoli** di sezioni di articoli;
- t) rimuovere** spazio di **interlinea** tra commi dello stesso articolo o della stessa sezione;
- u) sostituire la copertina**.

#### **C 4) PIANO STRUTTURA O STRATEGIA DI PIANO.**

La strategia di piano, come prevista dalla legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **7**, lettera **a)**, punto **1)**, è *la rappresentazione schematica che risulta dalla sintesi degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni del piano.*

Al di là del *nomen*, essa **non è** gli **obiettivi** e le **strategie** del piano, che sono uno specifico **testo**, **ma** semplicemente:

- a)** è una rappresentazione degli **elementi strutturali** del territorio esistenti e previsti, **schematica**;
- b)** riguarda anche previsioni a **lungo termine**, non aventi necessariamente riscontro immediato nella zonizzazione e attuabili se, quanto e quando ne ricorrano le condizioni.

Le previsioni di variante, oltre ciò che è considerato al capoverso precedente, sono di **limitata** entità o incidenza, e dunque sono assunte **non** essere elementi **strutturali**.

In ragione di ciò queste non necessitano di riscontro puntuale in quel documento.

**C 5) OBIETTIVI, STRATEGIE, LIMITI DI FLESSIBILITÀ.**

La variante qui presentata **non modifica** gli **obiettivi** e le **strategie** del piano regolatore generale comunale.

Men che **meno** essa **modifica** i limiti di **flessibilità**, essendo questi divenuti **inefficaci** per effetto della legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **2**.

**C 6) DATI QUANTITATIVI.**

I dati quantitativi del piano regolatore generale comunale come modificato dalla variante **90** sono, in m<sup>2</sup>:

<b>a) zona B0.1:</b>	-	<b>1.284;</b>
<b>b) zona B: (1)</b>	-	<b>5.691;</b>
<b>c) zona B1:</b>	+	<b>493;</b>
<b>d) zona D3:</b>	+	<b>1.937;</b>
<b>e) zona H2:</b>	+	<b>1.284;</b>
<b>f) zona E6:</b>	+	<b>18.989;</b>
<b>g) zona AU3:</b>	-	<b>42.061;</b>
<b>h) zona S (Culto):</b>	+	<b>1.977;</b>
<b>i) zona S (Verde pubblico):</b>	+	<b>8.692;</b>
<b>l) zona VP:</b>	+	<b>12.078;</b>
<b>m) Viabilità:</b>	+	<b>237.798;</b>
<b>n) Viabilità di progetto</b>	-	<b>234.212.</b>
<hr/>		
<b>Totale</b>		<b>0.</b>

(1) Nel conteggio delle zone B sono incluse anche Zone abitative di completamento con tratteggio e Zone abitative di completamento Bc convenzionata.

## C 7) RAPPORTI CON LA LEGGE REGIONALE 21/2015.

La legge regionale **21/2015**, entrata in vigore il **1° ottobre 2015**, contiene importanti modifiche della legislazione urbanistica.

In particolare, tra l'altro, la legge istituisce le così dette varianti di livello comunale, fissando **condizioni, limiti di soglia e modalità operative** per varianti che seguono procedure **semplificate**, cioè che si esauriscono a livello **comunale** (capo II).

La variante qui presentata rientra nella prima fattispecie (capo II), e si esaurisce dunque a livello **comunale**, essendo che:

- a) si identifica nelle **condizioni** di cui all'articolo **3**;
- b) osserva i **limiti di soglia** di cui all'articolo **4**;
- c) rispetta le **modalità operative** di cui all'articolo **5**.

Rispetto alle **condizioni** di cui all'articolo **3**:

- a) **modifica** unicamente **zone** omogenee e categorie urbanistiche **già previste** nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali, attraverso l'**ampliamento** o la **riduzione** dei perimetri delle stesse, **non confliggendo** con gli **obiettivi** e le **strategie** degli impianti strutturali, come indicato al paragrafo **C 5**.

Per **non conflitto** con gli impianti strutturali si intende **non superamento di divieti**;

- b) modifica l'impianto **normativo** nei limiti di cui all'articolo **7**, comma **1, f**);

Rispetto ai **limiti di soglia** di cui all'articolo **4**:

- a) **riduce** una zona **B0.1** (ville con parco) per determinare una nuova e peculiare soluzione progettuale consistente nella formazione di un parcheggio alberato a servizio della concessionaria di automobili adiacente (modifica **11**) (comma **1**, lettera **a**, numero **1**);
- b) **amplia** una zona **H2** (per attrezzature commerciali), contestualmente alla riduzione di cui alla lettera **a**), per la stessa motivazione (modifica **11**) (comma **1**, lettera **a**, numero **2**), e vi inserisce l'indicazione di parcheggio alberato.

In area di parcheggio alberato è prevista una densità di impianto di un albero ogni **4** posti auto.

L'**indicazione** di parcheggio alberato è semplice **visualizzazione** dell'ambito di applicazione della **norma** che prevede l'alberatura;

- c) **amplia** zone **B** prioritariamente comprese all'interno del perimetro delle aree urbanizzate o comunque distanti meno di m **50** dal perimetro delle stesse (modifiche **1, 4, 8, 9**), e riduce altre zone **B** (modifiche **6, 7, 19, 20, 21**), lasciando invariati i caratteri insediativi richiesti dalle disposizioni vigenti per queste zone omogenee (comma **1**, lettera **e**);
- d) **amplia** una zona **D3** modificando la superficie della zona su cui insiste l'insediamento singolo esistente entro il limite del **25%** della zona vigente (modifica **5**) (comma **1**, lettera **g**).

