

Comune di Marano Lagunare

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

DIRETTIVE

PER MODIFICHE.

INDICE

| | |
|---|-----------|
| A) PREMESSA | 3 |
| B) STATO DI FATTO: | |
| B 1) IL TERRITORIO | 4 |
| B 2) GLI INSEDIAMENTI | 5 |
| B 3) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA | 6 |
| B 4) VINCOLI TERRITORIALI | 7 |
| B 5) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE | 9 |
| C) DIRETTIVE | 11 |

A) PREMESSA.

Il **piano regolatore generale comunale** di Marano Lagunare è adeguato:

- 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).

Il piano regolatore generale comunale è entrato in vigore nell'anno **2000**.

Il piano è stato poi modificato con varianti parziali, tra cui rileva la **6**, di revisione dei vincoli espropriativi e procedurali, entrata in vigore nell'anno **2014**.

Considerati nuovi **orientamenti** del Comune, nuove **esigenze** e nuove **norme sovraordinate**, il Comune ritiene opportune o necessarie **modifiche ulteriori**.

Questo documento costituisce **direttive** per le modifiche ulteriori.

B) STATO DI FATTO.

B 1) IL TERRITORIO.

Marano Lagunare è comune coincidente sostanzialmente della omonima **laguna**.

La **laguna** è **zona umida** formatasi a causa delle diverse velocità del **deposito** terrigeno dei **fiumi** Tagliamento, alpino, e Stella, Aussa-Corno e altri, di risorgiva.

L'area lagunare e perilagunare è stata oggetto di diversi **interventi** umani, tra **argini** e **bonifiche**, opere per **acquacoltura**, **valli** da pesca, **casoni**, opere per **difesa** territoriale e opere per **portualità**.

Il territorio comunale comprende piccole **parti** di **terraferma**, costituite in gran parte da superfici arginate e **bonificate**, occupate da colture agrarie.

In laguna le **relazioni** intercorrenti tra le acque **fluviali**, dolci, e acque **marine**, salate, sono fluttuanti nel tempo, e danno luogo ad ampie oscillazioni della temperatura e della salinità, che sono causa fondamentale della eccezionale **produttività ambientale**.

Oltre ad avere presenza di una molteplicità di **specie** vegetali e di avifauna **endogene** la laguna è importantissimo luogo di **sosta** per tutta l'**avifauna** palustre, tanto che una parte è inclusa nell'elenco delle zone umide di valore internazionale di cui alla c.d. convenzione di Ramsar (Iran).

Verso il mare, la laguna è delimitata dal c.d. **cordone** litoraneo, costituito dalle isole di **Martignano** e **Sant'Andrea**.

B 2) GLI INSEDIAMENTI.

Marano è centro abitato situato nella parte mediana **settentrionale** della laguna omonima.

Lo spazio fisico è costituito da un **nucleo** di antica formazione, un tempo fortezza veneziana, e spazi **edificati** periferici, più o meno recenti.

Nel dopoguerra, con la **bonifica** dell'area a **ovest**, è stata **arginata** e **unita** alla terraferma l'isola di **San Vito**, eliminandosi il canale Corniolo e realizzandosi un **ponte mobile**.

L'isola è diventata successivamente area di **espansione residenziale**.

Più recenti ancora sono il consolidamento e strutturazione dell'isola **Dossat**, su cui sorgono il nuovo **mercato** del **pesce**, due insediamenti **produttivi**, una **darsena** e una struttura di servizio nautico, e un'**urbanizzazione** presso Valle **Grotari**, a **est**, rese possibili da un ponte fisso l'isola Dossat, e da una nuova strada l'urbanizzazione presso Valle Grotari.

Il sistema dei **canali** presso Marano si è mantenuto e sviluppato con la **pesca** e, più recentemente, con la **nautica** da diporto.

Una vecchia valle da pesca, **Valle Canal Novo**, contigua al nucleo storico, a ovest, e l'area delle **Foci** dello **Stella**, a sud ovest, sono state costituite in **riserva naturale** regionale, nel **1996**, mediante la legge regionale **42/1996**.

Nel **centro abitato** sono presenti il **vecchio mercato** del pesce, dismesso e usato ora per manifestazioni collettive diverse, una **grande industria** per inscatolamento del tonno, dismessa, attività **artigianali** e **commerciali** legate alla pesca o alla nautica e attività di **ristorazione** tipiche per l'offerta del pesce.

