

Comune di Cervignano del Friuli
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(REVISIONE DEI VINCOLI E ALTRO)

RELAZIONE.

INDICE

A) PREMESSA	3
B) STATO DI FATTO.	
B 1) IL TERRITORIO	4
B 2) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA	7
B 3) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO	9
B 4) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE	11
B 4.1) VIABILITÀ E TRASPORTI	11
B 4.2) CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA	12
B 4.3) ISTRUZIONE	13
B 4.4) ASSISTENZA E SANITÀ	14
B 4.5) VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO	15
B 4.6) SERVIZI TECNOLOGICI E VARIE	16
B 5) VINCOLI TERRITORIALI	17
B 6) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE	19
B 6.1) LA DISCIPLINA	19
B 6.2) LA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA	22
B 6.3) GLI STANDARDS URBANISTICI	23
B 6.4) PIANI ATTUATIVI E TERRITORIALI	24
B 6.5) LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC	25
B 6.6) PROGRAMMI DEL COMUNE E DI ENTI ALTRI	27
B 7) DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE	28
B 8) PIANI E NORME SOVRAORDINATE	31
C) VARIANTE.	
C 1) REVISIONE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI	33
C 2) SERVIZI PUBBLICI	39
C 3) RIFUNZIONALIZZAZIONE DI AREE INUTILIZZATE	40
C 4) PRPC E PAC ATTUATI	42
C 5) ZONA INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE	43
C 6) ZONA PORTUALE	44
C 7) FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITÀ	46
C 8) VARIE	47
C 9) NORME DI ATTUAZIONE	49
C 10) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA	52
C 11) SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	53
C 12) PIANO STRUTTURA O STRATEGIA DI PIANO	54
C 13) OBIETTIVI, STRATEGIE, INVARIANTI, FLESSIBILITÀ	55
C 14) DATI QUANTITATIVI	57
C 15) RAPPORTI CON LEGGE REGIONALE 5/2007, ARTICOLO 63 SEXIES	58
C 16) RAPPORTI CON DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE	59
C 17) RAPPORTI CON PIANI E NORME SOVRAORDINATE	61
C 18) ASPETTI PAESAGGISTICI	64
D) ELENCO DI ELABORATI	69
E) TABELLE.	
E 1) VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI	71
E 2) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - VARIAZIONE	81
E 4) SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARDS - VERIFICA	82
F) ALLEGATI.	
F 1) PRGC VIGENTE	84
F 2) PRGC VARIANTE	85

A) PREMESSA.

A Cervignano del Friuli opera un **piano regolatore** generale comunale (**PRGC**) adeguato alle normative urbanistiche **sovraordinate** seguenti:

- a) al **decreto** regionale **826/1978** (piano urbanistico regionale generale) (**PURG**);
- 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) (**CRE**).

La **variante generale** ultima del **PRGC** è la **42**, entrata in vigore nell'anno **2002**.

Successivamente il PRGC 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:

- a) revisionare i **vincoli** espropriativi e procedurali **decaduti**;
- b) riorganizzare alcuni **servizi pubblici**, mediante recupero e riuso di aree dismesse o sottoutilizzate;
- c) rifunzionalizzare un'**area inutilizzata**;
- d) assorbire nel PRGC i **piani attuativi** in stato di attuazione avanzato;
- e) rivedere la previsione di **zona industriale** e artigianale di livello **regionale** compresa tra il fiume Ausa e il canale Banduzzi;
- f) modificare / sopprimere la previsione di **zona portuale** presso il fiume Ausa a Cervignano capoluogo;
- g) aggiornare **fasce** di **rispetto** della viabilità come rappresentate **graficamente**;
- h) assestare previsioni **varie**;
- i) aggiornare e adeguare ulteriormente le **norme** di attuazione.

B) STATO DI FATTO.

B 1) IL TERRITORIO.

Il territorio 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, a partire da Aquileia, 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** è nella grandissima parte 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 **buono** o **discreto**, a **nord**, a **ottimo**, nel **resto** del territorio comunale.

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 lo stesso abitato di **Cervignano** capoluogo al centro.

La presenza a Cervignano capoluogo del fiume **Ausa**, sfociante nella **laguna** di Marano, e navigabile, è stata motivo della nascita e crescita di attività di una **nautica** che oggi è da **diporto**.

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

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

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.

In diversi casi l'**espansione** ha avuto luogo mediante **piani attuativi**.

In diversi spazi dei centri abitati hanno luogo **servizi** e attrezzature collettive, anche di livello **sovracomunale**.

All'**espansione** periferica o al **ridimensionamento** di alcune **funzioni**, in particolare di quella militare, ha corrisposto a partire da metà '900 un parziale **abbandono** e degrado di parti dei **nuclei storici**, specie a Cervignano capoluogo.

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

Anche qui alla **cessazione** o alla **delocalizzazione** di alcune attività produttive ha corrisposto l'abbandono di alcuni siti, anche di dimensioni consistenti.

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** sono di elevato interesse la strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina), 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, o Triestina) a **nord est** di Cervignano capoluogo e diretta verso **Gorizia**.

A media latitudine, in senso ovest est, corre la **ferrovia Venezia - Trieste**, con una **diramazione** per **Udine**.

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** vari.

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.

Nonostante un **utilizzo** assai **intensivo**, nel territorio **permangono** diversi speciali elementi di interesse **naturalistico** e **paesaggistico**.

B 2) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA.

La **popolazione** del comune al 31 12 2019 è di **13.691** abitanti.

Rispetto all'anno **2009** vi è un incremento di **267** unità, pari a circa il **2%**.

Negli **ultimi tre** anni vi è comunque una lieve **diminuzione**.

Il centro maggiore è **Cervignano** capoluogo, in cui sono concentrati abitanti **11.300**.

Seguono **Scodovacca** (abitanti **965**), **Strassoldo** (**800**) e **Muscoli** (**626**).

All'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 (ex) 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, circa **80**.

I **servizi** sono quelli della pubblica amministrazione o privati, la maggior parte dei quali sono a **Cervignano** capoluogo.

I servizi **pubblici** sono preminentemente per trasporti, culto, uffici amministrativi, biblioteca, istruzione, sanità e assistenza, sport, concentrati in gran parte a **Cervignano** capoluogo.

In località **Scodovacca**, nella storica **Villa Chiozza**, ha sede un importante servizio pubblico per la promozione 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, o Triestina), presso l'intersezione con la strada **regionale 352** (di Grado) e 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.

Il **ramo** di attività industriale e artigianale, all'anno 2011, anno dell'ultimo censimento utile, 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**).

Cervignano del Friuli è oggi un importante centro di **riferimento** del più ampio **contesto territoriale**, soprattutto per **servizi** e **commercio**.

B 3) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO.

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

- a) strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina), corrente a media latitudine in direzione ovest est, da **Venezia** a **Trieste**;
- b) strada **regionale 351** (di Cervignano), diramata dalla strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina) a nord est 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 ovest), diramata dalla strada **regionale 352** (di Grado) a nord, passante a **ovest** di Cervignano capoluogo e ricongiungentesi alla strada **regionale 352** (di Grado) a sud di Cervignano capoluogo;
- e) diramazione dalla strada **regionale 351** (di Cervignano) della strada regionale **ex provinciale 36** (di Ruda), a **nord est** di Cervignano capoluogo;
- f) 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, o Triestina) e proseguita verso Perteole, in comune di Ruda, e oltre;
- g) strada regionale **ex provinciale 68** (del Fossalon), diramata dalla strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina) a **est** di Cervignano capoluogo e andante alla zona del **Fossalon**, a **sud est**, presso la foce del fiume Isonzo nel **mare Adriatico**;
- h) strada **provinciale 108** (del Taglio), diramata dalla strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina) a **nord ovest** di Cervignano capoluogo, corrente in direzione **nord est**, passante per **Strassoldo** e proseguita 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, o Triestina) 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 **Cervignano - Udine** diramata verso **nord** dalla Venezia - Trieste, 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 **percorsi 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 diramano a Cervignano capoluogo **percorsi** correnti verso ovest.

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** di Marano, sfocio naturale del fiume **Ausa**, dista circa **12** chilometri.

B 4) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

B 4.1) VIABILITÀ E TRASPORTI.

Parcheggi di relazione su sede propria sono vari, generalmente presso aree residenziali e presso servizi pubblici.

Parcheggio di interscambio è a Cervignano capoluogo, presso la stazione ferroviaria.

La **stazione di autocorriere** è a Cervignano capoluogo, in piazza Marconi.

La **stazione ferroviaria** è a Cervignano capoluogo, in viale della Stazione.

B 4.2) CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA.

Ogni centro abitato ha un luogo principale di **culto**, in area centrale.

Gli **uffici amministrativi** sono a Cervignano capoluogo.

La **biblioteca** è a Cervignano capoluogo.

Centri **civici** e **sociali** e riunioni sono a Cervignano capoluogo, a Muscoli, a Scodovacca e a Strassoldo.

A Cervignano capoluogo vi è un **cinema - teatro**.

Rilevante a Cervignano capoluogo è anche un **centro culturale - casa della musica**.

A Scodovacca, in una villa d'epoca, con parco, ha sede un **centro** per la promozione regionale del **turismo**.

B 4.3) ISTRUZIONE.

Nido dell'**infanzia** è a Cervignano capoluogo.

Scuole dell'**infanzia** sono a Cervignano capoluogo e a Strassoldo.

Scuole **primarie** sono a Cervignano capoluogo e a Strassoldo.

Scuola **secondaria di primo grado** è a Cervignano capoluogo.

A **Cervignano** capoluogo è rilevante la presenza di scuole **secondarie di secondo grado**.

Queste sono:

- a) liceo scientifico **Albert Einstein**, a Cervignano capoluogo, con una sede anche a Muscoli;
- b) istituto tecnico industriale **Arturo Malignani**, a Cervignano capoluogo.

B 4.4) ASSISTENZA E SANITÀ.

Servizi sanitari e **servizi di assistenza a disabili** sono a Cervignano capoluogo.

Nel comune esistono due **case di riposo**: una a Cervignano capoluogo, pubblica, e una a Muscoli, privata.

I **cimiteri** sono **3**: uno a Muscoli (per Cervignano capoluogo e Muscoli), uno a Scodovacca e uno a Strassoldo.

A Cervignano capoluogo esiste anche un **cimitero per animali**.

L'**ospedale** più vicino è a **Palmanova**, alla distanza di circa **10** chilometri.

Il comune ricade nel territorio dell'**Azienda** per l'assistenza sanitaria **2, Bassa friulana isontina**.

B 4.5) VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO.

Aree di **verde** sono a Cervignano capoluogo e a Muscoli, a Scodovacca e a Strassoldo.

A Cervignano è rilevante per la posizione e la frequentazione l'area della **piazza centrale**.

Area di **parco urbano** rilevante è a Scodovacca, presso la villa d'epoca sede di un centro per la promozione regionale del turismo.

Attrezzature per lo **sport** sono a Cervignano capoluogo, a Muscoli e a Strassoldo.

A Cervignano capoluogo sono tra l'altro un centro **polisportivo** e un centro **ippico**.

B 4.6) SERVIZI TECNOLOGICI E VARIE.

I **centri abitati** sono generalmente dotati di **fognatura, gas, energia elettrica, telefono e illuminazione pubblica.**

Pur essendo il territorio comunale attraversato da adduttrice di **acquedotto**, l'acqua è generalmente attinta dal sottosuolo mediante **servizi** singoli **autonomi.**

Il Comune è attraversato da **elettrodotti** di alta e media tensione, al centro nord, e da due **gasdotti**, a nord.

Per smaltimento di rifiuti esiste una **ecopiazzola**, a Cervignano capoluogo.

La sede della **protezione civile** è a Cervignano capoluogo.

Per **pubblica sicurezza** vi è una stazione di carabinieri, a Cervignano capoluogo.

All'altezza di Muscoli, lungo la strada **regionale 352** (di Grado) vi è una sede dei **Vigili del fuoco.**

Le **poste** sono a Cervignano capoluogo.

A Cervignano capoluogo esistono più siti di **impianti tecnologici.**

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 del Friuli, 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**, quercu - 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**, all'estremità **sud ovest** 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, elettrodotti, ferrovia, gasdotti, stabilimento a rischio di incidente rilevante, 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.

B 6.1) LA DISCIPLINA.

Il **piano** regolatore generale comunale (**PRGC**) di **Cervignano** del Friuli è adeguato alle normative urbanistiche **sovraordinate** seguenti:

- a)** al **decreto** regionale **826/1978** (piano urbanistico regionale generale) (**PURG**);
- 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) (**CRE**).

Gli elementi principali del piano vigente sono:

- a)** classificazione con zona abitativa **A** (nuclei di interesse ambientale), suddivisa o suddivisibile in sottozona, dei **nuclei storici** di **Cervignano** capoluogo e **Strassoldo**;
- 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**, a **Strassoldo**, a **Scodovacca**;
- 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 (piano attuativo, convenzione, altro);
- d)** classificazione con zona **B1** di ambiti costituiti da **complessi edilizi** compresi o contigui ai nuclei di centri abitati. In particolare sono **B1** quattro aree a **Cervignano** capoluogo (Consorzio Agrario, Ex Molini Variola, Cantina sociale, Casermette in via Garibaldi) e un'area a **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**, a **Scodovacca**, a **nord** della **ferrovia** Venezia - Trieste.

Sono invece ambiti strategici nel piano struttura e/o negli obiettivi e strategie:

- 1)** ambito **2**, corrispondente all'ex insediamento produttivo Saint Gobain a Cervignano capoluogo (via Caiù, lato nord);
- 2)** ambito **4**, corrispondente a un'area a sud ovest di Cervignano capoluogo (via Caiù, lato sud);

- g) classificazione con zona **D1** (industriale ed artigianale di scala regionale) di aree **industriali di interesse regionale** con insediamenti esistenti, nella parte **sud ovest** del territorio comunale, a **sud** del fiume **Ausa**;
- h) indicazione di una zona **D1/S** (industriale ed artigianale) di una vasta area libera nella parte **sud ovest** del territorio comunale, 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**, in parte occupate e in parte libere. Queste zone sono alcune a **est** e 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** (industriale ed artigianale singola esistente) 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. Queste sono tra Cervignano capoluogo e il bosco **Pradiziolo**;
 - 2) zona **E5** (di preminente interesse agricolo): aree **riordinate e infrastrutturate** a fini produttivi agricoli. Queste sono preminentemente nella parte **est** del territorio comunale;
 - 3) zona **E6** (di interesse agricolo): le **restanti** aree **agricole**;
 - 4) zona **E6/1**: un'area per la quale 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. Fino al raggiungimento degli obiettivi previsti, in queste zone è applicata la normativa della zona **E6**;
- 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): zone commerciali di interesse comunale e comprensoriale, generalmente lungo la strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina);
 - 2) **H3** (per attrezzature commerciali esistenti): aree nelle quali esistono edifici a prevalente destinazione commerciale, generalmente lungo la strada **regionale 352** (di Grado);
 - 3) **HC** (per attrezzature commerciali): aree destinate ad attività commerciali di grande distribuzione con superficie coperta **superiore a m² 5.000**. L'area è a **sud** di **Cervignano** capoluogo, lungo la strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina);
- q) classificazione con zona **L1** (per attrezzature portuali) di aree destinate ad attività **nautiche** 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**;
- t) classificazione con zona **VP** (verde privato) di **spazi liberi** interclusi o contigui ad aree insediative e destinati a **parco**, **giardino**, corte, orto, area verde e pertinenze **residenziali**;
- u) riconoscimento e previsione di **strade**, **ferrovie**, **percorsi** ciclabili e perdonali;
- v) individuazione di **corsi d'acqua** e di ambiti di sistemazione ambientale e paesaggistiche del fiume **Ausa** e del suo intorno,
- z) individuazione di **edifici rurali** con valore documentario e di immagine ambientale, **facciate vincolate**, **icone** e **affreschi** da conservare;
- aa) individuazione di **alberi** costituenti **monumento naturale** e di **prati stabili naturali**;
- bb) individuazione di zona per distribuzione di **carburante**, a Cervignano capoluogo, in area interna rispetto alla strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina), a sud ovest;
- cc) individuazione di **aree esondabili**, a Cervignano capoluogo, lungo il fiume Ausa, a nord, e a Muscoli, a sud est;
- dd) localizzazione di **impianti fotovoltaici**, a Scodovacca, a est;
- ee) **perimetri** di **piani attuativi** vigenti e di nuova realizzazione.