La riclassificazione può portare a un aumento della superficie coperta dell'insediamento, nel rispetto dei limiti previsti dalla legge stessa;

- e) **amplia** zone **E6**, conseguentemente allo scorporamento di queste da zona di Ambito unitario di intervento (modifiche **16, 17, 18, 21**), e contestualmente a riduzione di alcune zone **B** (modifiche **6, 7**), categorie urbanistiche **già presenti** nella zonizzazione del piano regolatore generale comunale, e definite in base ai criteri del piano urbanistico regionale generale (**PURG**) (comma **1**, lettera **h**);
- f) **riduce** zone **E6** solamente in seguito agli ampliamenti di cui ai precedenti punti (comma **1**, lettera **h**);
- g) **amplia** altre categorie urbanistiche previste dal piano regolatore generale comunale (zone di **verde privato**), nel rispetto dei criteri metodologici del piano regolatore generale comunale stesso (modifiche **2, 3, 19, 20, 10**) (comma **1**, lettera **i**).

Per:

- a) **riclassificazione** da zona **B** con **tratteggio** a zona **Bc** (convenzionata) (modifica **12**);
  - b) **riconoscimento** di **albero monumentale naturale** (modifica **13**);
  - c) **trasferimento** da una scheda delle **norme di attuazione** alla **zonizzazione** dell'indicazione di zona per **servizi** e attrezzature collettive, di **viabilità** (esistente) e di parte di **viabilità di progetto** (piazza), a Scodovacca (modifiche **14, 15**);
  - d) **riconoscimento** di **viabilità esistente** (modifica **22**);
  - e) **adeguamento** dei limiti di **distanza** o fasce di rispetto da **strade**;
  - f) **rimozione** di indicazione di vincolo paesaggistico nella fascia di **150** metri da corso d'acqua non più riconosciuto come corso d'acqua tutelato per legge dal Piano paesaggistico regionale (modifica **23**);
- non** vi sono **limiti di soglia**.

Rispetto alle **modalità operative** di cui all'articolo **5**, le zone **B**:

- a) sono della stessa tipologia delle zone **B** contigue, e pertanto sono in **coerenza** con le zone interessate (comma **3**, lettera **a**);
- b) hanno **accertata** la concreta possibilità di attuare un effettivo **collegamento** alle **reti tecnologiche esistenti** (comma **3**, lettera **b**);
- c) **non** difettano delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo **22**, comma **2**, della legge regionale **11** novembre **2009**, numero **19** (Codice regionale dell'edilizia (comma **3**, lettera **c**);
- d) quelle che **non** sono **interne**, sono a una distanza inferiore a **50** metri dal perimetro delle **aree urbanizzate** come indicate nella tavola di Struttura territoriale (comma **3**, lettera **d**).

Rispetto alle **altre** fattispecie di varianti rientranti tra quelle di livello **comunale** di cui all'articolo **7**: **modifica** le **norme tecniche** di attuazione **rispettando** i **carichi insediativi**, gli **obiettivi** e le **strategie**, gli indici di **fabbricabilità**, i rapporti di **copertura** massimi previsti e i criteri **tipologico insediativi** previsti per le zone **B0.1** (comma **1**, lettera **f**).

Rispetto alla modifica dell'**ambito di progettazione unitaria - area progetto di Scodovacca** (ambito **3**) si evidenzia quanto segue.

La legge regionale **21/2015** prevede:

- a)** all'articolo **3** (**condizioni** le varianti di livello comunale), comma **1**, che sono soggette alle procedure di livello comunale le varianti che (...) *a) modificano unicamente le zone omogenee e le categorie urbanistiche già previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali, attraverso l'adattamento, l'ampliamento o la riduzione dei perimetri delle stesse, purché, non in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali;*  
(...).

La modifica **rientra** nelle previsioni di cui all'articolo **3**, comma **1**, lettera **a)**, in quanto la variante **riduce** l'**ambito** di progettazione unitaria - area progetto.

Nello stesso tempo la variante non è in conflitto con gli obiettivi e le strategie degli impianti strutturali in quanto rispetta l'**obiettivo** di **riorganizzazione e riqualificazione** urbana della frazione di Scodavacca, e anche la strategia di predisposizione per l'area di trasformazione strategica di apposita **scheda normativa** e di un **piano attuativo** e successiva **convenzione**.

La variante riduce nella zonizzazione l'**ambito di progettazione unitaria - area progetto**, come previsto dall'articolo **3**, comma **1**:

- 1) in parte** trasferendo nella **zonizzazione** la previsione grafica della scheda normativa di **servizi e attrezzature** sociali a ovest della strada regionale **ex provinciale 54** (di Ponte Versa).

Nello stesso tempo la variante ne specifica la **funzione**.

La circostanza che la variante riporti nella zonizzazione la zona di servizi e attrezzature collettive già prevista dalla scheda grafica delle norme di attuazione vigenti **esclude conflitto** con il piano struttura, indicando questo semplicemente area di **trasformazione strategica**, che resta **obiettivo valido**.

Vale la pena di segnalare che gli **obiettivi** del piano regolatore generale comunale per l'area di trasformazione strategica - ambito di progettazione unitaria - area progetto di Scodovacca specificati nelle **norme di attuazione** sono di *trasformazione controllata dell'area per la realizzazione di una struttura edilizia atta a contenere attività residenziali, commercio, servizi e attività artigianali. Questo al fine di creare una nuova centralità per la frazione di Scodovacca (centro della frazione) in prossimità della chiesa.*

Con ciò pare evidente che l'ambito generante la riqualificazione **non è propriamente** o principalmente l'area della **chiesa** o la sua pertinenza esistenti, che sono già destinate a servizi e attrezzature collettive, a ovest della strada regionale **ex provinciale 54** (di Ponte Versa), bensì l'**area a est**, da progettare e attuare;

- 2) in parte** escludendo la categoria urbanistica di **piazza - parco urbano** dalla categoria urbanistica di ambito di progettazione unitaria - area

progetto, come previsto dalla legge regionale **21/2015**, articolo **4**, comma **1**, lettera **i**).