Altri insediamenti sono i **centri portuali** di Punta Faro e Aprilia Marittima.

Rilevanti nel comune sono le così dette **valli** da **pesca**, aree principalmente circostanti Marano centro abitato arginate e strutturate in canali e vasche per l'**allevamento ittico**.

Le più antiche risalgono addirittura al **'500** del millennio scorso.

Alcune valli da pesca sono **abbandonate**.

Tra queste spiccano **Valle Grotari** e **Valle Vulcan**, a **est** di Marano centro abitato.

Marano è tradizionalmente insediamento **peschereccio**, ma può essere considerato **terminale turistico** per l'interesse del suo **nucleo storico** e della **riserva naturale** Valle Canal Novo, e per la tradizione nel campo della **ristorazione**.

Da molti anni Marano è meta di **turismo naturalistico**, per lo più a fini didattici.

B 3) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA.

Gli abitanti del comune al **31 12 2015** sono **1.844**, in calo di **163** rispetto all'anno **2005**.

Il calo è dato preminentemente da **emigrazione**, specie verso il confinante comune di **Carlino**.

Ciò è dovuto alla circostanza che lo **spazio** di **terra** del comune di Marano Lagunare è **limitato**, e l'**offerta** di terreni edificabili o di abitazioni desiderate per caratteristiche e accessibili per prezzo è **inferiore** alla domanda, pur esistente.

Le unità locali di imprese e servizi all'anno **2011** occupano circa **261** addetti, corrispondenti al **14%** della popolazione.

Le unità locali operano preminentemente nell'**agricoltura** e **pesca** (addetti **122**), nei **servizi** (**64**), nel **commercio** (**49**) e nell'**industria** e **artigianato** (**26**).

Rilevante è l'attività di **pesca**, esercitata in gran parte mediante un sistema **cooperativo**.

I **servizi** sono quelli **pubblici** o di istituzioni, e **privati** o assimilati a privati.

Tra i **servizi pubblici** o di istituzioni spiccano opere per il culto, l'amministrazione, la vita associativa, biblioteca, scuola per l'infanzia, scuola primaria, scuola secondaria di primo grado, cimitero, parchi, magazzino, ecopiazzola, reti di distribuzione dei servizi a rete.

Importante è il **mercato** del **pesce**, presente nell'isola **Dossat**, funzione di interesse regionale e sovraregionale, a cui sono connesse alcune attività **commerciali** all'ingrosso, localizzate quasi tutte, anche per ragioni di spazio, fuori dal Comune.

Servizio **turistico** è quello della **nautica** da diporto, offrente nel comune, tra Marano, Aprilia Marittima e Punta Faro, circa **3.500** posti barca, strutture per manutenzione e rimessaggio, dry marina e residenze.

B 4) VINCOLI TERRITORIALI.

I vincoli territoriali presenti nel comune consistono preminentemente in:

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

Il vincolo riguarda:

- 1) le **cose immobili** appartenenti allo **Stato**, alla **Regione** e agli **altri enti** pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente o istituto pubblico e a persone giuridiche **private senza fine di lucro** che presentano **interesse** artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, **verificate** o, se non verificate, di autore **non più vivente** e la cui esecuzione risale ad oltre **70** anni;
 - 2) le cose immobili **dichiarate** che presentano **interesse** artistico, storico, archeologico o etnoantropologico particolarmente importante, appartenenti a **soggetti diversi** da quelli indicati al punto 1), di autore **non più vivente** e la cui esecuzione risale ad oltre **50** anni;
- b) vincolo **paesaggistico** di cui a decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**, su:
- 1) i **territori costieri** compresi in una fascia della profondità di **300** metri della linea di battigia;
 - 2) 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 **1775/1933**, e le relative sponde o piedi degli argini per una **fascia** di **150** metri ciascuna;
 - 3) le **riserve regionali**;
 - 4) i territori coperti da foreste e da **boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;
 - 5) le aree assegnate alle **università agrarie** e le zone gravate da **usi civici**;
 - 6) le **zone umide** incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica **448/1976**;
 - 7) le zone di **interesse archeologico**;
- salvo le **eccezioni** di legge.