Il **PRGC** individua poi aree destinate a **vincoli speciali** derivanti da:

- a) **viabilità**;
- b) **ferrovia**;
- c) **corsi d'acqua**;
- d) aree **archeologiche**;
- e) **cimiteri**;
- f) infrastrutture **energetiche**;
- g) 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) **norme di attuazione**;
- b) **piano struttura**;
- c) **relazione di flessibilità**, contenente **obiettivi**, **strategie**, **invarianti** e **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 6.2) LA CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA.

La **capacità insediativa teorica** del piano regolatore generale comunale calcolata in sede di variante **79** (anno **2013**), e salvo variazioni non significative di varianti successive, è di circa abitanti **14.800**.

La **capacità insediativa teorica** tiene conto anche della definizione di **volume** nuova prevista dalla legge regionale **19/2009** e recepita dal Comune con variante (**89**) (anno **2018**).

Il **fabbisogno abitativo** di Cervignano del Friuli calcolato in sede di variante **79** (anno **2013**) è di opere per circa abitanti **16.000**.

B 6.3) GLI STANDARDS URBANISTICI.

La dotazione di **servizi** ed **attrezzature collettive** calcolata in sede di variante di **revisione** dei **vincoli** espropriativi e procedurali ultima (**79**) (anno **2013**) è di circa m² **62** per ogni abitante, rispetto ad uno **standard** complessivo previsto dalla normativa **regionale** minimo per ogni abitante di m² **23,5**.

Le previsioni sono **sovrabbondanti** particolarmente nella categoria **istruzione** e di **verde, sport** e **spettacoli** all'aperto.

Da considerarsi che, specie per l'**istruzione**, i servizi e attrezzature collettive sono per un bacino di utenza **sovracomunale**.

B 6.4) PIANI ATTUATIVI E TERRITORIALI.

Circa **piani attuativi** rileva che sono approvati o adottati:

- a)** piani attuativi di zone **A**, a Cervignano capoluogo e a Strassoldo;
- b)** diversi **piani** di zona **B** (residenziale di completamento).
Tra questi quelli più recenti sono di zona **B** perimetrati con tratteggio;
- c)** **sette** piani di zona **residenziale di espansione**, tutti a Cervignano capoluogo;
- d)** diversi piani di zona **D2, industriale** di espansione, a Cervignano capoluogo e a Muscoli, questi ultimi presso la strada **regionale 352** (di Grado);
- e)** diversi piani di zona **H2, commerciale** di espansione, a Cervignano capoluogo, uno nel quadrante nord ovest dell'intersezione tra la strada **regionale 352** (di Grado) e la strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina), uno tra la ferrovia o la strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina) a sud est, e uno lungo la strada **regionale 352** (di Grado), a sud;
- f)** il piano della zona **HC**, commerciale di grande struttura, a Cervignano capoluogo, a sud est;
- g)** il piano della zona **N1** (interporto);
- h)** il piano dell'ambito progettazione unitaria - **area progetto 1** (ex caserma Monte Pasubio).

La zona **D1** di Cervignano capoluogo a sud ovest, via Caiù, è dotata di piano territoriale infraregionale, previsto dalla legge regionale **3/1999**.

Restano senza piano territoriale infraregionale o senza piano attuativo, tra gli altri:

- a)** il piano della zona **D1/S** (industriale di interesse regionale), a sud ovest;
- b)** il piano dell'ambito di progettazione unitaria - **area progetto 3** (Scodovacca).

Per maggiori specificazioni vedasi la **tavola** dei vincoli espropriativi e **procedurali**.

B 6.5) LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PRGC.

Le previsioni per **servizi** ed **attrezzature collettive** sono in gran parte attuate. Il comune è generalmente autosufficiente per quanto riguarda le esigenze di base della popolazione.

Per zone **residenziali** è stato indicato al capitolo **B 2)** che negli ultimi **10** anni la popolazione è aumentata di **660** unità, pari a circa il **5%**.

Nel periodo **2001 - 2011** vi è stato un incremento di **1.130** abitazioni, pari al **19%**. Nel periodo **2012 - 2018** l'incremento è stato di **80** abitazioni.

Le zone **B** sono in gran parte **occupate**, restando le aree libere relativamente limitate.

Delle zone **C**, **8** complessivamente, tutte a Cervignano capoluogo, **6** sono **attuate totalmente** e **1** **parzialmente**.

È invece **inattuata** e senza piano attuativo una zona **vasta a sud**.

Di due **ambiti** di **progettazione unitaria**: uno a Cervignano capoluogo è **iniziato**, e uno a Scodovacca, privo di piano attuativo, è **inattuato**.

Nel settore di **industria** e **artigianato**:

a) delle zone **D1**:

- 1) la zona **D1**, divisa in due ambiti, è attuata in entrambi **parzialmente**;
- 2) la zona **D1/S** è totalmente **inattuata**;

b) le zone **D2** sono generalmente **attuate**, parzialmente o **totalmente**.

È invece totalmente **inattuata**, pur se dotata di piano attuativo e di opere di urbanizzazione, una zona **D2** a sud est, tra la strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina) e la **ferrovia**;

c) le zone **D3**, localizzate sparse, sono come da loro natura generalmente **occupate**.

Circa il **commercio**:

a) le zone **H2**, sono generalmente attuate, totalmente o parzialmente.

In particolare è inattuata, pur se dotata di piano attuativo, un'area interna rispetto al quadrante nord o est dell'intersezione tra la strada **regionale 352** (di Grado) e la strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina);

b) le zone **H3**, localizzate sparse, sono come da loro natura occupate;

c) la zona **HC**, del così detto ambito **Rossato**, a sud est è in buona parte attuata.

La zona **L1 (portuale)** presso il fiume Ausa è in grandissima parte inattuata.

Vi si trovano solo alcuni edifici, comunque preesistenti, nella parte a sud del fiume.

La zona **N1 (interscambio merci)**, dotata di un **piano attuativo**, è in evoluzione, con la previsione di opere.

Recentemente è stato realizzato un nuovo piazzale, di m² **60.000**.

Per **servizi** ed **attrezzature collettive** (zona **P**) opere rilevanti recenti o in corso sono:

- a) rifacimento del **piazzale** del **duomo**;
- b) nuovo **centro civico** a Muscoli, con funzione di ufficio decentrato del Comune, sede di associazioni, spazi per convivere, sede di infermerie di comunità, parco giochi;
- c) recupero di edificio storico per **nuova sede** dell'**Università** della Terza età, a Cervignano capoluogo, in borgo Salomon;
- d) **copertura** della **pista** di **pattinaggio**;
- e) nuovo **centro di raccolta** a Cervignano capoluogo, via Risieris.

Per **viabilità** opere rilevanti recenti o in corso sono:

- a) la **circonvallazione ovest**, alternativa al tratto urbano della strada **regionale 352** (di Grado);
- b) nuovi tratti di **percorsi ciclabili**.

B 6.6) PROGRAMMI DEL COMUNE E DI ENTI ALTRI.

I programmi rilevanti del **Comune** a breve - medio termine, anche in corso, anche attuati - attuabili da enti diversi sono tra gli altri:

a) per servizi ed attrezzature collettive:

- 1) nuova **piazza** e sistemazioni a Scodovacca;
- 2) sistemazione di **parcheggi** e **piazzali**;
- 3) recupero di un edificio per sportello di **centro servizi** di volontariato e per sede operativa regionale dell'AUSER (associazione per l'invecchiamento attivo);
- 4) sistemazione di **nido** dell'infanzia;
- 5) nuovo **polo scolastico** a Cervignano capoluogo, a opera di MUIR e INAIL;
- 6) nuovo **polo** di **servizi sanitari** a Cervignano capoluogo, ad opera della Regione;
- 7) nuovi **loculi cimiteriali** a Strassoldo;
- 8) spazio attrezzato per **animali di affezione**;
- 9) **chiusura perimetrale** della **pista** di **pattinaggio** a Cervignano capoluogo;
- 10) ampliamento del **palazzetto** dello sport;

b) per viabilità:

- 1) nuovo **centro intermodale passeggeri** (CIRM) con **stazione** delle **autocorriere**, aree di sosta e collegamento pedonale con la stazione ferroviaria;
- 2) nuova **rotatoria** in via Chiozza, presso impianti sportivi;
- 3) **percorsi ciclabili**, in particolare dalla stazione ferroviaria (e prossimamente delle autocorriere) verso la ciclovia Alpe Adria in comune di Terzo di Aquileia e da Strassoldo verso Privano e Palmanova e verso la località Novacco;
- 4) installazione di lampade *led* per illuminazione pubblica.

Programma dell'**Interporto** è il raddoppio della linea ferroviaria dall'Interporto, stazione di Strassoldo, a Palmanova.

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** dei **abitati**, **infrastrutture**, nonché riconosciute **specificità del territorio**, interessate o interessabili da fenomeni di **pericolosità**.

Il **PAIR** ha valore di **piano territoriale di settore** 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) per **viabilità**:

- 1.1) la realizzazione di un nuovo tratto di strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina), a sud est di Cervignano capoluogo, andante dal punto di incontro tra la strada **regionale 352 variante** (circonvallazione ovest) e strada **regionale 352** (di Grado) fino alla strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina) esistente a sud est;
- 1.2) la **ristrutturazione** della strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina), per la parte a ovest della strada **regionale 352 variante** ovest (indicata al punto **3**), e per la parte a est del nuovo tratto sud (indicato al punto **1**);
- 1.3) la **realizzazione** della strada **regionale 352 variante** (circonvallazione ovest) costituente una **circonvallazione** a ovest di Cervignano. L'opera è stata realizzata;
- 1.4) il **collegamento** del punto di incontro tra la strada **regionale 352 variante** (circonvallazione ovest) di Cervignano capoluogo e la strada **regionale 352** (di Grado) a sud del centro abitato con la strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina) a **sud est**.

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

Non è classificata dal **PRITMML** viabilità regionale di primo livello il tratto di strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina) esistente andante dal punto

di incontro con la strada **regionale 352 variante** (circonvallazione ovest) a ovest al punto di incontro con il collegamento previsto a sud;

2) per **ferrovia**:

2.1) rete di primo livello esistente la **Venezia - Trieste**;

2.2) rete di primo livello da potenziare la **Cervignano - Udine**;

2.3) rete di terzo livello da rete interna all'**interporto**.

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 (PPVUD) (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, o Triestina);
- 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) **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, tra l'altro, vincoli nella fascia di **10** metri da corsi d'acqua e l'applicazione del principio dell'**invarianza idraulica**;

e) **piano paesaggistico regionale (PPR) (DPREG 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 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, per i beni paesaggistici, **prescrizioni d'uso** vincolanti, immediatamente **cogenti e prevalenti** sulle disposizioni incompatibili di ogni strumento di pianificazione vigente.

Ancora il **PPR** prevede che sui beni paesaggistici **non** sono consentiti interventi in **contrasto** con le sue prescrizioni d'uso.

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**).
 Nel comune di Cervignano del Friuli questo classifica o individua, 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 m²** per ogni **abitante**;
- c) **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.
 Come modificata dalla legge **6/2019**, la legge ri-disciplina le varianti di **livello comunale**.
 Sul punto vedasi il paragrafo **C 15**);
- d) **codice** regionale dell'**edilizia** (**CRE**) (LR **19/2009**).
 Il codice, tra l'altro, fissa **definizioni** generali (di **parametri edilizi**) e di **destinazioni d'uso**;
- e) **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** e sulle **penetrazioni urbane** (...), nonché le **previsioni** insediative (...), qualora **interferiscano** con tali infrastrutture, sono assoggettate al preventivo **parere** 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 e sulle penetrazioni urbane, 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 (...).

C) VARIANTE.

C 1) REVISIONE DEI VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI.

Il piano regolatore generale comunale vigente contiene vincoli **espropriativi** e vincoli **procedurali**.

I vincoli **espropriativi** su beni privati consistono generalmente nella loro destinazione a servizi ed attrezzature collettive, di un tipo presupponente l'**intervento pubblico** ed escludente l'utilizzazione da parte dei proprietari in regime di economia di mercato. Allo stesso modo sono vincoli **espropriativi** le previsioni di **viabilità pubblica**.

Sono ulteriormente considerati vincoli **espropriativi** quelli che comportano uno svuotamento rilevante del contenuto della proprietà, mediante vincolo di **inedificabilità assoluta**, a **meno che** non siano imposti dalla **legge** o non attengano a categorie di beni per i quali il particolare regime dipende dalle loro **caratteristiche intrinseche**.

Nella regione Friuli Venezia Giulia ha rilievo, a questo proposito, la legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **4**, stabilente che con il piano regolatore generale comunale possono essere posti vincoli di **inedificabilità** relativamente a:

- a) **protezione** delle parti del territorio e dell'**edificato** di **interesse** ambientale, paesistico e storico-culturale;
- b) **protezione** funzionale di **infrastrutture** ed **impianti** di interesse pubblico;
- c) **salvaguardia** da potenziali situazioni di **pericolo** per incolumità di persone e cose.

Il vincolo preordinato all'**esproprio** ha la durata di **cinque anni**.

Entro tale termine può essere emanato il provvedimento che comporta la **dichiarazione** di **pubblica utilità** dell'opera.

(Decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **9**, comma **2**).

La **dichiarazione** di **pubblica utilità** si intende disposta:

- a) *quando l'autorità espropriante **approva** a tale fine il **progetto definitivo** dell'opera pubblica o di pubblica utilità, ovvero quando sono **approvati** il **piano particolareggiato**, il **piano di lottizzazione**, il piano di recupero, il piano di ricostruzione, il piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi, ovvero quando è approvato il piano di zona;*
- b) *in ogni caso, quando in base alla normativa vigente **equivale** a dichiarazione di **pubblica utilità** l'approvazione di uno **strumento urbanistico**, anche di settore o **attuativo**, la definizione di una conferenza di servizi o il perfezionamento di un accordo di programma, ovvero il rilascio di una concessione, di una autorizzazione o di un atto avente effetti equivalenti.*

(Decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **12**, comma **1**).

Se **non** è tempestivamente dichiarata la **pubblica utilità** dell'opera, il vincolo preordinato all'esproprio **decade** (decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **9**, comma **3**).