L'obbligo di piano attuativo e di successiva **convenzione** con il Comune per la parte piazza - parco urbano viene qui **superato** per il fatto che l'attuazione non sarà più di iniziativa privata, caso in cui avrebbe senso una convenzione con il Comune, bensì di **iniziativa del Comune**, come indicato alla successiva lettera **b**), punto **2**);

**3) in parte** ampliando la zona **E** (di interesse agricolo **E6**) (come previsto dalla legge regionale **21/2015**, articolo **4**, comma **1**, lettera **h**).

Per altro verso la variante **adatta** la localizzazione di **verde di protezione** in relazione alla nuova dimensione e conformazione dell'area fabbricabile residua, per creare una fascia di filtro e rispetto tra questa e la **piazza** polifunzionale da una parte, e altra fascia di filtro e rispetto verso un **edificio di pregio** storico architettonico dall'altra.

E ancora, le modifiche di zonizzazione possono essere assunte costituire un **interscambio** tra le indicazioni del **piano struttura** e le previsioni dell'**assetto azzonativo**, ammesso dalla legge regionale **21/2015**, articolo **3**, comma **1**, lettera **c**), laddove parte dell'area viene trasformata nella zonizzazione in zona agricola di tipo **E** (zona di interesse agricolo paesaggistico **E6**) come definita dal Piano urbanistico regionale generale, **senza incrementare**, anzi riducendo l'entità del **carico insediativo**.

Sul punto vale anche la pena di segnalare che la legge regionale **19/2009**, articolo **60**, comma **1**, prevede che *Nei casi di interventi di ristrutturazione con demolizione totale o parziale, attuati con sostituzione di singoli edifici esistenti (...) non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali individuate dagli strumenti urbanistici comunali (...), e che comportino una diminuzione del volume o superficie utili o delle unità immobiliari esistenti, il Comune e il soggetto interveniente possono concordare il trasferimento dei diritti edificatori in altre aree del territorio comunale attraverso una convenzione che stabilisca:*

- a) i crediti edificatori derivanti dalla sostituzione aumentati del 50 per cento;*
- b) la localizzazione delle aree sulle quali trasferire i diritti edificatori;*
- c) il tempo massimo di utilizzazione dei crediti edificatori.*

La variante qui presentata individua come **non coerenti** con le caratteristiche citate, mediante integrazione delle **norme di attuazione**, edifici agricoli **dismessi** o **sottoutilizzati** ricadenti in zona che la variante qui presentata trasforma in **agricola**.

Il Comune potrà **concordare interventi** di riqualificazione del territorio mediante una semplice **convenzione**.

Ne consegue a maggior ragione che la previsione di area di **trasformazione strategica** può rimanere nel **piano struttura**, sia in ragione della **riqualificazione** ora prevista mediante l'adeguamento alla legge regionale **19/2009**, sia per potere, all'occasione, se ne ricorressero le condizioni, riproporre zona fabbricabile.

Per quanto riguarda la zona di **servizi e attrezzature collettive** a ovest della strada regionale **ex provinciale 54** (di Ponte Versa), la riqualificazione è perseguita mediante un richiamo alle **norme** di

**attuazione**, articolo **25**, sezione **D**), comma **8**, prevedente che nelle zone **P** (di servizi e attrezzature collettive) *E' obbligatorio conseguire il massimo grado di inserimento ambientale degli interventi sia attraverso un impiego corretto delle modalità costruttive tradizionale (compositive, uso dei materiali e delle finiture), sia attraverso l'integrazione di impianti alberati autoctoni ed arricchimenti vegetali per creare connessioni o filari naturali con l'intorno.*

A ciò si aggiunga che le **invarianti** del piano regolatore generale comunale vigente per le aree qui trattate, indicate nel fascicolo dedicato a obiettivi e strategie, sono il *rapporto di riqualificazione* a vantaggio del contesto ambientale, le *finalità dell'interesse pubblico*, la creazione di *nuove aree a servizi* e la *salvaguardia degli elementi ambientali esistenti*, tutte rispettate, ed anzi maggiormente **promosse** per quanto indicato più sopra e alla lettera **b**);

- b)** all'articolo **4**, comma **1** (**limiti di soglia** per le varianti di livello comunale), che sono soggette alle procedure di livello comunale le varianti che consistono in (...) *adattamento per riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario, nonché a seguito di approfondimenti volti a determinare nuove e peculiari soluzioni progettuali per le sottospecificate zone (...) purché non s'incrementi l'entità dei carichi insediativi: (...) zone strategiche (...) così come classificate negli strumenti urbanistici comunali.*

La **novità** e **peculiarità** della variante consiste nel:

- 1) separare** ai fini di promuovere l'attuazione degli interventi le previsioni per **singole proprietà**, dopo avere constatato per quasi un ventennio l'inefficacia della previsione di intervento unitario.

Peraltro la previsione di **progettazione unitaria** è nella **zonizzazione**, che è **parte operativa** del piano regolatore generale comunale, e **non** nel **piano struttura**, dove l'area è indicata semplicemente come area di trasformazione strategica, **né** nel testo di **strategie**, dove l'ambito di progettazione unitaria è dato come **citazione** della **zonizzazione**, e non come obiettivo, né come strategia;

- 2) prevedere l'attuazione** della **piazza** polifunzionale mediante intervento diretto del **Comune**, enucleandola dal piano attuativo, sempre dopo avere constatato per quasi un ventennio l'inefficacia della previsione di intervento privato.