Il decreto legislativo **42/2004**, articolo **142**, prevede tra l'altro che non sono sottoposte a **vincolo paesaggistico**, tra le altre, le aree che alla data del **6 9 1985** erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale **1444/1968**, come zone territoriali omogenee **A e B**.

Circa singoli elementi può considerarsi che:

b1) la **laguna** è assunta non costituire al suo intorno motivo di **vincolo paesaggistico** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**.

Questo per quanto indicato dalla **quarta circolare** esplicativa regionale, ottobre **1992**, punto **7.4**, capoverso **35°**, accolto anche in giurisprudenza (vedasi Tribunale di Udine, **9 1 2007**, numero **439/03** RG, **9613/01** RGNR);

Tuttavia sul punto è intervenuto un **Accordo** tra la **Regione** Autonoma Friuli Venezia Giulia e la Direzione regionale per i **Beni culturali** e **paesaggistici** del Friuli Venezia Giulia, il **7 12 2011**, con cui si sottoscrive che, **in attesa** della elaborazione del **Piano paesaggistico** regionale ai fini della individuazione negli strumenti urbanistici delle aree

tutelate *ex lege* di cui all'articolo **142**, comma **1**, lettera **a**), del decreto legislativo **42/2004**, la delimitazione della linea di **battigia** della **Laguna** di Marano Lagunare e Grado è quella indicata in un **elaborato** ivi allegato sub **A**.

In sostanza a Marano Lagunare viene fissato che le **linee** di delimitazione dei **canali** costituiscono linea di **battigia** lagunare, a partire dalla quale nel territorio compreso nella fascia di **300** metri si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte terza, articolo **146**, cioè la subordinazione di interventi ad **autorizzazione paesaggistica**;

b2) i **corsi d'acqua** iscritti negli elenchi sono: Aussa, Cormôr, Corno, Fossalone, Muzzanella, Roiatta (Ara del Gorgo), Stella, Turgnano, Urian e Zellina.

I **tratti terminali** dei fiumi **Aussa** e **Corno** compresi nella zona portuale di Nogaro - Torviscosa sono stati depennati dall'elenco delle acque pubbliche con decreto del ministero delle Finanze **2 10 1962**;

b3) per **riserve regionali** il vincolo è riferito a territori perimetrati in allegati alla legge regionale **42/1996**.

Tra questi vi sono nel comune due riserve naturali (**Foci dello Stella** e **Valle Canal Novo**);

b4) territori sottoposti a vincolo di **rimboschimento** dal piano regolatore generale comunale sono le aree di **Idrovora Fraida** (sito **G4**) e **Bonifica Muzzanella** (Marzotto) (sito **G5**).

Il vincolo è previsto operare **dopo** individuazione di territorio specifico sottoposto a rimboschimento in **piano attuativo** o **progetto**;

b5) zona gravata da **usi civici** è in generale la **laguna**;

b6) zona **umida** (secondo la convenzione di Ramsar) è **Foci dello Stella**;

b7) le zone di **interesse archeologico** riportate dal piano regolatore generale comunale **non** sono **riconosciute** con decreto ministeriale, e quindi, pur da salvaguardarsi, con specifica disciplina, esse **non** risultano **riconosciute** producenti di principio vincolo di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**.

La **laguna** è dichiarata inoltre con deliberazione della Giunta regionale **435/2000** sito di importanza comunitaria - zona speciale di conservazione (**SIC** - **ZSC**) ai sensi del decreto del presidente della Repubblica **357/1997**, articolo **2**, comma **1**, lettera **m**), e zona di protezione speciale (**ZPS**) ai sensi dello stesso decreto del presidente della Repubblica **357/1997**, articolo **6**, in attuazione della direttiva **92/43/CEE**.

Altri **vincoli** sono costituiti da limiti di distanza da **acque pubbliche**, **cimiteri** di Marano e Lignano Sabbiadoro, **depuratore** di Lignano Sabbiadoro, **strade** in zona agricola.

Ulteriori vincoli sono quelli **geologico idraulici**, per aree **esondabili**, anche in centro abitato.

B 5) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.