La decadenza **non** opera qualora i vincoli abbiano **validità permanente** in quanto imposti da disposizioni di **legge** (confrontisi legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**,

comma 4), come rispetto da **acque**, da **cimiteri**, da **elettrodotti**, da **gasdotto**, da **strade** in zona agricola, o vincoli geologico-idraulici.

I vincoli **procedurali** consistono generalmente in divieto di edificazione in assenza di **piano attuativo**, e destinazione a servizi e attrezzature collettive e a viabilità in aree di piano attuativo.

I vincoli decaduti attengono ad aree per le quali il piano attuativo **non** è stato **adottato**, né di iniziativa privata né di iniziativa pubblica.

Ulteriore vincolo procedurale può essere cautelativamente ritenuto quello assoggettante gli interventi in aree perimetrate alla assunzione di un impegno di attuazione di determinate azioni mediante **convenzione**.

Le previsioni del piano regolatore generale comunale vigente assoggettanti aree a **piano attuativo** o destinanti a servizi e attrezzature collettive e a viabilità aree in piano attuativo (vincolo **procedurale**) **perdono efficacia** ove questo non sia stato adottato entro **5 anni**.

Lo stesso principio può essere cautelativamente ritenuto valere per le previsioni di **convenzione**.

A Cervignano del Friuli i vincoli **espropriativi** e **procedurali** sono generalmente **decaduti**, essendo la variante di piano regolatore generale comunale **ultima** di loro **revisione** la **79**, entrata in vigore nell'anno **2013**.

Cessata l'efficacia dei vincoli espropriativi e procedurali necessita la loro **revisione**.

La revisione consiste nella **verifica** della motivazione dei vincoli, e si esprime nella decisione di reiterazione, rimozione o modifica delle previsioni vigenti.

Lo **stato** dei vincoli può essere:

- a) Vincolo espropriativo e/o procedurale **assolto**;
- b) Vincolo espropriativo **efficace**;
- c) Vincolo espropriativo **decaduto** (1/..);
- d) Vincolo espropriativo e/o procedurale **decaduto** - PRPC (2/..);
- e) Vincolo espropriativo e/o procedurale **decaduto** - Convenzione (4/..);
- f) Vincolo procedurale **efficace**;
- g) Vincolo procedurale **decaduto** - PRPC (3/..);
- h) Vincolo procedurale **decaduto** - Convenzione (5/..);
- i) Vincolo procedurale **superato**.

E ancora: può assumersi che **non** costituiscano **vincolo** indennizzabile le previsioni aventi ad oggetto aree di **istituzioni riconosciute** quando la **destinazione d'uso** è congrua con il **fine istituzionale** di queste.

In ordine a **vincolo espropriativo** è da precisarsi comunque che:

- a) *sono **al di fuori** dello schema **ablatorio-espropriativo** con le connesse garanzie (e quindi non necessariamente con l'alternativa di indennizzo o di durata predefinita) i vincoli che importano una destinazione (anche di contenuto specifico) **realizzabile** ad **iniziativa privata** o **promiscua pubblico-privata**, che non comportino necessariamente espropriazioni o interventi ad esclusiva iniziativa*

*pubblica e quindi siano attuabili **anche** dal soggetto **privato** e senza necessità di previa ablazione del bene. Ciò può essere il risultato di una scelta di politica programmatica tutte le volte che gli obiettivi di interesse generale, di dotare il territorio di attrezzature e servizi, siano ritenuti realizzabili (e come tali specificatamente compresi nelle previsioni pianificatorie) **anche** attraverso **l'iniziativa privata** - pur se accompagnati da strumenti di convenzionamento. Si fa riferimento, ad esempio, ai **parcheggi, impianti sportivi**, mercati e complessi per la distribuzione commerciale, edifici per iniziative di **cura e sanitarie** o per altre utilizzazioni quali zone artigianali o industriali o residenziali; in breve, a tutte quelle iniziative suscettibili di operare in libero regime di economia di mercato (Corte costituzionale, d. **12 5 1999 - 20 5 1999**, n. **179**);*

- b)** (...) nel caso di reiterazione di un vincolo preordinato all'esproprio o di un vincolo sostanzialmente espropriativo è dovuta al proprietario una indennità, commisurata all'entità del **danno effettivamente** prodotto (decreto del presidente della Repubblica **327/2001**, articolo **39**, comma **1**);*
- c)** l'ordinamento **non** impone **l'indicazione** di un indennizzo nel caso di reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio, poiché la sua spettanza o meno è del tutto eventuale e va accertata sulla base dell'istanza dell'interessato, che ha l'onere di dare prova del pregiudizio concretamente ricevuto dagli atti amministrativi (Consiglio di Stato, s. **IV**, d. **6 11 2009**, n. **6936**);*
- d)** gli atti di adozione ed approvazione di uno strumento urbanistico, recanti la reiterazione di vincoli espropriativi decaduti, **non** richiedono la previsione di un **indennizzo** in favore del soggetto inciso (Consiglio di Stato, s. **IV**, d. **6 5 2010**, n. **2627**) (Commento di Rivista giuridica dell'edilizia Luglio - Agosto 2010: Orientamento che può dirsi ormai consolidato, in seguito alle concordi pronunce rese tra il 2007 ed il 2009 dall'Adunanza plenaria del Consiglio di Stato e dalle Sezioni Unite della Corte di Cassazione);*
- e)** la destinazione ad **attrezzature ricreative, sportive** e a **verde pubblico**, ecc., data dal piano regolatore ad aree di proprietà privata, **non** comporta l'imposizione sulle stesse di un vincolo **espropriativo**, ma solo di un **vincolo conformativo**, che è funzionale all'interesse pubblico generale conseguente alla zonizzazione effettuata dallo strumento urbanistico, che definisce i caratteri generali dell'edificabilità in ciascuna delle zone in cui è suddiviso il territorio comunale (Consiglio di Stato, s. **IV**, d. **19 1 2012**, n. **244**).*

Con ciò nelle aree in cui le iniziative sono suscettibili di operare in libero regime di **economia di mercato** la previsione può ritenersi anche **non** costituire propriamente vincolo **espropriativo**.

Tutto ciò considerato, è ritenuto potersi **concludere** che:

- a)** la destinazione di un'area a servizi e attrezzature collettive può costituire **vincolo espropriativo** al fine di permettere al Comune l'acquisizione mediante **esproprio**;
- b)** la destinazione di un'area a servizi e attrezzature collettive attuabili anche da **privati** in alternativa al Comune e permettenti una operatività in regime di economia di mercato **non** costituisce **vincolo indennizzabile**;

- c) la **reiterazione** di vincolo **espropriativo** dove prevista in aree aventi le caratteristiche di cui alla lettera **b)** vale ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di acquisirle mediante **esproprio**.

Inoltre giova avere presente per la **pianificazione futura** che il piano regolatore generale comunale già **esplicita** l'ammissibilità degli interventi, oltre che da parte di enti pubblici, anche da parte di **privati convenzionati**;

Dopo la decadenza dei vincoli vi è l'obbligo di **motivarne** l'eventuale **reiterazione**, non la rimozione.

Lo **stato di attuazione** dei vincoli come più sopra indicati ha riscontro in specifiche **tavole** e nel paragrafo **E 1)**.

La descrizione delle **infrastrutture** di trasporto e dei **servizi** e attrezzature collettive esistenti è nei paragrafi **B 3)** e **B 4)**.

Più in generale lo **stato di attuazione** del **piano regolatore generale** comunale è nel paragrafo **B 6.5)**.

Quanto al **fabbisogno** abitativo e al **dimensionamento** residenziale del PRGC, considerato che la variante di **revisione** dei **vincoli** e **assestamento generale** ultima risale all'anno **2013**, si assumono ancora valide le stime compiute in quella sede.

Peraltro le zone **C** vengono attuandosi, e **una sola**, a Cervignano capoluogo, a sud, resta **priva** di piano attuativo.

Il **sistema residenziale** dunque resta sostanzialmente **confermato**.

I vincoli **espropriativi** (destinazione a servizi ed attrezzature collettive, viabilità, acqua, impianti e reti tecnologiche) nel comune di Cervignano del Friuli sono reiterati, rimossi o modificati secondo quanto previsto nelle tavole di zonizzazione e nel fascicolo di **MODIFICHE**, capitolo **1**.

Motivazioni **generali** per la reiterazione sono:

- a) recuperare e valorizzare il ruolo **residenziale** dei centri abitati anche attraverso la **dotazione** di servizi ed attrezzature collettive più **ampia** possibile;
- b) migliorare l'**efficienza** delle **relazioni territoriali**, supportare la **residenza** e le **attività** di popolazione e imprese, tutelare la **salute** e l'**igiene pubblica**.

Nei **nuclei storici** in particolare o presso di essi parcheggi e verde possono essere anche motivo di **attrazione** di attività di servizio e attrazione di popolazione, e costituire motivo di incentivazione del processo di **recupero**.

Le aree di **vincolo espropriativo** decaduto **non reiterato** sono riclassificate in coerenza con il **contesto territoriale** (modifiche **1, 2, 3, 12, 13, 18, 24, 25, 26**).

Il **dimensionamento** delle zone per **servizi** ed **attrezzature** collettive è **superiore** allo standard minimo regionale, anche in misura rilevante, specie per il verde, sport e spettacoli all'aperto, per **valorizzare** il ruolo residenziale del comune e anche l'**economia** locale.

Motivazioni **puntuali** per la reiterazione sono indicate nel paragrafo **E 1)**, parti **1** e **2**.

In ordine e **vincolo procedurale** è da precisarsi che:

- a) *la prescrizione di piano regolatore che subordina la **facoltà** di costruire alla preventiva approvazione di un **piano** anche di **iniziativa privata, in alternativa a quello di iniziativa pubblica**, può **non** concretare un **vincolo** di inedificabilità assoluta e, come tale, soggetto a decadenza ai sensi dell'art. 2 legge 19 novembre 1968 n. 1187 (Consiglio di Stato, s. V, d. **3 3 2004**, n. **1013**);*
- b) *ai fini dell'operatività del termine decadenziale quinquennale dei vincoli comportanti l'inedificabilità, occorre distinguere il caso in cui la previsione urbanistica subordina la possibilità di edificare alla preventiva formazione di un **piano** attuativo **pubblico** (imposizione di vincolo strumentale) e, quindi, suscettibile di decadenza, da quello di cui la norma sancisca la **fungibilità** di tale strumento esecutivo con un piano attuativo di iniziativa **privata**, consentendo così ai soggetti interessati di porre rimedio all'inerzia dell'amministrazione. Tale ultima situazione **non integra** un vincolo di **inedificabilità** assoluta, soggetto al regime di cui all'art. 2, l. n. 1187 del 1968, non essendo prevista l'esclusività di un piano attuativo di iniziativa pubblica e contemplandosi invece l'alternativa suddetta. Perciò, deve ritenersi che in tali casi, il vincolo strumentale - cioè, l'obbligo del previo piano attuativo, anche di iniziativa privata - **non sia decaduto** per decorso del quinquennio (Tar Friuli Venezia Giulia, d. **22 11 2007**, n. **749**);*
- c) *la decadenza di vincoli prevista all'art. 2, comma 1, della legge n. 1187 del 1968, non ha luogo nei soli casi in cui sia prevista dal piano regolatore generale, **in alternativa** al piano particolareggiato, la possibilità di ricorso ad un **piano** di lottizzazione ad iniziativa **privata**: infatti, in tali casi la possibilità di una pianificazione di livello derivato ad iniziativa privata **esclude** la configurabilità dello schema ablatorio e, dunque, la **decadenza** quinquennale del relativo vincolo (Consiglio di Stato, s. IV, d. **24 3 2009**, n. **1765**).*

Nelle aree in cui la formazione di piano attuativo è ammessa o non esclusa di **iniziativa privata** in alternativa all'iniziativa pubblica l'indicazione più sopra riportata di vincolo procedurale **decaduto** è per permettere l'eventuale reiterazione ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di formare un piano attuativo di **iniziativa pubblica**.

La **reiterazione** del **vincolo procedurale** dove previsto in aree in cui è ammessa o non esclusa anche la formazione di piano attuativo di iniziativa privata in alternativa alla iniziativa pubblica vale ai fini di riaffermare la **possibilità** del Comune di formare un piano attuativo di **iniziativa pubblica**.

I vincoli **procedurali** (obbligo di piano attuativo o di convenzione) nel comune di Cervignano del Friuli sono reiterati, rimossi o modificati secondo quanto previsto nelle tavole di zonizzazione e nel fascicolo di **MODIFICHE**, capitolo **1**.

Motivazioni **generali** per reiterazione sono:

- a) opportunità di un controllo puntuale delle trasformazioni incidenti su insediamenti o aree di elevato **interesse storico** e/o **ambientale**;
- b) opportunità di un controllo puntuale delle trasformazioni incidenti in misura rilevante su **morfologia, carico** insediativo e **relazioni** sul territorio;

- c) necessità di un controllo puntuale e di garanzie per la realizzazione di **opere di urbanizzazione** non irrilevanti da parte di privati;
- d) in zone **A, C, D1, D2, F2, F4, H2, HC** e **N1** il piano attuativo è previsto dal piano urbanistico regionale generale (**PURG**).

Motivazioni **puntuali** per la reiterazione sono indicate nel paragrafo **E 1)**, parti **2, 3** e **4**.

Per un'area classificata zona **B** a Cervignano capoluogo (modifica **11**) la variante **rimuove** il **vincolo** di piano attuativo in relazione alla circostanza che l'area è **urbanizzata**, ha **dimensione limitata** ed è già **edificata**.

In ordine alle previsioni di **vincolo reiterato**, espropriativo o procedurale, avendosi comunque compiute valutazioni e assunte decisioni, quelle possono essere oggetto di **osservazione** o **opposizione** anche se **non modificate** dalla variante o se il vincolo è **superato** o **efficace**.

Le superfici indicate nel paragrafo **E 1)** sono tratte da zonizzazione vigente.

C 2) SERVIZI PUBBLICI.

Per **servizi pubblici** la variante qui presentata compie alcuni assestamenti / correzioni di refusi.

In particolare la variante:

- a) **corregge** un refuso, a **Strassoldo**, nella parte **est** (modifica **4**).
La correzione consiste nello **spostamento** della indicazione di **parcheggio** da una particella catastale privata ad altra particella di proprietà **comunale**, adiacente, di forma simile.
La variante riclassifica la particella privata da zona **P** (per attuazione e servizi: parcheggio) a zona **E6** (di interesse agricolo), e la particella comunale da zona **E5** (di preminente interesse agricolo) a zona **P** (per attuazione e servizi: parcheggio);
- b) **riclassifica** da zona **P** (di verde pubblico) a zona **VP** (verde privato) una stretta fascia di terreno a **Cervignano** capoluogo, parte **sud est**, all'interno dell'ambito così detto **Rossato**, coerentemente con quanto previsto nel **PRPC** approvato (modifica **19**);
- c) **corregge** le indicazioni per due strade locali, erroneamente campite in zona agricola con la variante di **ridisegno (89)**, a Scodovacca e a Cervignano sud.
La variante qui presentata corregge gli errori riportando la **viabilità** (modifiche **27** e **35**).
La variante qui presentata **ripristina** anche una indicazione di **viabilità** che erroneamente non era stata riportata nella variante di **ridisegno (89)**, a Cervignano sud (modifica **36**);
- d) **corregge** un refuso riportando da zona **P (P)** a zona **B** l'area di un **edificio** esistente a Cervignano capoluogo (modifica **33**);
- e) **corregge** un refuso, riportando da zona **B** a zona **P (V)** la classificazione di una piccola area a Strassoldo (modifica **34**);
- f) **riclassifica** da zona **V** (di verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere) a zona **P** (parcheggio di relazione) una stretta fascia di terreno a **Cervignano** capoluogo, nei pressi dell'incrocio prospiciente la ex Caserma Monte Pasubio, per adeguare la zonizzazione allo stato dei luoghi (modifica **37**);
- g) **ri-organizza** nella legenda dei grafici di zonizzazione le voci per servizi e attrezzature collettive secondo le categorie del **decreto** di revisione degli **standards urbanistici regionali** (decreto del presidente della Giunta regionale **126/1995**).