La dimensione della piazza polifunzionale rimessa all'iniziativa del Comune, circa m<sup>2</sup> **2.500**, è relazionata alle disponibilità finanziarie del Comune;

- 3) localizzare** il **verde** di **protezione** per creare una fascia di filtro e rispetto verso la **piazza** polifunzionale e verso un **edificio** di **pregio** storico architettonico;

- 4) riconoscere** come zona **agricola aree** effettivamente occupate o contigue a **insediamenti agricoli**, anche alla luce di nuove possibilità di intervento previsto dalla legge regionale **19/2009**, articolo **60**, comma **1**;

5) prevedere l'**accesso** o **diramazione** all'ambito di progettazione unitaria dalla strada regionale **ex provinciale 68** (del Fossalon), meno trafficata, anziché da strada regionale **ex provinciale 54** (di Ponte Versa).

Vale la pena anche di segnalare che la variante **non individua** qui una **nuova area** per servizi pubblici, ma **conferma** un'**area** che a servizi pubblici è **già destinata** mediante la scheda di ambito 3 delle **norme di attuazione**;

c) all'articolo **5: modalità operative** volte alla quantificazione di fabbisogni insediativi, dimostrazione di preminente saturazione o occupazione di zone esistenti e dimostrazioni ulteriori per giustificare l'inserimento o ampliamento di zone fabbricabili.

La **variante** qui presentata per l'ambito di progettazione unitaria - area progetto **3 né inserisce né amplia** zone **fabbricabili**, ragione per cui sul punto non vi sono particolari considerazioni da svolgere.

## C 8) RAPPORTI CON DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.

In relazione alle singole **discipline** potenzialmente rilevanti indicate al paragrafo **B 7)** può considerarsi che:

- a) rispetto al **piano** stralcio per l'**assetto idrogeologico** dei bacini idrografici di interesse **regionale (PAIR)**, mediante la variante **89** sono state recepite nel piano regolatore generale comunale le aree di pericolosità o le norme relative;
- b) il **piano** regionale delle **infrastrutture** di trasporto della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**) ha per oggetto infrastrutture di **livello regionale**.  
La variante qui presentata riconosce la viabilità di **primo livello** esistente, e adegua le norme di **distanza**;
- c) il **piano** provinciale della **viabilità (PPVUD)** ha per oggetto **viabilità** di livello **provinciale**.  
La variante qui presentata **non** ha per oggetto la **viabilità** di livello **provinciale**;  
In ogni caso il **PPVUD** è un **programma** di interventi, che sono attuati o in corso di attuazione, con modalità particolari valutate in relazione allo stato dei luoghi;
- d) la legge regionale **9/2005** e l'**inventario** regionale ivi previsto (deliberazione della Giunta regionale **124/2016**) pongono vincoli su **prati stabili naturali** aventi speciali caratteristiche.  
Il piano regolatore generale comunale è stato adeguato in sede di variante **89**;
- e) la legge **regionale** in materia di difesa del **suolo** e di utilizzazione delle **acque (LR 11/2015)** prevede che *Gli strumenti di pianificazione territoriale comunale e sovracomunale contengono misure e disposizioni volte a garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni di uso del suolo.*  
Per l'**invarianza idraulica** di cui al DPREG **83/2018** sarebbe per norma generale da redigersi specifico studio di **compatibilità**.  
Tuttavia se non necessita di parere geologico di cui alla legge regionale **27/1988**, la variante **non** necessita neanche di redazione dello studio di **compatibilità** idraulica ai fini dell'invarianza idraulica (vedansi legge regionale **11/2015**, articolo **19 bis**, comma **1**, lettera **a**, e decreto regionale **83/2018**, articolo **2**, comma **1**, lettera **a**).  
Una norma per il rispetto del principio dell'**invarianza idraulica** è stata comunque inserita nel piano regolatore generale comunale mediante la variante **89**;

- f) il **piano paesaggistico** regionale (**PPR**) definisce gli indirizzi strategici volti alla tutela, alla valorizzazione, al ripristino e alla creazione di paesaggi al fine di orientare e armonizzare le sue trasformazioni.

Il **PPR** è stato approvato con decreto del presidente della Regione **111 del 24 4 2018**, pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione il **9 5 2018**.

La legge regionale **29/2017 (26 7 2017)** ha inserito nella legge regionale **5/2007** una previsione secondo cui *I comuni conformano o adeguano i propri strumenti urbanistici generali alle previsioni del PPR, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del decreto legislativo 42/2004, secondo le procedure disciplinate dalla normativa regionale in materia di urbanistica entro i termini e con le modalità stabiliti dal PPR (LR 29/2017, articolo 29).*

I **termini** stabiliti dal **PPR** (piano paesaggistico regionale) sono di **due anni** dall'entrata in **vigore** (**PPR**, norme di attuazione, articolo **13**, comma **1**), scadenti il **10 5 2020**.

La variante qui presentata **non** costituisce conformazione o **adeguamento** al **PPR**.

Il **PPR** già contiene anche **prescrizioni** d'uso, e prevede che *A far data dall'adozione del PPR non sono consentiti sui beni paesaggistici di cui al Titolo II, Capo II e Capo III, interventi in contrasto con le prescrizioni d'uso del PPR medesimo (PPR, NTA, articolo 57, comma 1).*

**In attesa** della conformazione o **adeguamento** previsto dalla legge, per i beni paesaggistici già **vale** la **salvaguardia** sopra indicata.

In ogni caso per la coerenza o non conflitto della variante qui presentata con il PPR vedasi il paragrafo **C 10**).

## C 9) RAPPORTI CON PIANI E NORME SOVRAORDINATE.

In relazione alle singole **discipline** potenzialmente rilevanti indicate al paragrafo **B 8)** può considerarsi che:

- a) rispetto al **piano** urbanistico **regionale** generale (**PURG**) (decreto del presidente della Giunta regionale **826/1978**), le classificazioni e individuazioni sono state operate preminentemente mediante le varianti **42** e **79**, entrambe sottoposte a esame regionale.

Quanto alla **previsione** di zone **B** della variante qui presentata, questa vi è **coerente** laddove il PURG prevede, nelle **norme di attuazione**, articolo **33**, che possono essere zona **B** *le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli indici, ma anche quella delle loro pertinenze sature.*

Le aree classificate zona **B** valutate assieme al contesto in cui sono inserite presentano un grado di saturazione superiore al **12,5** per cento o **1/8**.

Nel caso sono da considerarsi **contigue** anche le aree significativamente vicine o quelle separate semplicemente da una strada locale (Consiglio di Stato, s. V, 23 3 **2004**, n. **1525**) (Consiglio di Stato, s. V, d. 30 10 **2003**, n. **6734**) (Consiglio di Stato, s. V, 1 4 **1998**, n. **400**).

La zona **Vp** non è regolata dal PURG.

Rileva a proposito di zona **Vp** che la legge regionale **21/2015** riconosce la presenza o possibilità di **altre** particolari **categorie urbanistiche** (articolo 4);

- b) rispetto al **decreto** di revisione degli **standards urbanistici regionali** (decreto del presidente della Giunta regionale **126/1995**), la previsione di zone **B** vi è **coerente** laddove questo prevede che:

- 1) per la **determinazione** delle zone **B** il Comune dovrà tenere **prioritariamente** conto della situazione delle aree **urbanizzate** (articolo **5**, comma **3**);
- 2) dovranno essere privilegiate ed incentivate le operazioni di **completamento** di aree **semiurbanizzate** (articolo **3**, comma **1**);
- 3) la superficie territoriale delle zone **C** non superi il **10%** della superficie territoriale complessiva delle zone **A** e **B** (articolo **3**, comma **1**) nei comuni con dinamica demografica nulla o negativa.

Le zone **C** **non** aumentano di superficie, e comunque la loro superficie totale è macroscopicamente **inferiore** al **10%** delle zone **A** e **B**, peraltro costituente un limite, secondo lo stesso DPGR **126/1995**, articolo **3**, comma **1**, punto **2**, lettera **c**), solo per i comuni con popolazione residente inferiore a **5.000** abitanti.

Per capacità insediativa teorica vedasi il paragrafo **C 1.2)**;

- c) rispetto alla **legge** regionale **13/2000**, la variante qui presentata non prevede nuove zone residenziali a distanza inferiore a **300** metri da insediamenti zootecnici di consistenza superiore a **50 UBA** (Unità Bestiame Adulto).

In ogni caso eventuali modifiche consistenti in estensione di zona **B** a distanza **inferiore** a **300** metri da insediamento zootecnico di consistenza superiore a **50 UBA** (unità di bestiame adulto) vale solo se vi è il previo **parere** favorevole dell'**Azienda sanitaria**, a condizione che la distanza dell'insediamento zootecnico di consistenza superiore a **50 UBA** (unità di bestiame adulto) delle aree costituenti ampliamento **non** sia **inferiore** a quella minima degli immobili abitativi **esistenti** e non connessi all'attività;

- d) la terza **legge urbanistica** regionale **5/2007** **non** è ancora **pienamente operativa**, dal momento che prevede tra l'altro, in luogo del piano regolatore generale comunale (**PRGC**), un **piano** strutturale comunale (**PSC**) e un **piano** operativo (**POC**), da conformarsi ad un piano territoriale regionale (**PTR**).

Il **PTR** è stato a suo tempo formato, ma poi sostituito da un piano di governo del territorio (**PGT**), formato ai sensi della legge regionale **22/2009**, la cui entrata in vigore è **rimandata** dalla legge regionale **28/2018** a due anni dopo l'approvazione del Piano paesaggistico regionale (**PPR**), e quindi al **25 4 2020**.

Nel frattempo valgono l'articolo **63 bis** della legge regionale **5/2007**, che sostanzialmente **ripete** la legge regionale **52/1991**, a cui il piano regolatore generale comunale è già adeguato, e la legge regionale **21/2015** (vedasi lettera f).

Quanto all'ambito di progettazione unitaria - area progetto di **Scodovacca** (ambito **3**) vale quanto segue.

La legge regionale **5/2007**, articolo **23**, comma **5** prevede che *Nelle more della reiterazione dei vincoli di cui al comma 1 non sono ammesse varianti che assoggettano a vincolo preordinato all'esproprio aree destinate a servizi. Sono comunque ammesse varianti per la realizzazione di lavori pubblici e quelle conseguenti a una conferenza di servizi, un accordo di programma, un'intesa ovvero un altro atto, anche di natura territoriale, che in base alla legislazione vigente comporti la variante al piano urbanistico.*

L'area della **piazza polifunzionale** è già destinata a piazza - parco urbano dal piano regolatore generale comunale vigente.

I **vincoli** espropriativi e procedurali, già revisionati con la variante **79**, entrata in vigore il **1° 8 2013**, sono nuovamente **decaduti** per trascorso quinquennio.