C 3) RIFUNZIONALIZZAZIONE DI AREE INUTILIZZATE.

A **Cervignano** capoluogo, nel quadrante **nord ovest** dell'intersezione tra la strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina) e la strada **regionale 352** (di Grado) esiste un'area relativamente ampia classificata dal PRGC vigente zona **H2** (per attrezzature commerciali).

Questa zona **H2** è **dotata** da tempo di **piano attuativo**, e anche delle opere di **urbanizzazione**, ultimate nell'anno **2001**.

La parte verso **strada** è già **edificata**.

Nell'**interno** invece vi sono solo **tre edifici**.

Qui ricorre la circostanza che il **potenziale** commerciale di superficie di **vendita** è già **esaurito**.

Questa circostanza **priva** l'area di **interesse** per la funzione **commerciale**, che è la funzione prioritaria della zona **H2**.

Ciò comporta che una parte, e particolarmente la parte **più interna** dell'area, è in stato di **non occupazione**, e le opere di **urbanizzazione** in stato di **inutilizzo**.

Nello stesso tempo la circostanza che l'area è inserita in un **contesto edificato**, oltre che **dotata** di opere di **urbanizzazione**, induce a considerare l'opportunità, se non la necessità, di **promuovere** comunque un **uso**, almeno della parte **più interna**.

Facendo parte di un piano **attuativo approvato** e **convenzionato**, e non ricorrendo motivazioni puntuali di interesse superiore, **non** sarebbe neanche possibile un **declassamento** a zona agricola.

Fatto da considerarsi è che immediatamente a **sud** dell'area, proprio al centro di zona **H2**, vi sono **due ampi lotti** edificati ad uso abitativo, e classificati dal piano regolatore generale comunale zona **B0.1** (ville con parco).

Più a est, oltre la (vecchia) strada **regionale 352** (di Grado) vi sono **altri** edifici di **abitazione**, dei quali **due** ugualmente in **ampi lotti** e classificati dal piano regolatore generale comunale vigente zona **B0.1** (ville con parco).

A questo punto l'area inutilizzata, interclusa tra zona **H2** (per attrezzature commerciali) e zona **B0.1** (ville con parco), può diventare una zona **mista**, anche residenziale, con caratteristiche di **ampiezza** dei **lotti**, **qualità** ambientale ed edilizia, **limitata densità** abitativa, sistemazione a **verde** di ampia parte dei lotti.

Con ciò la zona si avvicina a quella definita **B0.1**.

La variante qui presentata perciò propone una classificazione nuova, di zona **O**, zona **mista**, già codificata dal piano urbanistico regionale generale (**PURG**), in cui la **primaria** funzione **residenziale** è accompagnata e commista ad altre **funzioni** (modifica 7).

Oltre la **residenza**, altre destinazioni d'uso possono essere **artigianale** per usi **non** compresi nell'elenco delle industrie **insalubri**, **commerciale** al **dettaglio**, **direzionale**, **servizi**, **servizi** e **attrezzature collettive**.

Data la superficie, di circa **2,5** ettari, e la necessità che vengano precisate puntualmente le condizioni per realizzare **compatibilità** tra destinazioni d'uso diverse e con l'intorno, la variante assoggetta l'attuazione a **piano attuativo**.

La **rifunzionalizzazione** preminentemente verso la **residenza**, per giunta a **limitata densità** abitativa, può avere come effetto una **riduzione** del **carico** urbanistico e/o di traffico prevedibile.

Nondimeno, il PRPC prevedente opere per destinazione d'uso **commerciale** al **dettaglio** viene **subordinato** alla dimostrazione della **sostenibilità** degli interventi previsti mediante uno **studio** di impatto viabilistico.

Nel complesso la previsione di zona **O** può promuovere il **completamento** di un insediamento che il Piano paesaggistico regionale (**PPR**) porta come **esempio** di **inutilizzato** o **sottoutilizzato** (vedasi **PPR**, Scheda **AP 10**, pagina **120**).

La nuova tipologia di **zona** (zona **O**) (mista) può essere utile all'utilizzo di **altre aree** in cui è già stato approvato un **piano** attuativo, stipulata la **convenzione** e realizzate le opere di **urbanizzazione**, ma che sono **inutilizzate** o sottoutilizzate.

La variante qui presentata **ipotizza** perciò anche nella carta del piano struttura e negli obiettivi, strategie e invarianti la trasformazione in **zona O** (mista) di altre aree ora classificate zona **H2** (commerciale).

Queste aree sono un'**altra parte** interna della zona **H2** nel quadrante **nord ovest** dell'intersezione tra la strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina) e la strada **regionale 352** (di Grado), e un'area a **sud est**, nel così detto Ambito insediativo **Rossato**.

Questi ultimi ambiti sono solo **potenziali**, e sono previsti **trasferibili** nel piano operativo a determinate **condizioni**.

Queste condizioni sono un limite di **capacità insediativa** teorica residenziale e l'adozione di misure per **evitare conflitto** tra destinazioni d'uso **residenziale** e destinazioni d'uso **industriali** e artigianali.

Altre indicazioni sono per **qualità ambientale** e attuazione mediante **piano attuativo**.

C 4) PRPC E PAC ATTUATI.

Come indicato al paragrafo **B 6.5)**, e come deducibile dalle tavole di vincoli espropriativi e procedurali, nel comune di Cervignano del Friuli sono approvati e attuati, totalmente o parzialmente, diversi piani **attuativi**.

Per quelli attuati, specie con destinazione di zona preminentemente **residenziale**, il comune valuta l'opportunità di **assorbire** nel piano regolatore generale comunale (**PRGC**) i piani particolareggiati comunale (**PRPC**) o piani attuativi comunali (**PAC**) in cui gli obblighi convenzionali sono stati **attuati** o comunque è stato raggiunto un **assetto definito**, riconoscendo in particolare i **servizi** e attrezzature collettive e la **viabilità**, e adeguando all'occorrenza la classificazione delle aree costituenti **superficie fondiaria**.

L'opera consiste in **riclassificazione** di zone **C** in zona **B** con tratteggio, quale è la caratteristica di zone **C** in analoghe condizioni già trasformate in zona **B**, nella prospettiva di rendere il tessuto edilizio **omogeneo**, o più omogeneo possibile.

L'**applicazione** concreta delle nuove previsioni e delle nuove norme di zona potrà avvenire solo se e dopo che i singoli piani attuativi saranno **revocati**.

La revoca dei piani attuativi non è automatica, ma dovrà essere **motivata** di volta in volta.

Le **modifiche** oggetto di recepimento di contenuti di piani **particolareggiati approvati** e consolidati sono le modifiche **14, 15, 16, 17**.

C 5) ZONA INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE.

Tra le previsioni più importanti del PRGC di Cervignano del Friuli vi è quella di una zona **industriale di interesse regionale** nella parte sud ovest del territorio comunale, tra il fiume Ausa e il canale Banduzzi.

La zona corrisponde a un'area prevista dalla legge **633/1964**, e perimetrata con decreto ministeriale **3 7 1970**.

La classificazione del PRGC vigente è di zona **D1/S** (industriale e artigianale).

Pur prevista da decenni, l'area è totalmente **inattuata**.

Al momento l'area è anche insuscettibile di utilizzazione, essendo **sprovvista di viabilità** e di **ponti** sui corsi d'acqua tra i quali è racchiusa idonei a sopportare un traffico industriale consistente.

Ma soprattutto l'area è classificata in gran parte di **pericolosità elevata** (classe **P3**) del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini (idrografici) di interesse regionale (**PAIR**), entrato in vigore il giorno **8 2 2017**.

Altre parti consistenti sono classificate di **pericolosità media** (classe **P2**), e piccole fasce di **pericolosità moderata** (classe **P1**).

Stanti i divieti e le limitazioni del **PAIR**, e quindi la sostanziale inattuabilità odierna, la **variante** qui presentata modifica la parte operativa del PRGC **rimuovendo** la previsione di zona **D1/S** (industriale e artigianale), e riclassificando l'area zona **E4** (di interesse agricolo paesaggistico) (modifica **32**).

La rimozione (dalla zonizzazione) della previsione di zona **D1/S** non crea particolari effetti sul **fabbisogno** di zone per insediamenti produttivi come generalmente intesi, visto che la zona **D1/S** è destinata a **parco tecnologico**.

La previsione viene invece **mantenuta** nel **piano struttura** (strategia di piano), principalmente, per coerenza con il piano urbanistico regionale generale (**PURG**).

Le previsioni del piano struttura (strategia di piano) potranno essere **ri-trasferite** nella parte **operativa** (zonizzazione e norme di attuazione) solo a determinate **condizioni**, inserite nel testo di **strategie**.

Tra le condizioni primeggiano la **sicurezza** geologica idraulica, l'**accessibilità** e la coerenza con i **criteri** di cui alla legge regionale **5/2007**, articolo **63 quinquies**.

C 6) ZONA PORTUALE.

Altra previsione rilevante del PRGC di Cervignano del Friuli è quella di una **zona portuale** di interesse **regionale** nella parte sud ovest del territorio comunale, a sud ovest di Cervignano capoluogo.

La zona è posta lungo il fiume Ausa, e si compone di una parte a **nord**, più **ampia, libera** da edifici, se non due rurali, vecchi, e una parte a sud, limitata, parzialmente occupata da edifici e impianti.

La classificazione del PRGC **vigente** è di zona **L1** (per attrezzature portuali).

La zona trova ragione nel **Piano regionale** dei **porti** di cui al decreto del presidente della Giunta regionale **105/1989**, che prevedeva, appunto, un **porto a Cervignano centro**, con funzione di **diporto**.

Il Piano regionale dei porti è stato abrogato dalla legge regionale **5/2007**, articolo **64**, comma **1**.

La previsione **non** ha più interesse **regionale**, non avendo un riscontro di questo genere in atti di pianificazione o di programmazione della Regione.

Ciò non fa necessariamente venire meno la possibilità di una **previsione comunale**, che può essere fortemente **ridimensionata** rispetto alla zona **L1** vigente, ma comunque sorretta da un interesse **locale** a mantenere, consolidare e servire con piccole attrezzature a cielo aperto un **nucleo** di **portualità**. Questa portualità ha origini **antiche**, e si è sviluppata preminentemente ad uso della **popolazione** di Cervignano stessa.

Il ridimensionamento della zona portuale consegue alla considerazione che ora vi è una **insuscettività** a **grandi interventi** anche in ragione della maggiore **attrattività** di nuovi impianti realizzati in **laguna**, della **distanza** di Cervignano capoluogo dalla laguna e ancora di più dal mare, e non da ultimo del possibile **impatto** sull'ambiente e il paesaggio **fluviale**.

Il fiume Ausa e la fascia di **150** metri su ognuna delle due sponde, è bene ricordare, sono soggette al vincolo paesaggistico di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte terza.

Tutto ciò considerato, la variante qui presentata **sopprime** la previsione di zona **L1** (per attrezzature portuali) a **nord** e a **sud** del fiume Ausa.

In luogo della zona **L1** la variante qui presentata propone (modifica **31**):

- a) per la parte più **estesa**, a **nord** del fiume **Ausa**: riclassificazione dell'area in zona **E4** (di interesse agricolo paesaggistico), eccetto che una fascia che viene riconosciuta come **viabilità**;
- b) per la parte a **sud** del fiume **Ausa**:
 - 1) una minima parte riclassificazione in zona **D1**, corrispondentemente a previsione del Piano territoriale infraregionale (**PTI**) approvato dalla Regione;
 - 2) una parte riclassificazione in zona **D3**.
L'area oggetto di questa riclassificazione è un'area dove **esistono** attività **artigianali** e **rimessaggio** di barche.

La variante qui presentata **recupera** alcune **destinazioni d'uso** ammesse dalla zona **L1 soppressa** per richiamarle espressamente, pur se **ricomprese** nella già prevista destinazione d'uso **artigianale**, all'interno della zona **D3**;

- 3) una parte riclassificazioni in zona **P (AA)** (per attrezzature per **animali di affezione**).

Questa voce di zona **P** è **nuova** per Cervignano del Friuli, proposta dalla variante, e permette di insediare le strutture previste dall'articolo 2 della legge regionale **20/2012**, **subordinandole** al parere **favorevole** dell'autorità **sanitaria** competente.

Le relative **opere** dovranno comunque **rispettare** le norme di cui al decreto del presidente della Regione (DPREG) **241/2017** (regolamento per il benessere e la tutela degli animali di affezione);

- 4) una piccola parte laterale al fiume Ausa riclassificazione in zona **PN** (per attrezzature portuali).

La zona **PN**, nuova come classificazione, riprende sostanzialmente per questa parte la zona **L1**.

La zona **PN** è proposta con un perimetro tratteggiato verde, all'interno del quale la **campitura** varia a seconda che le aree **oggetto** di **classificazione** siano a **terra** o in **acqua**.

La zona infatti comprende a **terra** piccoli spazi laterali al fiume **Ausa**, **suscettibili** di destinazione analoga a zona **L1** per utilità dei **diportisti locali**.

Su acqua tutta la zona **PN** è già classificata nel piano regolatore generale comunale vigente zona **L1**.

La zona **PN** discende dunque da zona **L1**, e **mantiene** di questa:

3.1) gli **obiettivi** essenziali per la piccola nautica;

3.2) le **destinazioni d'uso** più **utili**, come **approdi** e **posti-barca**, **servizi** per la **nautica**, **servizi** e **attrezzature collettive** per la **nautica**, **parcheggio**;

3.3) la **prescrizione** per le attività connesse alla **manutenzione** dei natanti di prevedere sistemi di **confinamento** per le sostanze **chimiche** e gli **oli minerali**, e l'**ammissione** alla **costruzione** di **pontili** in **legno** e all'**installazione** di **pali d'ancoraggio** per l'ormeggio di natanti da diporto lungo le sponde del fiume Ausa secondo determinati schemi allegati alle norme.

Nella zona **PN** la variante qui presentata vieta **nuovi edifici**;

- 5) una minima parte zona **VP** (verde privato), tra zona **PN** e zona **B**;
6) **viabilità**, per la parte che è già tale.

Con l'occasione la variante **corregge** un **refuso** di grafico di zonizzazione **vigente** consistente in una **sovrapposizione** di zona **B** e zona **L1** con **Acqua**.

La previsione di zona portuale viene corrispondentemente ridimensionata nel **piano struttura** (strategia di piano).

C 7) FASCE DI RISPETTO DELLA VIABILITÀ.

La variante qui presentata ridefinisce graficamente le fasce di rispetto della viabilità già adeguate normativamente mediante la variante **90**.