Il Comune ha già approvato mediante delibera di Consiglio comunale del **22 2 2019** le **direttive** per nuove modifiche e integrazioni del piano regolatore generale comunale, da compiersi mediante una o più varianti.

Nelle direttive è previsto anche di **revisione** i **vincoli** espropriativi e procedurali (parte **C**, capoverso **2°**, lettera **i**).

Per la parte riguardante la piazza polifunzionale la variante qui presentata costituisce **anticipazione** puntuale della **revisione**, come annunciata nelle stesse direttive (parte **C**, capoverso **2°**, lettera **I**).

I **motivi** della reiterazione sono che Scodovacca è un insediamento che ha una sua storicità, una sua identità e anche una sua dimensione non irrilevante.

L'insediamento, sviluppato principalmente lungo una viabilità, la strada regionale **ex provinciale 54** (di Ponte Versa), **manca** di un luogo pubblico di **aggregazione** per vita di **comunità**.

La **reiterazione** parziale del vincolo è per realizzare uno spazio in cui possano realizzarsi **eventi** capaci di **aggregare** la comunità e rafforzare o costituire rapporti di maggiore **frequentazione** tra i suoi componenti.

Con spazi di verde la piazza sarebbe poi anche elemento di **abbellimento** del luogo e di rafforzamento dell'**identità** della frazione.

Per quanto riguarda la zona di **servizi** e attrezzature collettive a ovest della strada **ex provinciale 54** (di Ponte Versa), questa è area parrocchiale su cui insistono la **chiesa** e sue pertinenze.

Visto che le norme di attuazione del piano regolatore generale comunale, articolo **25.a**, comma **3** inserito con la variante, prevedono che le opere siano realizzate e/o gestite dal **Comune** o da **enti pubblici** diversi, da **istituzioni riconosciute** e da **privati convenzionati** con il Comune, e visto che la proprietà è della **parrocchia**, che è istituzione riconosciuta, la previsione di variante **non** ha più contenuto **espropriativo**, e dunque, pur restando la classificazione di zona per servizi e attrezzature collettive, il vincolo è **superato**;

- e)** il **codice** regionale dell'**edilizia** (legge regionale **19/2009**) tratta tra l'altro le **definizioni generali** (definizioni di indici edilizi) e definizioni di **destinazioni d'uso** articoli **3** e **5**).

Il piano regolatore generale comunale è stato adeguato a queste definizioni mediante la variante **89**;

- f)** rispetto alla **legge** regionale **26/2012**, articolo **166**, comma **1**, lettera **a)**, la variante qui presentata **non** prevede **interventi** sulla rete stradale di **primo livello**, **né** prevede **insediamenti** che **interferiscono** direttamente e significativamente con queste infrastrutture.

Da segnalarsi, a margine di questo, che la variante qui presentata propone una modifica (modifica **5**) consistente in un modesto ampliamento di zona **D3 esistente** lungo la strada **regionale 352** (di Grado), all'altezza di Strassoldo.

Per quest'area esiste già un'**autorizzazione** di **FVG Strade** all'apertura di un accesso.

Rispetto a questa situazione, la variante tramite norma prevede che **non** siano aumentati gli **accessi** rispetto a quelli **esistenti** o **autorizzati** alla data di adozione della variante.

Oltre a questo la variante prescrive il **divieto** di **svolta** a **sinistra** in uscita dall'area interessata.

La modifica, oltre a **non** essere **significativa** urbanisticamente, può in linea generale ritenersi **migliorativa** rispetto alla situazione esistente.

In ogni caso la vecchia strada **regionale 352** (di Grado) **non** è viabilità regionale di **primo livello**;

- g)** per i **rapporti** con la legge regionale **21/2015** vale quanto indicato al paragrafo **C 7**).

## C 10) ASPETTI PAESAGGISTICI

Nel comune opera il **vincolo paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**, art. **142**.

L'art. **142** prevede che:

«1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni (...):

(...)

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

(...)

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

(...)

m) le zone di interesse archeologico.».

I beni soggetti a **vincolo paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**, secondo il Piano paesaggistico regionale (PPR), nel comune di Cervignano del Friuli sono:

**a)** i fiumi **Ara, Ausa, Terzo** (o Natissa) e le rogge **Castra, Milleacque, Mortesina, Muro Gemini, Polzin, San Gallo, Taglio** e della **Villa**.

I corsi d'acqua corrono preminentemente in direzione nord est - sud ovest, il principale (Ausa) passando per Cervignano capoluogo, e gli altri a ovest e a est;

**b)** formazioni **boschive palustri, golenali, di quercu - carpineti e robinieti**.

La formazione **boschiva** più rilevante è il bosco **Pradiziolo**, di quercu - carpineto, nella parte mediana del comune, a **ovest** di Cervignano capoluogo;

**c)** un così detto **ulteriore contesto**, costituito da bene **archeologico**.

Il bene archeologico fa riferimento a tracce della via **Annia**, al limite **sud** del territorio comunale.

Per i beni di cui al capoverso 1° opera la **tutela** di cui al **decreto legislativo 42/2004**, articolo **146**, prevedente che:

«1 I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili e aree (...) tutelati ai sensi dell'articolo 142 (...) non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.».

«2. I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo dei beni indicati al comma 1, hanno l'obbligo di sottoporre alla regione o all'ente locale al quale la regione ha delegato le funzioni i progetti delle opere che intendono eseguire, corredati della documentazione prevista, affinché ne

*sia accertata la compatibilità paesaggistica e sia rilasciata l'autorizzazione a realizzarli.».*

Da segnalarsi che con decreto presidenziale **111** del **2018** la Giunta regionale ha approvato il piano paesaggistico regionale (**PPR**).