La ridefinizione consegue a una **verifica** generale rispetto alle previsioni del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**), del decreto interministeriale **1404/1968**, della **classificazione** operata dal **Comune**, e della delimitazione dei **centri abitati**.

Tra l'altro la variante qui presentata anche integra le norme di attuazione per i così detti **triangoli di visibilità**.

Le modifiche sono deducibili dal **confronto** tra la tavola di **PRGC VIGENTE** in allegato al paragrafo **F 1)** e la tavola di **PRGC VARIANTE** in allegato al paragrafo **F 2)**.

C 8) VARIE.

Oltre alle modifiche descritte ai paragrafi precedenti, la variante qui presentata assesta alcune **altre previsioni**, anche a seguito di proposte o richieste della popolazione, laddove coerenti con la legislazione e gli orientamenti sovraordinati.

In particolare la variante:

- a) riclassifica** una stretta **striscia** di terreno da zona **N1** (per attrezzature di interscambio merci) a zona **D2** (artigianali di scala comprensoriale e comunale), all'altezza di Muscoli (modifica **5**).

La zona **N1** è dotata di **piano particolareggiato**, modificato da ultimo con variante (**3**) risalente all'anno **1989**.

La **striscia** di terreno è destinata dal piano particolareggiato a **verde di rispetto**.

La stessa striscia di terreno è **fuori** sia dalla **proprietà** delle **ferrovie** che dalla recinzione effettiva dell'**area ferroviaria**, ed è di **proprietà** privata, di un'**industria** esterna alla zona **N1**.

Considerato quanto sopra, e particolarmente che la **striscia** di terreno **non** è destinata dal piano particolareggiato vigente a **opere ferroviarie** o di **scalo** in senso proprio, la modifica di variante crea le **premesse** affinché il piano particolareggiato vigente possa per questa parte di terreno essere **revocato** dall'autorità competente, ove ne ravvisi l'opportunità.

L'**industria** potrà così utilizzare stabilmente l'area per attività all'aperto, e **computare** la stessa ai fini del rapporto di **copertura**.

Resta fermo che dalla **ferrovia** va osservata la fascia di **rispetto**.

Resta fermo anche che fino a revoca operata dall'autorità competente il piano particolareggiato vigente **continua** a operare.

Per l'area riclassificata da zona **N1** (per attrezzature di interscambio merci) a zona **D2** (artigianali di scala comprensoriale e comunale) la variante inserisce perimetro di **PRPC previsto**.

La variante poi integra le **norme** di zona **D2** per garantire che verso la zona **N1** sia comunque realizzata una **schermatura** ambientale mediante piantagione di idonee essenze arboree, dello spessore di almeno metri **10**.

Contestualmente la variante:

- 1) riclassifica un altro **piccolo angolo** da zona **N1** a zona **D2**, con relativo perimetro di **PRPC previsto**, a nord, per realizzare **omogeneità di zona**,
 - 2) inserisce il perimetro di **PRPC previgente** con sigla numerica **50**;
- b)** riclassifica un'area da zona **E6** (di interesse agricolo) a zona **D2** (artigianale di scala comprensoriale e comunale) contraddistinta con lettera **P** (modifica **6**).
L'area afferisce allo stesso **insediamento industriale - artigianale** di cui alla modifica **5**, all'altezza di Muscoli.
La **caratterizzazione** con lettera **P** e l'esclusione della stessa dal perimetro di PRPC comportano la destinazione dell'area **solo** a **parcheggio**, ed **escludono** interventi **edificatori**, come da norma specifica di zona **D2** vigente;
- c)** **reinserisce** un perimetro di **PRPC** che nell'ultima variante come vigente era venuto meno per refuso (modifica **8**).

L'area è di zona **H2** (per attrezzature commerciali) a **Cervignano** capoluogo, nel quadrante **nord ovest** dell'intersezione tra la strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina) e la strada **regionale 352** (di Grado).

Il PRPC è **contraddistinto** con la sigla numerica **31**.

Con l'occasione la variante enuclea da zona **H2** (per attrezzature commerciali) e riclassifica zona **VP** (verde privato) una ristretta fascia di terreno a forma di L rovesciata, a sud ovest dell'area.

Quest'area è in effetti **esterna** al **PRPC** approvato, e **non è autonomamente utilizzabile** in ragione delle ridotte dimensioni;

- d) riclassifica** da zona **B** (abitativa di completamento) a zona **VP** (verde privato) un'area a Scodovacca, nella parte sud (modifica **23**).

L'area è interna, e ha **dimensioni** e **conformazione** tali da renderne **improbabile attuazione**;

- e) corregge** un **refuso** di zonizzazione, **riclassificando** un'area erroneamente campita dalla variante **89** zona **HC** (per attrezzature commerciali) anzichè zona **D3** (zone industriali ed artigianali singole esistenti) (modifica **21**).

L'area è a **Cervignano** capoluogo, nella parte **sud est**, lungo via **Monfalcone**.

La modifica **non è conteggiata** ai fini dei dati dimensionali della variante;

- f) rettifica** i limiti di una zona **B**, a Scodovacca, **sopprimendo** di questa una piccola striscia sul **fronte** e su un **lato**, e **inserendo** una piccola striscia sul **retro** (modifica **22**);

- g) riclassifica** zona **B** una piccola parte della zona **L1**, peraltro soppressa nella sua generalità dalla variante qui presentata (modifica **30**).

L'area è lungo via Caiù, e la modifica è per permettere la **realizzazione** di un'**abitazione a servizio** di un'attività **artigianale** esistente sul lato **stradale** opposto;

- l) corregge** un refuso relativo ad una zona **B convenzionata**, a **Cervignano** capoluogo, nella parte **nord est** (modifica **10**).

La zona **B** soggetta a convenzione era stata erroneamente presentata divisa in **due** ambiti con la variante di **ridisegno (89)**.

L'area viene dunque ri-unita, re-inserendo il tratteggio su una stretta fascia di terreno che unisca due ambiti opposti.

Con ciò questa stretta fascia di terreno ritorna da zona **B** a zona **B** con **tratteggio**;

- m) corregge** un refuso relativo ad una zona abitativa di completamento **B**, a Cervignano capoluogo, presso via Aquileia.

Una porzione di mappali attestati sulla via era stata erroneamente campita come viabilità esistente con la variante di **ridisegno (89)**.

La variante qui presentata ripristina la campitura di zona **B** (modifica **28**);

- n) inserisce** nella zonizzazione l'indicazione di **tre aree** sottoposte ad analisi di **rischio** e progetto di **bonifica** ai sensi del decreto legislativo **152/2006**, seguendo i decreti regionali (modifiche **9, 20, 29**).

C 9) 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), C 2), C 3), C 4), C 5), C 6), C 7) e C 8)**;
- b) **aggiornare** le **sigle** e l'elenco degli **elaborati**, sopprimendo l'indicazione di alcuni di questi superati.
L'aggiornamento comprende anche l'adeguamento della sigla del Piano struttura;
- c) **inserire** una norma che preveda la **prevalenza** delle **norme di attuazione** in caso di contrasto tra zonizzazione e norme di attuazione;
- d) aggiornare e richiamare **riferimenti interni**;
- e) **rimuovere** l'obbligo di realizzare i **parcheggi** pubblici nella zona **A** della ex scuola di **via Roma** prevalentemente con opere **sottosuolo**, per ragioni di sostenibilità economica delle opere;
- f) rimuovere l'indicazione di PRPC e **prevedere intervento diretto** per l'ambito delle **Casermette** di via Garibaldi, ceduto all'Azienda territoriale per l'edilizia residenziale (ATER) e oggetto di **interventi già realizzati**;
- g) modificare e integrare gli obblighi e le possibilità per realizzare interventi di **nuova costruzione, ampliamento** e cambi di **destinazione d'uso** in zona **Bc 3** (via Ramazzotti).

L'area presenta una **complessità** quanto a tipi e **dimensioni** e **stato** di edifici esistenti, **destinazioni d'uso** esistenti, **proprietà**.

Un progetto unitario si è rivelato assai **improbabile**, a causa della diversa incidenza dei vincoli e delle condizioni e programmi dei singoli proprietari.

In particolare è altamente **insuscettibile** di attuazione la previsione di **chiusura** di tutti gli **accessi esistenti** su via Ramazzotti e la loro riunione e spostamento in un **accesso unico** da una **diramazione** a sud.

Tutto ciò considerato, pare più opportuno adottare una soluzione che preveda la costituzione, anche **per gradi**, di una **viabilità di servizio** laterale a via Ramazzotti, con l'obiettivo di realizzare un punto di entrata e un punto di **uscita unici** da via Ramazzotti, e spostare sulla viabilità di servizio gli accessi **privati**.

La previsione è anche o soprattutto coerente con il **codice** della **strada** (decreto legislativo **285/1992**), che all'articolo **2**, comma **4**, individua strada **di servizio** come strada affiancata ad una strada principale avente la funzione di consentire la sosta ed il **raggruppamento** degli **accessi** dalle proprietà laterali alla strada principale e viceversa;

- h) **ammettere** l'attuazione delle zone **Bc** per **parti**, purché sia dimostrata possibile **funzionalità** complessiva delle **opere** e adeguatezza degli **oneri**.
Lo scopo della norma è di **promuovere** l'attuazione delle previsioni, anche per gradi, purché gli eventuali singoli **interventi** siano coerenti con l'**obiettivo finale**;
- i) modificare e integrare previsioni per **viabilità** afferenti all'area del Consorzio agrario e a un'area contigua, essendo il **piano attuativo** del Consorzio agrario **approvato** e un **piano attuativo** dell'area contigua **decaduto**, e l'area di quest'ultimo già riclassificata zona **B** nel piano regolatore generale comunale **vigente**.

Per l'area del piano attuativo **decaduto** la variante qui presentata **riprende** e rielabora la previsione di **attuazione** di **viabilità** da parte dei privati;

l) **sostituire** la previsione di larghezza delle **strade** di zona **C** con un riferimento alle **norme di settore**;

m) esplicitare che nella zona **D1** (agglomerato industriale di interesse regionale) di via Caiù **nelle more** della formazione di un nuovo piano territoriale infraregionale (**PTI**) **continua a valere** il PTI approvato nell'anno **2007**.

Con l'occasione può anche precisarsi che l'**intera area** compresa nel **PTI** costituisce agglomerato industriale di **interesse regionale** tipico di zona **D1**, indipendentemente dalle specifiche destinazioni di zona o sottozona del PRGC e del PTI;

n) inserisce in zone **E** e in zona **VP** la previsione di **distanza** da **strade vicinali** di **10** metri, come da Regolamento di attuazione del codice della strada, DPR **495/1992**, articolo **26**, comma **2**, lettera **e**);

o) subordinare l'ampliamento di **allevamenti industriali** in zona agricola, già previsto dal PRGC vigente, al parere favorevole dell'**autorità sanitaria**;

p) **modificare** e integrare le norme per **accessi** di esercizi **commerciali** in una zona **H2** a Cervignano capoluogo, a sud, lungo la strada **regionale 352** (di Grado) nel **tratto urbano** tra via Aquileia e via Pradati.

Qui le norme di attuazione del PRGC **vigente** prevedono che il rilascio di permessi di costruire ad uso commerciale è subordinato alla presentazione di un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna a **chiudere** gli **accessi** carrai esistenti sulla strada **regionale 352** (di Grado).

La modifica muove dalla circostanza che il **traffico**, e specialmente quello pesante, è **diminuito** dopo la realizzazione della **circonvallazione ovest**.

Nello stesso tempo lo stesso **tratto urbano** della strada statale **non** è classificato dal Piano regionale delle infrastrutture di trasporto della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**) viabilità di **primo livello**.

E ancora, va considerato che la **norma** vigente **non** ha avuto nel tempo alcun grado di **attuazione**.

A questo punto, anche considerato che la zona è **H2** (per attrezzature commerciali), che l'area è **già edificata** e che il suo traffico **si riverserebbe** sulla strada retrostante (via Pradati), **interferendo** con il traffico della **scuola secondaria** di secondo grado esistente sul retro, pare opportuno **limitare** la superficie di vendita, e condizionare gli interventi a un **miglioramento** con arretramento dell'**accesso** per piccoli esercizi, e **unificazione** e **miglioramento** con arretramento degli **accessi** per medi esercizi.

Nello stesso tempo la variante prevede che siano adottate misure per **escludere** il formarsi di integrazioni fisiche o funzionali tra gli edifici tali da costituire **complesso commerciale** come definito dalla legge, e **vieta** esercizi di **superficie** di **vendita** superiore a m² **750**;

Alla fine la variante **può migliorare** sia lo stato della **viabilità** che lo stato delle **aree** commerciali.

q) **aggiornare** le diciture per i **servizi** relativi all'**istruzione**, e aggiungere la dicitura di **attrezzature** per **animali di affezione**;

r) richiamare il **codice** della **strada** per **recintazioni** fuori dai centri abitati, e **sopprimere** indicazioni di **eccessivo dettaglio** nel PRGC per lavori minori

- comunque regolati** dal codice della strada;
- s) aggiornare** il grafico della **scheda** di zona **B convenzionata Bc 3**;
 - t) realizzare** altri **perfezionamenti vari**.

C 10) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA.

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

La modifica di capacità insediativa teorica consiste in un aumento di abitanti **15** (vedasi tabella in paragrafo **E 2**).

L'aumento è da imputare principalmente alla individuazione di una zona **O** nuova.

Il calcolo dell'incidenza per la nuova zona **O** è stimato in base alla previsione inserita nelle norme di attuazione di una superficie **minima** dei lotti di m² **3.000**.

Su una superficie territoriale della zona **O** di m² **25.161**, i lotti ricavabili sono al massimo **8**.

La variante prevede poi per abitazioni la tipologia unifamiliare, e non più di una per ogni lotto.

In ragione di ciò gli abitanti insediabili sono **17 (8 x 2,2)** (vedasi variante **77**, Relazione per il superamento delle riserve regionali, riserva **2**, risposta alla riserva **2.2**).

Per zona **B** la capacità insediativa teorica è calcolata con lo stesso **metodo** della **variante** di revisione dei **vincoli e ricalcolo generale** ultima (**79**).

Da tenersi conto del fatto che in sede di variante **90** sono state declassate zone fabbricabili fino a comportare una **riduzione** di abitanti **31**.

La variante qui presentata quindi **recupera** una **parte** di una capacità insediativa teorica che il **PRGC** già aveva di recente.

C 11) SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE.

La variante, a seguito della revisione dei vincoli, verifica il rispetto degli standards urbanistici regionali di servizi e attrezzature collettive.

La verifica è esposta al paragrafo **E 3)**.

Il dato di abitanti assunto è di **16.000**, corrispondenti al fabbisogno calcolato in sede di variante **79** (anno **2013**).

C 12) 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.*

A Cervignano del Friuli la Strategia di piano è chiamata *Piano struttura*.

La variante qui presentata **modifica** il Piano struttura (Strategia di piano) (anche dell'Area urbana centrale) per realizzare **coerenza** con le modifiche indicate ai **paragrafi precedenti**.

Inoltre la variante **rimuove** la previsione di **Area strategica** di Strassoldo compresa tra la strada **regionale 352** (di **Grado**) e la **ferrovia**.

L'area è già **compresa** nel piano particolareggiato dello **Scalo ferroviario**, e comunque è **inidonea** in particolare per insediamenti residenziali o connessi alla residenza.

Per zona industriale regionale **D1/S** e per zona portuale **L1** resta salvo quanto indicato ai paragrafi **C 5)**, **C 6)** e **C 13)**.

C 13) OBIETTIVI, STRATEGIE, INVARIANTI, FLESSIBILITÀ.

La variante qui presentata **modifica** gli **obiettivi**, le **strategie** e le **invarianti** del piano regolatore generale comunale (PRGC) per realizzare coerenza con le modifiche indicate ai paragrafi precedenti.

In particolare la variante:

- a) per gli **ambiti industriali di interesse regionale (D1/S)**: specifica che la zona **D1/S** è **potenziale** e **trasferibile** nel piano **operativo** al **verificarsi** di **condizioni** come riduzione del **rischio idraulico**, previsione di elementi di **valorizzazione ambientale**, dimostrata **accessibilità** dei mezzi pesanti da viabilità principale senza attraversamento di centri abitati.
Nello stesso tempo la variante inserisce nelle invarianti la limitazione delle **destinazioni d'uso** a quanto funzionale a **parco tecnologico** e **intesa** con il **consorzio industriale**;
- b) per gli **ambiti produttivi esistenti (D3)**: inserisce indicazioni specifiche per attività di servizio alla **nautica** in riva sinistra del fiume Ausa.
Le indicazioni sono **riprese** da quanto vigente per l'**ambito** per **attrezzature portuali**, dove le corrispondenti indicazioni sono **stralciate**.
Questo perché la variante riclassifica da zona **L1** a zona **D3** l'area dell'attività di servizio alla nautica già esistente in riva sinistra del fiume Ausa, e modifica la previsione anche nella carta di piano struttura;
- c) per gli **ambiti per attrezzature portuali**:
 - 1) **stralcia** l'obiettivo di **riconoscimento** e **valorizzazione** dell'**attività** produttiva di servizio alla nautica già **esistente** in riva **sinistra** del fiume **Ausa**, per quanto espresso alla lettera **b)**;
 - 2) **adegua** in **riduzione** le previsioni per gli ambiti per le attrezzature **portuali**, integrando le strategie con **divieto** di **edifici**;
- d) **inserisce** obiettivi, strategie e invarianti per **ambiti misti**, categoria nuova proposta dalla variante, corrispondente alla zona **O**;
- e) **sopprime** i limiti di **flessibilità**, divenuti inefficaci per effetti della legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **2**.
In loro luogo opererà l'articolo **63 sexies** della legge regionale **5/2007**, inserito dalla legge regionale **6/2019**, articolo **2**.

Inoltre la variante:

- a) **esplicita** eccezioni all'indice di **fabbricabilità** di area urbana centrale (**AUC**) (m^3/m^2 **3,00**), essendo l'indice previsto nelle invarianti già superiore (m^3/m^2 **3,50**) per due aree (Ex scuole di via Roma, Casermette di via Garibaldi);
- b) **rimuove** indicazioni per il mantenimento di **due edifici** in **via Roma**, superate in quanto entrambi ristrutturati di recente;
- c) **modifica** le previsioni per **mercato**, confermando la localizzazione e prevedendo eventuali modifiche di dimensione;
- d) **inserisce** la **direzionalità** tra le destinazioni d'uso negli ambiti della **Cantina sociale** e del **Consorzio agrario**.

Questi ambiti sono comunque centrali, sufficientemente ampi e si prestano ad una **molteplicità di funzioni** anche di servizio, contribuendo a qualificare / riqualificare e mantenere viva la città;

- e) **adeguа** una **previsione di viabilità** per l'area del Consorzio agrario e un'area contigua, stante che una previsione di viabilità è nel **piano attuativo** del Consorzio agrario, **approvato**;
- f) ancora per il **consorzio agrario** porta il limite di superficie di vendita di esercizi commerciali al dettaglio da m² **400** a m² **1.500**, coerentemente con le norme della legge regionale **29/2005** per aree edificate e aree soggette a interventi di recupero e riqualificazione urbanistica (articolo **12**, comma **4, a**);
- g) **rimuove** e adeguа alcune previsioni per l'area delle **Casermette** di via Garibaldi in relazione alla circostanza che queste sono **superate** e **interventi** sono già **realizzati**;
- h) **integra** l'elenco delle **Ville** con parco;
- i) **completa e perfeziona** gli obiettivi, strategie e invarianti per **Aree di trasformazione strategica**.
In particolare la variante inserisce indicazioni per l'area di **Scodovacca** (ambito **3**) e per l'area a sud di via **Caiù** (ambito **4**) coerenti con gli obiettivi e le strategie e con il piano operativo vigenti;
- l) **inserisce** l'indicazione che il **reperimento** di nuove aree di **espansione residenziale** è **eventuale**;
- m) **riporta** tra gli obiettivi del PRGC la tutela di **alberi monumentali**, o comunque di alberi di interesse paesaggistico, e la tutela di **prati stabili naturali**;
- n) **riconsidera** il dato di **dimensione demografica** riportandolo a quando risultante dalle **analisi** condotte in sede di **variante 79**;
- o) **inserisce** indicazioni in ordine al **valore** di **obiettivi, strategie e invarianti**, al valore della carta di **piano struttura** e alle **procedure** per modifiche;
- p) **perfeziona** alcuni **altri punti**.

C 14) DATI QUANTITATIVI.

I **dati** quantitativi della variante qui presentata sono, in m²:

a) zona B:	-	482:
b) zona Bt:	+	122.130:
c) zona C:	-	160.038:
d) zona D1:	+	426:
e) zona D1/S:	-	796.763:
f) zona D2:	+	10.815:
g) zona D3:	+	22.582:
h) zona E4:	+	1.058.037:
i) zona E5:	+	17.025:
l) zona E6:	-	3.315:
m) zona H2:	-	27.843:
n) zona L1:	-	308.797:
o) zona N1:	-	9.211:
p) zona O:	+	25.161:
q) zona P:	-	7.395:
r) zona PN (1):	+	8.551:
s) zona VP:	+	16.785:
t) Viabilità:	+	32.866:
u) Viabilità di progetto	-	534.
Totale		0.

(1) La zona PN è rappresentata secondo un perimetro al cui interno sono comprese due campiture, una di acqua, una di zona. Per il calcolo dei dati dimensionali viene conteggiata unicamente la parte al di fuori dall'Acqua.

Le correzioni di refusi grafici indicati al paragrafo **C 8)** non sono conteggiate ai fini dei dati quantitativi.

C 15) RAPPORTI CON LA LEGGE REGIONALE 5/2007, ARTICOLO 63 SEXIES.

L'articolo **63 sexies** della legge regionale **5/2007**, inserito con l'articolo **2** della legge regionale **6/2019**, entrata in vigore il **1° maggio 2019**, contiene importanti modifiche della legislazione urbanistica.

In particolare, tra l'altro, la legge modifica le così dette varianti di livello comunale, elencando le fattispecie di varianti che seguono procedure **semplificate**, cioè che si esauriscono a livello **comunale**.

La variante qui presentata **esorbita** da variante di **livello comunale** in quanto, tra l'altro:

- a)** incide sugli **obiettivi** e sulle **strategie** del **PRGC**;
- b)** modifica oltre il limite del **10** per cento complessivo le zone **C, D1/S, H2 e L1**;
- c)** **inserisce** una **nuova** tipologia di **zona (O)**, non prevista dal piano regolatore generale comunale vigente.

C 16) 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)** le aree di pericolosità e le norme relative sono state recepite nel piano regolatore generale comunale (**PRGC**), mediante la variante **89**;
- b) rispetto al **piano** regionale delle **infrastrutture** di trasporto della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**), un primo adeguamento delle norme di attuazione del **PRGC**, per denominazioni e distanze, è stato compiuto mediante la variante **90**.
La variante qui presentata perfeziona questa opera **ridefinendo graficamente le fasce di rispetto della viabilità**;
- 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** 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.*
Una norma per il rispetto del principio dell'**invarianza idraulica** è stata inserita nel **PRGC** mediante la variante **89**.
Per quanto riguarda **distanze**, nella zona **PN sostitutiva** della zona **L1** in sponda sinistra del fiume AUSA, la variante qui presentata **vieta edifici** non solo nella fascia di **10** metri, come previsto dall'articolo **18** della legge regionale, ma in **tutta** la zona;
- e) 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).*
Il Comune ha in corso la conformazione del **PRGC** al **PPR** mediante variante specifica.
Peraltro 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 58, comma 1).

Nelle more della conformazione del **PRGC** al **PPR**, per i beni paesaggistici già **vale** la **salvaguardia** sopra indicata.

In ogni caso per la coerenza o non contrasto della variante qui presentata con il PPR vedasi il paragrafo **C 18**).

C 17) 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** derivanti preminentemente dalla riclassificazione di zone **C** attuate totalmente o parzialmente, la variante qui presentata 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 nuova zona **O** è **coerente** con il **PURG**, essendo che questo prevede questa classe di zona, e la norma come parte di territorio interessate da **funzioni miste**, ove la funzione **primaria residenziale** è **accompagnata** e **commista** ad altre **funzioni** (PURG, NDA, articolo **46**).

- 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** complessivamente diminuiscono, 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 10**).

Per standards urbanistici vedasi il paragrafo **C 11**);

- c) 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 **sospesa** dalla legge regionale **5/2020** (articolo **9**) fino alla **pubblicazione** nel Bollettino ufficiale della Regione dell'approvazione della **prima variante**, ancora da definirsi.

Nel frattempo valgono la parte della legge regionale **5/2007** che sostanzialmente **ripete** la legge regionale **52/1991** (articolo **63 bis**), a cui il piano regolatore generale comunale è già adeguato, e la parte della stessa legge regionale **5/2007** che prevede varianti di **livello comunale** (articolo **63 sexies**).

Per quest'ultima vedasi il paragrafo **C 15**);

- d) il **codice** regionale dell'**edilizia** (legge regionale **19/2009**) fissa tra l'altro le **definizioni generali** (di parametri 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**;

- e) rispetto alla **legge** regionale **26/2012**, articolo **166**, comma **1**, lettera **a**), la variante qui presentata **non** prevede **interventi** sulla rete stradale qualificata dal Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**) di **primo livello** o penetrazioni urbane, **né** prevede **insediamenti** che **interferiscono** con queste infrastrutture.

Per **interferenza** di previsioni insediative si intende generazione di **disturbo** o **intralcio**, che nel caso di viabilità è costituita generalmente da aumento del carico di **traffico**.

Un caso potrebbe essere quello della modifica **7**, consistente nella riclassificazione di un'area di circa **2,5** ettari da zona **H2** (per attrezzature commerciali) a zona **O** (mista) lungo la strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina).

L'area è interna ad altra zona **H2**, e fruisce di viabilità già realizzata servente la zona **H2**, diramata dalla strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina).

Nella zona **H2**, oltre alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio, sono ammesse senza limitazione particolare anche le destinazioni d'uso **commerciale** all'**ingrosso**, la **direzionale** di interesse commerciale, **servizi** tecnico - produttivi.

Nella zona **O** è invece prevista come **preminente** la destinazione d'uso **residenziale**, che, unita alla previsione di una **dimensione minima** dei lotti di m² **3.000** e di abitazioni **unifamiliari**, non più di **una** per ogni **lotto**, **riduce** sostanzialmente il carico di traffico.

Per giunta la diramazione stradale che porta alla zona **O** è nella parte di strada **statale 14** (della Venezia Giulia, o Triestina) a **est** del **punto** di **intersezione** con la strada **regionale 352** (di Grado) variante di circonvallazione ovest, che **non** è qualificata dal Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**) viabilità di **primo livello**.

Nondimeno la variante qui presentata prevede che il PRPC prevedente realizzazione di opere per destinazione d'uso **commerciale** al **dettaglio** è subordinata alla **dimostrazione** della **sostenibilità** degli interventi mediante uno studio di impatto **viabilistico**.

C 18) ASPETTI PAESAGGISTICI

Nel territorio comunale di Cervignano del Friuli opera il **vincolo paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**, articolo **142**.

L'articolo **142** prevede che:

- «1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni (...):
- a) (...);
 - b) (...);
 - 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;*
 - d) (...);
 - e) (...);
 - f) (...);
 - 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;*
 - h) (...);
 - i) (...);
 - l) (...);
 - m) *le zone di interesse archeologico.*
2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h) l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:
- a) *erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;*
- (...).».

L'articolo **146** prevede 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.».*

I beni soggetti o generanti **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), il canale **Rasignolo** (o Candeletis) (fuori comune) e le rogge **Accronica** (o dei Prati) (fuori comune), **Castra**, Gianina (o Storta) (fuori comune), **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.

Da segnalarsi che il piano paesaggistico regionale (**PPR**) è stato approvato con decreto del presidente della Giunta regionale **111** del **24 4 2018**, pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione il **9 5 2018**.

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)*.

Il Comune ha in corso la conformazione del **PRGC** al **PPR** mediante variante specifica. Peraltro 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 58, comma 1)*.

Nelle more della conformazione al **PPR**, per i beni paesaggistici già **vale**, e prevale sul piano regolatore generale comunale, anche la **salvaguardia** sopra indicata.

Il **PRGC** vigente, 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 **2, 10, 21, 22, 25** (piccola parte), **26, 30, 31, 32**.

In ordine a queste modifiche può considerarsi:

- a) le modifiche **2, 25** e **26** sono per riclassificazioni secondo lo stato dei luoghi a seguito di **non reiterazione** di **vincolo espropriativo**, e risultano **non significative** dal punto di vista **paesaggistico**.
La modifica **2** infatti consiste nella riclassificazione di una stretta fascia di terreno da zona **P** a **viabilità esistente**, e le modifiche **25** e **26** consistono in riclassificazione da zona **P** a zona di tipo **agricolo E (E5, E6)**;
- b) le modifiche **10** e **21** consistono in **correzione** di **refusi** derivati da **variante precedente** di **ridisegno**, e dunque **non** consistono in effettiva **modifica** di **previsione urbanistica**;

- c) la modifica **22** consiste in una limitata rettifica di zona **B**, che riduce questa verso il corso d'acqua e comprende la riduzione sul fronte e di lato con incremento sul retro;
- d) la modifica **30**, consistente in riclassificazione di una piccola parte di zona **L1** in zona **B**, è per un'area di dimensione **limitata**.
Tra questa e il **corso d'acqua** vi sono una **fascia** di zona **PN** (per attrezzature portuali) e una fascia di zona **VP** (di verde privato). Quest'ultima funge da **cuscinetto**;
- e) la modifica **31** è per riclassificazione da zona **L1** (per attrezzature portuali) a zona **E4** (di interesse agricolo e paesaggistico) di **gran parte** della zona a **nord** del fiume **Ausa**, a Cervignano capoluogo, parte sud ovest.
Per una **parte minore** l'area viene riclassificata da zona **L1** a viabilità esistente e zona **P (Sp)** (verde, sport e spettacoli all'aperto, attrezzature private) in coerenza con lo stato dei luoghi.
Per la parte di zona **L1** a **sud** del fiume **Ausa**, la variante propone riclassificazione di:
- 1) parte in zona **P (AA)** (attrezzature per animali di affezione);
 - 2) parte in zona **D3** (zone industriali ed artigianali singoli esistenti);
 - 3) parte in zona **VP** (verde privato);
 - 4) parte in zona **PN** (attrezzature portuali).
- Le modifiche sono per realizzare **coerenza** con lo **stato** dei **luoghi**, eccetto che per la zona **P (AA)** (attrezzature per animali di affezione), che è **previsione nuova**, per opere che generalmente sono a **cielo aperto** oppure costruzioni alte **un piano**.
La zona **P (AA)** è poi **retrostante** a zona **D3** con attività esistente, e dunque l'**invisibilità** con il **corso d'acqua** e quindi l'incidenza su questo è comunque limitata.
La zona **D3** è volta a riconoscere un'**attività esistente**, in cui sono espletate anche funzioni **connesse** alla **nautica**.
Vale la pena di ricordare che gli **obiettivi** e le **strategie** del **PRGC vigente** si sostanziano nel **riconoscimento** e nella **valorizzazione** di questa **attività**, evidentemente ritenuta **compatibile**.
La nuova tipologia di zona **PN** (per attrezzature portuali) poi non è altro che un **residuo** della zona **L1** (per attrezzature portuali), in gran parte soppressa.
Le modifiche sono per aree **retrostanti** a **edifici** già esistenti **interposti** tra queste e i corsi d'acqua generanti vincolo paesaggistico, o per aree **intercluse** ad altre già **edificate**.
Le modifiche delle norme di attuazione per zona **PN** (ex **L1**) sono poi volte a **ridurre** la gamma di **opere** e attività attuabili, senza inserire nuove funzioni.
Anzi, la variante **vieta edifici** e una serie di altre **opere impattanti**, e prevede il rispetto di un principio di **riqualificazione fluviale**;
- f) la modifica **32** prevede riclassificazione da zona **D1/S** (industriali ed artigianali) a zona **E4** (di interesse agricolo e paesaggistico) agricola lungo il fiume Ausa, a sud ovest di Cervignano capoluogo.