La legge regionale **29/2017 (26 luglio 2017)** ha inserito nella legge regionale **5/2007** una previsione secondo cui *I Comuni conformano o adeguano i propri strumenti urbanistici generali alle previsioni del PPR, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del decreto legislativo 42/2004, secondo le procedure disciplinate dalla normativa regionale in materia di urbanistica entro i termini e con le modalità stabiliti dal PPR (LR 29/2017, articolo 29).*

I **termini** stabiliti dal **PPR** (piano paesaggistico regionale) sono di **due anni** dall'entrata in **vigore** (**PPR**, norme di attuazione, articolo **13**, comma **1**), scadenti al **10 5 2020**.

Il **PPR** già contiene anche **prescrizioni** d'uso, e prevede che *A far data dall'adozione del PPR non sono consentiti sui beni paesaggistici di cui al Titolo II, Capo II e Capo III, interventi in contrasto con le prescrizioni d'uso del PPR medesimo (PPR, NTA, articolo 57, comma 1).*

**In attesa** della conformazione o **adeguamento** previsto dalla legge, per i beni paesaggistici già **vale**, e prevale sul piano regolatore generale comunale, anche la **salvaguardia** sopra indicata.

Il **piano regolatore generale** comunale, tra l'altro:

- a) classifica** con zona **F2** e fissa norme di tutela l'ambito del Bosco Pradiziolo;
- b) classifica** con zona **F4** e fissa norme di tutela per altri ambiti di interesse paesaggistico;
- c) già prevede** norme per la **salvaguardia** del paesaggio presso **corsi d'acqua** (articolo **27.2**) e di aree **archeologiche** (articolo **27.3**);
- d) regola** i **movimenti di terra** e **riordini fondiari** (norme di attuazione, articolo **15.6**).

Le **modifiche** di zonizzazione della variante qui presentata che rientrano in aree di **vincolo paesaggistico** sono le modifiche **1, 2, 3, 4, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21** e **22**.

In ordine a queste modifiche può considerarsi:

- a)** le modifiche **1** e **4**, prevedenti riclassificazione da zona agricola a zona **B** edificabile, sono per aree **retrostanti** a **edifici** già esistenti **interposti** tra queste e i corsi d'acqua generanti vincolo paesaggistico, o sono comunque aree **intercluse** ad altre già edificate;
- b)** le modifiche **2** e **3** prevedono riclassificazione da zona **E6** a zona di **verde privato** e dunque non aumentano la capacità edificatoria;
- c)** la modifica **13** prevede l'**apposizione** di un particolare **vincolo** posto a tutela di un **elemento arboreo** esistente e dunque è migliorativo del contesto paesaggistico e del livello di salvaguardia dei rispettivi valori;
- d)** le modifiche **14** e **15** prevedono ridefinizione di un **ambito di progettazione unitaria** ma non aumentano le capacità edificatorie;

- e) le modifiche **16** e **18** prevedono la riclassificazione di un **ambito di progettazione unitaria** in zona **E6** e dunque non aumentano le capacità edificatorie, che anzi riducono;
- f) le modifiche **19**, **20** e **21** prevedono riclassificazione da zona **B** edificabile a zona di **verde privato** e dunque riduzione di capacità edificatoria, interpretabile come un **miglioramento** del contesto paesaggistico.
- g) la modifica **22** consiste in riclassificazione da **viabilità di progetto** a **viabilità** (esistente) per avvenuta realizzazione.  
La realizzazione è stata opera dell'ente pubblico, che si assume abbia **seguito** i contenuti e le procedure anche della disciplina di settore **paesaggistico**.

Quanto a norme di attuazione, le loro modifiche **non** comportano incremento degli **indici di fabbricabilità** e dei **rapporti di copertura**.

Il **perfezionamento** delle **diciture** e l'**integrazione** con eccezioni e specificazioni delle **definizioni** delle destinazioni d'uso **non incide** su aspetti **paesaggistici**.

L'individuazione come non coerenti con le caratteristiche storiche o architettoniche o paesaggistiche e ambientali dei **capannoni agricoli** di **Scodovacca** posti a sud est dell'**ambito di progettazione unitaria - area progetto 3** compresi nell'area di pertinenza dell'edificio rurale con valore documentario e di immagine ambientale già individuato nella zonizzazione è un miglioramento dal punto di vista paesaggistico, avendo come obiettivo una riqualificazione del contesto territoriale.

Il **divieto** della **coltura** del **pioppo** nella zona **F4** del bosco Pradiziolo è una previsione volta a permettere la vista da distanza, e quindi una misura di valorizzazione del bosco stesso.

È altresì miglioramento del contesto paesaggistico la **previsione** di **alberatura** dell'area costituente ampliamento della zona **H2** a nord ovest della rotatoria tra strada **statale 14** (della Venezia Giulia) e strada **regionale 352** (di Grado).

**Altre modifiche** alle norme sono **ininfluenti** dal punto di vista **paesaggistico**.

Quanto al decreto legislativo **42/2004**, la variante rispetta l'articolo **143**, laddove questo prevede che a fare data dall'**adozione** del **piano paesaggistico non sono consentiti** sugli immobili e nelle aree soggette a **vincolo paesaggistico** di notevole interesse pubblico dichiarate (articolo 136), nelle aree tutelate per legge (articolo 142) e in altre aree individuate dal piano paesaggistico regionale (articolo 143) e suoi adeguamenti (articolo 156) **interventi in contrasto** con le **prescrizioni** di tutela previste nel piano stesso.