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

Altre modifiche alle norme di attuazione **non** sono **significative** 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 (**PRGC**), sono quelle di cui al **PPR, norme di attuazione**, articolo **58**.

Secondo questo, 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 PRGC** 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 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**.

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

Valutazioni di **dettaglio** saranno compiute in sede di abilitazione degli interventi.

In ogni caso 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 **difforni** eventualmente contenute in ogni altro **strumento di pianificazione**.

D) ELENCO DI ELABORATI.

La variante è costituita dagli elaborati seguenti:

- a) **RELAZIONE.**
- b) **MODIFICHE.**
- c) **NORME DI ATTUAZIONE.**
- d) **OBIETTIVI. STRATEGIE. INVARIANTI.**
- e) **VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI:**
 - 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).
- f) **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).
- g) **PIANO STRUTTURA:**
 - 1) **P 3) AREA URBANA CENTRALE** (scala 1:2 000).
 - 2) **P 4) CONTESTO COMUNALE** (scala 1:10 000).

E 1) VINCOLI ESPROPRIATIVI E PROCEDURALI.**1: VINCOLO ESPROPRIATIVO DECADUTO: AREA OGGETTO DI PREVISIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE NON OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITÀ. (R).**

Cod.	Cat.	Sigla	Tipo servizio	Reiterazione	Sup. m ²
1/1	6	ST	Servizio Tecnologico	NR - Modifica PRG	19
1/2	6	ST	Servizio Tecnologico	R	995
1/3	6	ST	Servizio Tecnologico	R	1883
1/4	6	ST	Servizio Tecnologico	R	10
1/5	6	ST	Servizio Tecnologico	R	3114
1/6	2	CCS	Centro Civico e Sociale	NR - Modifica PRG	79
1/7	5	S	Attrezzature per lo sport	R	82
1/8	5	S	Attrezzature per lo sport	NR - Modifica PRG	392
1/9	5	S	Attrezzature per lo sport	R	21
1/10	1	P	Parcheggio di relazione	R	25
1/11	6	ST	Servizio Tecnologico	NR - Modifica PRG	5
1/12	3	Spr	Scuola privata	R	7711
1/13	1	P	Parcheggio di relazione	NR - Modifica PRG	6767
1/14	3	Se	Scuola elementare	R	3993
1/15	5	S	Attrezzature per lo sport	R	1827
1/16	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	4965
1/17	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	4235
1/18	1	P	Parcheggio di relazione	R	999
1/19			Viabilità di progetto	R	1044
1/20	1	P	Parcheggio di relazione		901
1/21	4	NP	Cimiteri		2480
1/22	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	10556
1/23	1	P	Parcheggio di relazione		65
1/24	4	NP	Cimiteri	R	171
1/25	1	P	Parcheggio di relazione	R	7
1/26	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	36128
1/27	5	V/S	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere; attrezzature per lo sport	R	5104
1/28	3	Sm	Scuola materna	R	30

1/29	5	V/Sp	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere; attrezzature private	R	1361
1/30	5	V/S	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere; attrezzature per lo sport	R	7444
1/31	1	P	Parcheggio di relazione	R	331
1/32	6	ST	Servizio Tecnologico	R	7727
1/33	3	SMS	Scuola media superiore	R	34461
1/34	4	Ss	Assistenza disabili	R	530
1/35	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	165
1/36	6	ST	Servizio Tecnologico	R	2080
1/37	5	Sp	Attrezzature Private	R	133396
1/38	5	PU	Parco Urbano	NR (MODIFICA PRG)	311
1/39	5	PU	Parco Urbano	NR (MODIFICA PRG)	1791
1/40	6	ST	Servizio Tecnologico	R	179
1/41					
1/42	2	C	Edifici per il culto	R	209
1/43	4	P	Parcheggio di relazione	NR (correzione di refuso)	306
1/44	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	300
1/45	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	4891
1/46	1	P	Parcheggio di relazione	R	1158
1/47	3	B	Biblioteca	R	178
1/48	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	385
1/49	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	130
1/50	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	124
1/51	4	SSR	Servizi sanitari	R	229
1/52	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	6374
1/53	5	PU	Parco Urbano	NR	13937
1/54	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	754
1/55	6	PT	Poste	NR	44
1/56	6	PT	Poste	NR	62
1/57	6	ST	Servizio Tecnologico	R	5470

1/58	1	P	Parcheggio di relazione	R	1852
1/59				R	3304
1/60	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	196
1/61	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	717
1/62	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	300
1/63			Viabilità di progetto	R	743
1/64	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	104
1/65	3	Sm	Scuola materna	R	1405
1/66	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	538
1/67			Viabilità di progetto	R	10
1/68			Viabilità di progetto	R (rotatoria da cedere)	1871
1/69			Viabilità di progetto	R (rotatoria da cedere)	1671
1/70	3	SMS	Scuola media superiore	R	19069
1/71			Viabilità di progetto	R	427
1/72			Viabilità di progetto	R	969
1/73			Viabilità di progetto	R	157
1/74			Viabilità di progetto	R	1087
1/75			Viabilità di progetto	R	4566

(R) REITERATO.
(NR) NON REITERATO.

1/1

1/2 Ampliare e integrare i tipi di servizi esistenti e costituire adeguati spazi di servizio.

1/3 Ampliare e integrare i tipi di servizi esistenti e costituire adeguati spazi di servizio.

1/4 Ampliare e integrare i tipi di servizi esistenti e costituire adeguati spazi di servizio.

1/5 Ampliare e integrare i tipi di servizi esistenti e costituire adeguati spazi di servizio.

1/6

1/7 Assicurare il completamento dell'area sportiva.

1/8

1/9 Assicurare il completamento dell'area sportiva.

1/10 Assicurare il completamento del parcheggio a servizio dell'area sportiva.

1/11

1/12 Confermare la previsione di servizio pubblico ricadente in area di proprietà privata.

1/13

1/14 Ampliare e integrare i tipi di servizi esistenti e costituire adeguati spazi di servizio.

1/15 Costituire una fascia di verde contestuale al fiume Taglio.

1/16 Costituire un'area ricreativa di verde ai margini del nucleo abitato.

1/17 Assicurare spazi per ampliare il parco di Muscoli.

1/18 Confermare la previsione di realizzazione di parcheggio su un'area privata per dotare l'area di adeguati spazi.

1/19 Confermare la previsione di viabilità su un'area rimasta di proprietà privata.

1/20 Confermare la previsione di servizio pubblico ricadente in area di proprietà privata.

1/21 Confermare la previsione di servizio pubblico ricadente in area di proprietà privata.

1/22 Assicurare spazi per ampliare il parco di Muscoli.

1/23 Confermare la previsione di servizio pubblico ricadente in area di proprietà privata.

1/24 Assicurare spazi per il completamento dei servizi cimiteriali.

- 1/25 Assicurare spazi per l'integrazione dei parcheggi del cimitero.
- 1/26 Confermare la previsione di verde che funga da mitigazione per l'impatto visivo dell'area dell'interporto da zone altre.
- 1/27 Costituire un'area di verde nei pressi di zone per servizi scolastici.
- 1/28 Confermare la previsione di servizio pubblico scolastico in un'area rimasta di proprietà privata.
- 1/29 Costituire un'area di verde nei pressi di zone per servizi scolastici.
- 1/30 Costituire un'area di verde e sport nei pressi di area per servizi scolastici.
- 1/31 Ampliare il parcheggio esistente per promuovere l'accessibilità ai servizi ivi esistenti.
- 1/32 Ampliare e integrare i tipi di servizi esistenti e costituire adeguati spazi di servizio.
- 1/33 Assicurare spazi per l'ampliamento dei servizi scolastici.
- 1/34 Confermare la previsione di servizio pubblico in un'area di proprietà privata, assicurando l'accessibilità alla zona per assistenza ai disabili.
- 1/35 Assicurare il completamento della zona di verde su un'area di proprietà privata.
- 1/36 Ampliare e integrare i tipi di servizi esistenti e costituire adeguati spazi di servizio.
- 1/37 Confermare la previsione di servizio pubblico ricadente in area di proprietà privata.
- 1/38
- 1/39
- 1/40 Confermare la previsione di servizio pubblico ricadente in area di proprietà privata.
- 1/41 (Inesistente).
- 1/42 Integrare lo spazio adiacente ad una struttura per il culto, per permettere nel complesso attività all'aperto e ricreative.
- ~~1/43~~ Refuso nel ridisegno in variante 89.
- 1/44 Realizzare un'area verde tra una zona di servizi esistente a sud, e una previsione di viabilità portante al centro intermodale, a ovest.
- 1/45 Realizzare un'area verde tra una zona di servizi esistente a sud, e una previsione di viabilità portante al centro intermodale, a ovest.
- 1/46 Confermare la previsione di parcheggio su un'area di proprietà privata.
- 1/47 Confermare la previsione di servizio pubblico su un'area di proprietà privata.
- 1/48 Confermare la previsione di un'area di verde che funga da cuscinetto tra area residenziale e corso d'acqua.
- 1/49 Confermare la previsione di un'area di verde che funga da cuscinetto tra area residenziale e corso d'acqua.
- 1/50 Confermare la previsione di un'area di verde che funga da cuscinetto tra area residenziale e corso d'acqua.
- 1/51 Confermare la previsione di servizio pubblico ricadente in area di proprietà privata.
- 1/52 Confermare la previsione di un'area di verde che funga da cuscinetto tra area residenziale e area produttiva.
- 1/53
- 1/54 Confermare un'area di verde (esistente) nei pressi di zona di servizi altri, in un'area di proprietà privata.
- 1/55
- 1/56
- 1/57 Confermare la previsione di servizio pubblico esistente e consolidato, ricadente in area di proprietà privata.
- 1/58 Confermare la previsione di parcheggio pubblico ricadente in area di proprietà privata.
- 1/59 Realizzare una viabilità che colleghi l'ambito così detto Rossato a via Lino Stabile.
- 1/60 Costituire una fasciolina di verde che faccia da cuscinetto tra viabilità pedonale prevista e zona residenziale.
- 1/61 Confermare la previsione di area di verde in un'area residenziale ad alta densità.
- 1/62 Realizzare una viabilità pedonale che colleghi via del Peret a via Duca d'Aosta.
- 1/63 Costituire una fasciolina di verde che faccia da cuscinetto tra viabilità pedonale prevista e zona residenziale.
- 1/64 Costituire una fasciolina di verde che faccia da cuscinetto tra viabilità pedonale prevista e zona residenziale.
- 1/65 Assicurare spazi per l'ampliamento dei servizi scolastici.
- 1/66 Confermare la previsione di area di verde in un'area residenziale ad alta densità.
- 1/67 Assicurare ampliamenti della viabilità in un'area di intersezione stradale.
- 1/68 Confermare la previsione di viabilità esistente e consolidata, ricadente in area di proprietà privata.
- 1/69 Confermare la previsione di viabilità esistente e consolidata, ricadente in area di proprietà privata.
- 1/70 Ampliare la dotazione di servizi scolastici.
- 1/71 Confermare la previsione di viabilità (esistente), ricadente in area di proprietà privata.
- 1/72 Migliorare la viabilità esistente realizzare una rotatoria all'intersezione tra via Monfalcone e la strada statale 14.
- 1/73 Migliorare la viabilità esistente realizzare una rotatoria all'intersezione tra via Monfalcone e la strada statale 14.
- 1/74 Migliorare la viabilità esistente realizzare una rotatoria all'intersezione tra via Monfalcone e la strada statale 14.
- 1/75 Assicurare il collegamento tra parti opposte di territorio.

2: VINCOLO ESPROPRIATIVO E/O PROCEDURALE DECADUTO: AREA OGGETTO DI PREVISIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE COMPRESA IN PREVISIONE DI PIANO ATTUATIVO CON PIANO ATTUATIVO NON ADOTTATO.

Cod.	Cat.	Sigla	Tipo servizio	Reiterazione	Sup. m ²
2/1	6	ST	Servizio Tecnologico	R	2917
2/2	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	1063
2/3	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R	69
2/4			Percorso pedonale	R	235
2/5	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	NR (Verde privato)	4
2/6	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	NR (Verde privato)	298
2/7	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	NR (Verde privato)	499
2/8	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	NR (Verde privato)	319
2/9	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	NR (Verde privato)	522
2/10	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	NR (Verde privato)	956
2/11	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	NR (Verde privato)	92
2/12	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	NR (Verde privato)	439
2/13	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	NR (Verde privato)	476
2/14	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	NR (Verde privato)	311
2/15	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R (Verde pubblico)	505
2/16	0		Viabilità di progetto	NR - Modifica PRG	534
2/17	5	V	Verde di connettivo, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere	R (Verde pubblico)	698
2/18	0		Viabilità di progetto	R	735
2/19	0		Viabilità di progetto	R	198

(R) REITERATO.
(NR) NON REITERATO.

- 2/1 Ampliare e integrare i tipi di servizi esistenti e costituire adeguati spazi di servizio.
- 2/2 Assicurare adeguata dotazione di spazi a verde all'interno di un ambito sensibile.
- 2/3 Assicurare adeguata dotazione di spazi a verde all'interno di un ambito sensibile.
- 2/4 Confermare la previsione di un percorso pedonale ricadente su aree di proprietà privata.
- 2/5
- 2/6
- 2/7
- 2/8
- 2/9
- 2/10
- 2/11
- 2/12
- 2/13
- 2/14
- 2/15 Realizzare una fascia di verde pubblico che funga da cuscinetto tra aree e funzioni.
- 2/16
- 2/17 Realizzare una fascia di verde pubblico che funga da cuscinetto tra aree e funzioni.
- 2/18 Assicurare e/o migliorare l'accessibilità ad aree interne e realizzare un collegamento alternativo tra via Aquileia e via Trieste.
- 2/19 Assicurare e/o migliorare l'accessibilità ad aree interne.