Le **prescrizioni** di tutela del piano paesaggistico regionale (PPR), fino all'adeguamento e conformazione del piano regolatore generale comunale, sono quelle di cui al PPR, **norme di attuazione**, articolo **58**, secondo cui a far data dall'adozione del PPR **non sono consentiti** sui **beni paesaggistici** di cui al titolo II (parte strategica), capo II (immobili e aree di notevole interesse pubblico) e capo III (beni paesaggistici tutelati per legge), **interventuti in contrasto** con le prescrizioni d'uso del **PPR** medesimo.

Le **prescrizioni** d'uso del PPR sono per **categorie di beni**.

Quelle che qui interessano particolarmente sono quelle per **fiumi, torrenti e corsi d'acqua**, riportate nelle norme di attuazione del PPR all'articolo **23**, comma **8**.

In ordine a queste può considerarsi che la **variante** di piano regolatore generale comunale qui presentata:

- a) **non** prevede interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione che alterino la **morfologia fluviale**;
- b) **non** prevede interventi e opere che determinino una riduzione dello stato di conservazione di **habitat** Natura **2000** o di **habitat** di interesse **conservazionistico**;
- c) **non** interviene su **alvei fluviali** ampi come i fiumi Tagliamento, Fella e Isonzo;
- d) **non** prevede interventi che occludano le **visuali panoramiche** che si aprono dai tracciati o dai belvedere accessibili al pubblico o che occludano la vista dal corso d'acqua dei beni culturali individuati nel **quadro conoscitivo** e che si collocano all'interno delle **fasce di rispetto**;
- e) **non** prevede l'insediamento di nuovi impianti per il trattamento dei materiali provenienti da **attività estrattiva**;
- f) **non** prevede **nuove darsene** in ecotopi con funzione di *core area* della rete ecologica regionale;
- g) **non** prevede l'installazione di **mezzi pubblicitari** lungo le strade panoramiche;
- h) **non** prevede la realizzazione di tipologie di **recinzioni** in **alveo** che riducano l'accessibilità del corso d'acqua e le possibilità di spostamento della fauna, nonché trasformazione del suolo che comportino l'aumento della superficie impermeabile in alveo.  
Si ricorda che presso i corsi d'acqua valgono comunque le **norme sovraordinate**, statali e regionali;
- i) **non** prevede **trasformazione profonda** dei suoli, movimenti di terre e altri interventi che turbino gli **equilibri idrogeologici** o alterino il profilo del terreno;
- l) **non** contiene **siti** inseriti nella lista del Patrimonio mondiale dell'**Unesco** né rete Natura **2000**, né **geositi**.  
Per interventi regolati dal Piano di tutela delle acque vale il Piano di tutela delle acque;
- m) **non** prevede realizzazione di **gasdotti, elettrodotti, linee telefoniche o elettriche** e relative opere **accessorie fuori terra** (cabine di trasformazione, di pressurizzazione, di conversione, di sezionamento, di manovra eccetera).  
In ogni caso **valgono per legge** le prescrizioni d'uso delle norme di attuazione del **Piano paesaggistico** regionale;
- n) **non** prevede l'**intubazione** di corsi d'acqua;
- o) **non** prevede la realizzazione di **nuove discariche**.

Si conferma che secondo il comma **3** dell'articolo **15** delle **norme di attuazione** del **PPR** tutte le disposizioni del PPR riguardanti beni paesaggistici **prevalgono** nei termini previsti dal PPR stesso o dalla legge sulle

**disposizioni difformi** eventualmente contenute in **ogni** altro **strumento** di **pianificazione**.

Ne consegue che la **variante** qui presentata può ritenersi paesaggisticamente **sostenibile** con il **vincolo paesaggistico**.

**D) ELENCO DI ELABORATI.**

La variante è costituita dagli elaborati seguenti:

**a) RELAZIONE.**

**b) MODIFICHE.**

**c) NORME DI ATTUAZIONE.**

**d) ZONIZZAZIONE:**

**1) P.1.1) STRASSOLDO - MUSCOLI** (scala 1: 5 000).

**2) P.1.2) CERVIGNANO EST - SCODOVACCA** (scala 1: 5 000).

**3) P.1.3) CERVIGNANO CENTRO OVEST** (scala 1: 5 000).

**4) P.2.1) STRASSOLDO** (scala 1: 2 000).

**5) P.2.2) MUSCOLI** (scala 1: 2 000).

**6) P.2.3) CERVIGNANO OVEST** (scala 1: 2 000).

**7) P.2.4) CERVIGNANO CENTRO** (scala 1: 2 000).

**8) P.2.5) SCODOVACCA** (scala 1: 2 000).



**E 1) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - VARIAZIONE.**

Riferimenti			Aree edificate			Superfici di variante			Totali		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Unità di riferimento	Superficie	Indice di fabbricabilità	Volume residenziale esistente	Stanze esistenti	Stanze aggiuntive previste	Superficie	Volume residenziale	Indice di complessità realizzativa	Volume residenziale realizzabile	Parametro affollamento	Capacità insediativa teorica
							(a)		(b)		(c)
n.	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	n.	n.	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	%	n.	m <sup>3</sup> /abitante	abitanti n.
Zona B	(...)	1,30				-20.962	-19.075	70	-13.353	200	-67
Zona B1	(...)	1,80				493	532	80	426	200	2
Zona Bc	(...)	0,90				15.271	9.621	70	6.735	200	34
<b>Totale parziale</b>											<b>-31</b>

- (a) = In zone B: 3 x 7, x 70%;  
 In zone B1: 3 x 7, x 60%;  
 In zone Bc: 3 x 7, x 70%;
- (b) = 8 x 9;
- (c) = 10 / 11.