3: VINCOLO PROCEDURALE DECADUTO: AREA COMPRESA IN PREVISIONE DI PIANO ATTUATIVO DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE CON PIANO ATTUATIVO NON ADOTTATO. (R).

Cod.	ZTO	Descrizione	Reiterazione	Note
3/1	A	Zona A	R	
3/2	E6	P.R.P.C - Nuova realizzazione	R	
3/3	D2	Zone industriali ed artigianali di scala comprensoriale comunale D2 - D2*	R	
3/4	D2	Zone industriali ed artigianali di scala comprensoriale comunale D2 - D2*	R	
3/5	B1	P.R.P.C - Nuova realizzazione	R	
3/6	A	Sottozona A0	R	
3/7	B1	P.R.P.C - Nuova realizzazione	NR - Modifica PRG	
3/8	F2	Ambiti di tutela ambientale F2	R	
3/9	F4	Ambiti di tutela ambientale F4	R	
3/10	L1	P.R.P.C - Nuova realizzazione	NR - Modifica PRG	
3/11	L1	Zone per attrezzature portuali L1	NR - Modifica PRG	
3/12	L1	Zone per attrezzature portuali L1	NR - Modifica PRG	
3/13	F2	Ambiti di tutela ambientale F2	R	
3/14	D2	Zone industriali ed artigianali di scala comprensoriale comunale D2 - D2*	R	
3/15	H2	P.R.P.C - Nuova realizzazione	R	
3/16	D2	Zone industriali ed artigianali di scala comprensoriale comunale D2 - D2*	R	
3/17	H2	P.R.P.C - Nuova realizzazione	R	
3/18	H2	P.R.P.C - Nuova realizzazione	R	
3/19	D2	Zone industriali ed artigianali di scala comprensoriale comunale D2 - D2*	R	
3/20	D1/S	Zone industriali ed artigianali D1/s	NR - Modifica PRG	
3/21	B1	P.R.P.C - Vigente	NR	decaduto senza che le opere siano iniziate

(R) REITERATO.
(NR) NON REITERATO.

- 3/1** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale di un complesso localizzato in area strategica, presso nucleo storico, necessitante di ridefinizione funzionale e morfologica e riqualificazione architettonica, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
- 3/2** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale di un complesso localizzato in area strategica, presso nucleo storico, necessitante di ridefinizione funzionale e morfologica e riqualificazione architettonica, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
- 3/3** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.

- 3/4** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 3/5** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale di un complesso localizzato in area strategica, presso nucleo storico, necessitante di ridefinizione funzionale e morfologica e riqualificazione architettonica, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
- 3/6** Controllare le trasformazioni e le attività in un ambito di particolare interesse ambientale e paesaggistico. Prevedere puntualmente azioni di ripristino, valorizzazione e, nella misura in cui siano compatibili, di fruizione dell'ambiente e del paesaggio.
- 3/7** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 3/8** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 3/9** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 3/10** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 3/12** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale di area avente potenziali pressioni su ambiente e paesaggio.
- 3/13** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 3/14** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 3/15** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 3/16** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 3/17** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 3/18** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale di un complesso localizzato in area strategica, presso nucleo storico, necessitante di ridefinizione funzionale e morfologica e riqualificazione architettonica, non governabili semplicemente o sufficientemente mediante indici o norme generali.
- 3/19** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 3/20**
- 3/21**

4: VINCOLO ESPROPRIATIVO E/O PROCEDURALE DECADUTO: AREA OGGETTO DI PREVISIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE COMPRESA IN PREVISIONE DI CONVENZIONE CON CONVENZIONE NON STIPULATA. (R).

Cod.	Cat.	Sigla	Tipo servizio	Reiterazione	Sup. m ²
4/1	1	P	Parcheggio di relazione	R	955
4/2	1	P	Parcheggio di relazione	R	422
4/3	1	P	Parcheggio di relazione	R	645
4/4	1	P	Parcheggio di relazione	R	886
4/5	1	P	Parcheggio di relazione	R	701

- 4/1** Dotare l'area di adeguati spazi di parcheggio e manovra in sicurezza.
4/2 Dotare l'area di adeguati spazi di parcheggio e manovra in sicurezza.
4/3 Dotare l'area di adeguati spazi di parcheggio e manovra in sicurezza.
4/4 Dotare l'area di adeguati spazi di parcheggio e manovra in sicurezza.
4/5 Dotare l'area di adeguati spazi di parcheggio e manovra in sicurezza.

5: VINCOLO PROCEDURALE DECADUTO: AREA COMPRESA IN PREVISIONE DI CONVENZIONE DA PERIODO SUPERIORE A 5 ANNI DA ENTRATA IN VIGORE CON CONVENZIONE NON STIPULATA. (R).

Cod.	ZTO	Descrizione	Reiterazione
5/1	Bc	Zone abitative di completamento Bc convenzionata	R
5/2	Bc	Zone abitative di completamento Bc convenzionata	R
5/3	Bc	Zone abitative di completamento Bc convenzionata	R
5/4	Bc	Zone abitative di completamento Bc convenzionata	R
5/5	Bc	Zone abitative di completamento Bc convenzionata	R
5/6	Bc	Zone abitative di completamento Bc convenzionata	R
5/7	Bc	Zone abitative di completamento Bc convenzionata	R

(R) REITERATO.
(NR) NON REITERATO.

- 5/1** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 5/2** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 5/3** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 5/4** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 5/5** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.
- 5/6** Controllare puntualmente l'organizzazione fisica e funzionale e dotazione congrua di opere di urbanizzazione in area di possibile utilizzo per la realizzazione di una pluralità di edifici e attività.

E 2) 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 realizzabilità	Volume residenziale realizzabile	Parametro affollamento	Capacità insediativa teorica
							(a)		(b)		(c)
n.	m ²	m ³ /m ²	m ³	n.	n.	m ²	m ³	%	n.	m ³ /abitante	abitanti n.
Zona B (1)	- 853	1,30				- 853	- 776	70	- 543	200	- 2
Zona O	25.161										17 (2)
Totale											
											15

(a) = 3 x 7, x 70% in zona B;

(b) = 8 x 9;

(c) = 10 / 11.

(1) Aree libere.

(2) Vedasi paragrafo C 8).

E 3) SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARDS - VERIFICA.

Ambito	N.	Categoria	Abitanti	Standard di Dpgr (m ²)	Previsione di Prg (m ²)
Generale	1	Viabilità, Trasporti	16.000	x 3,50 = 56.000	67.295 (1)
	2	Culto, Vita associativa, Cultura		x 2,50 = 40.000	42.404 (2)
	3	Istruzione		x 3,50 = 56.000	80.304 (3)
	4	Assistenza e sanità		x 2,00 = 32.000	61.043
	5	Verde, Sport, Sp a/a		x 12,00 = 192.000	853.828 (4)
		Totale		x 23,50 = 376.000	1.104.874

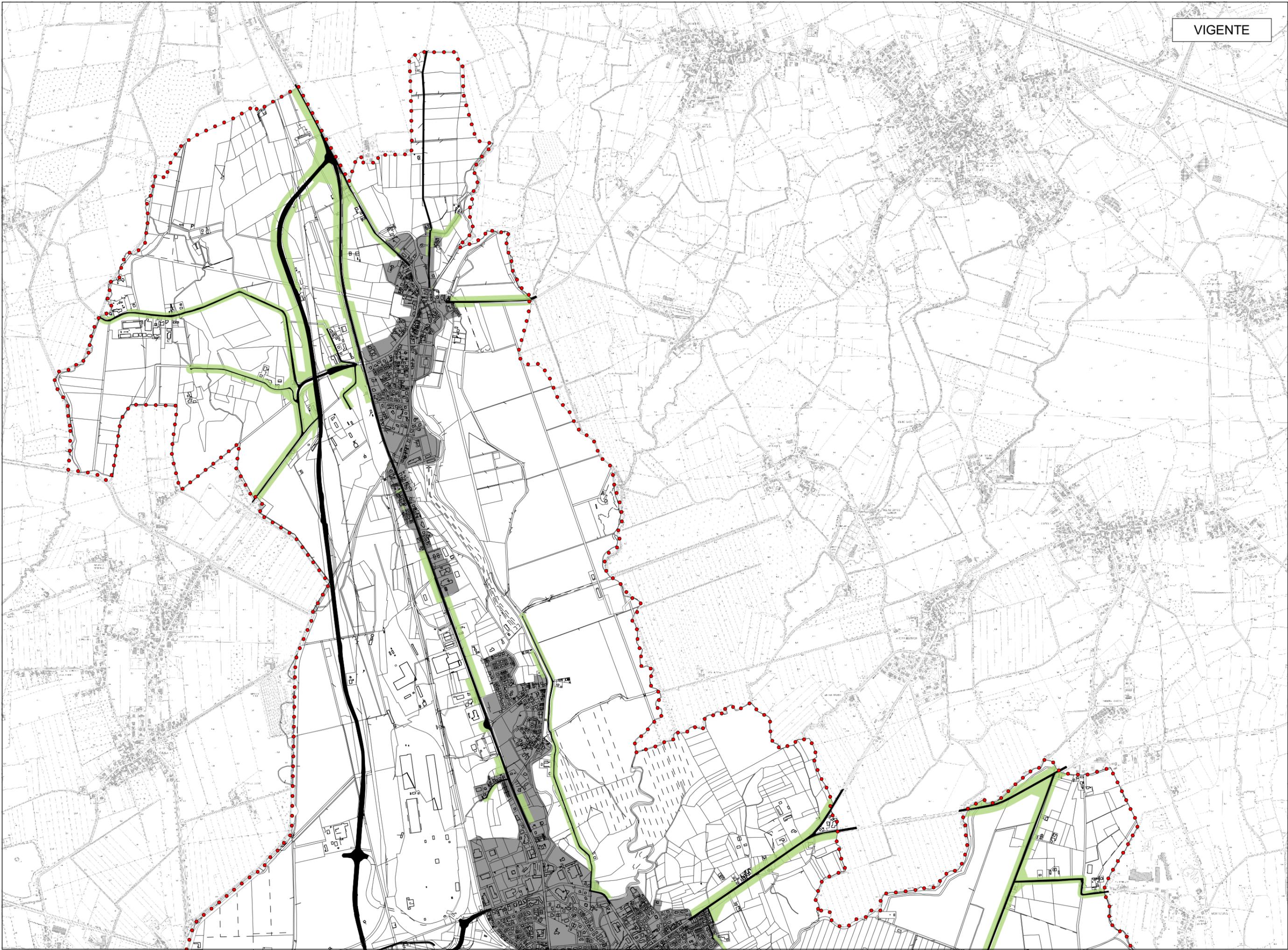
Note:

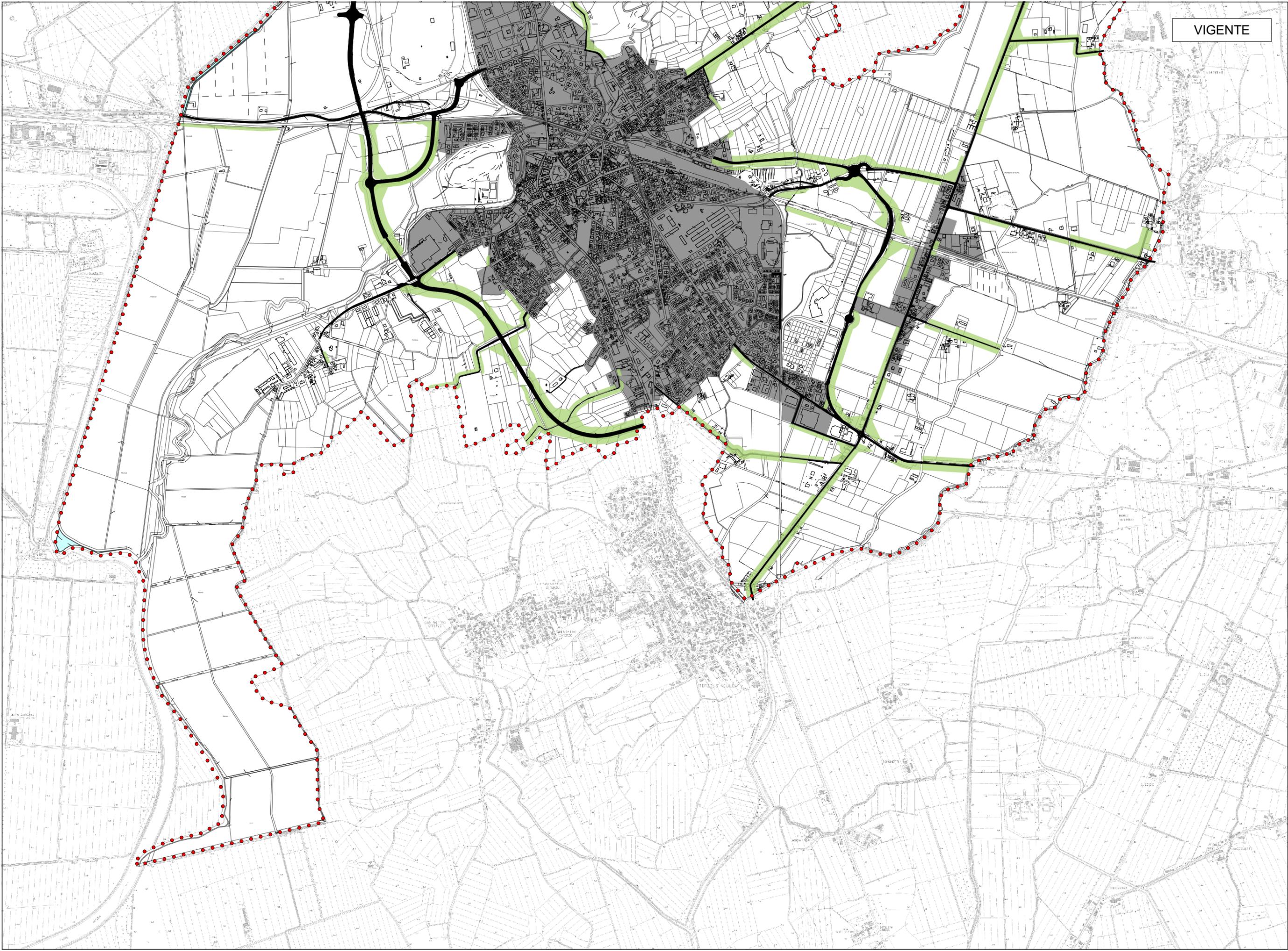
- (1) Non comprende quantità di SAC da applicazione di Nda.
- (2) Superficie computata parzialmente in misura doppia ai sensi del DPGR 126/1995, articolo 9, comma 2.
- (3) Non comprende quantità di SAC destinata a Scuola media superiore / professionale.
Superficie computata parzialmente in misura doppia ai sensi del DPGR 126/1995, articolo 9, comma 2.
- (4) Non comprende quantità di SAC da applicazione di Nda.

F 1) PRGC VIGENTE.

Planimetria, scala 1:20 000.

Fasce di rispetto della viabilità: perimetro e trama di colore verde.





F 2) PRGC VARIANTE.

Planimetria, scala 1:20 000.

Fasce di rispetto della viabilità: perimetro e trama di colore verde.