Gli **elementi principali** del piano regolatore generale comunale vigente, per la parte **zonizzazione** e **norme di attuazione**, sono:

- a) classificazione con zona **A** del **nucleo storico**;
- b) classificazione con zona **B1** delle aree di **prima espansione** (aree Genio e Mure);
- c) classificazione con zona **B2** di gran parte dell'**edificato** preminentemente **residenziale** restante;
- d) individuazione di due zone **produttive**, **D2H2**, oltre il canale della Cuna e il canale del Porto;
- e) riconoscimento di una **attività produttiva** legata all'acquacoltura con zona **D3**, a sud, oltre il cimitero;
- f) classificazione generalmente con zona **E**, agricola (**E4**), del territorio **extraurbano, esterno** alla laguna;
- g) classificazione con zona **F**, di **tutela ambientale** (**F4/O, F4/G, F4/P**) di aree di particolare interesse ambientale, generalmente in **laguna**;
- h) classificazione con zona **L1, portuale** di interesse regionale dei porti di Marano, Aprilia Marittima e Punta Faro, e di una parte dell'imboccatura della darsena demaniale di Lignano Sabbiadoro.
Zona **L1** sono anche due **valli** da **pesca dismesse**, a est del centro abitato (Valle **Grotari** e Valle **Vulcan**);
- i) riconoscimento o previsione di **servizi ed attrezzature** collettive con zona **S**.
Tra le altre rilevano particolarmente le aree per l'**istruzione**, a nord-est, le aree per **sport**, a sud-ovest, l'area per **mercato** del pesce, al centro.
Zona **S** per verde di connettivo è anche una grande **isola**, oltre il Dossat, in cui è stato depositato materiale di **dragaggio** della laguna;
- l) individuazione di una **piccola** zona **V**, di verde privato, tra zona residenziale e zona per servizi e attrezzature collettive presso il **cimitero**;
- m) previsione di adeguamento o realizzazione di nuovi tratti di **viabilità**, compresi **ponti carrai** sul canale del Molino per collegamento alla parte sud dell'insediamento di strade a est e a ovest del nucleo storico, e un ponte sul canale Taglio per collegamento dell'isola Dossat;
- n) indicazione di **vincolo culturale** su edifici del nucleo storico;
- o) indicazione di **vincolo paesaggistico** generato da **mare** e da **corsi d'acqua** (area laterale);
- p) indicazione di zone di **interesse archeologico** sparse;
- q) indicazione di **edifici** di particolare **interesse** storico-artistico o documentale;
- r) indicazione di **percorsi ciclabili** di previsione;
- s) indicazione di adduttrice di **acquedotto**;
- t) previsione di **nuovi canali** in laguna;
- u) indicazione di **aree allagabili**, a Marano capoluogo;
- v) indicazione di piani regolatori **particolareggiati** previgenti o previsti;
- z) indicazione di **riserve naturali**;
- aa) previsione di **opere e progetti unitari**;

- bb)** previsione di area **ricettiva alberghiera**, ad Aprilia Marittima;
- cc)** indicazione di sito di importanza comunitaria (**SIC**) e zona di protezione speciale (**ZPS**) della laguna;
- dd)** individuazione di un nuovo **insediamento agricolo**, in zona agricola, a Marano Lagunare, a ovest.

I **vincoli** espropriativi e procedurali sono **validi**, essendo questi stati revisionati mediante la variante **6**, entrata in vigore nell'anno **2014**.

Il piano regolatore generale comunale è dotato tra l'altro anche di:

a) carta di **strategia di piano**.

La strategia di piano è una rappresentazione **schematica**, di **massima**, di previsioni a **lungo termine**, non aventi necessariamente tutte riscontro immediato nella zonizzazione, e attuabili se, quanto e quando ne ricorrano le condizioni;

b) testo di **obiettivi, strategie**, limiti di **flessibilità**.

L'**efficacia** dei limiti di **flessibilità** è **venuta meno** per effetto della legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **2**.

C) DIRETTIVE.

Considerati nuovi orientamenti già espressi dal Comune, esigenze emerse e situazione di fatto, il piano regolatore generale comunale è da modificarsi per:

- a) **adeguare** la classificazione di **Valle Grotari e Valle Vulcan**, rimuovendo la previsione di zona **L** (portuale), e sostituendola con la previsione di una zona in cui prevalga la tutela ambientale, ammettendo nello stesso tempo opere limitate per la fruizione turistica-naturalistica;
- b) **recepire** con eventuali adeguamenti le previsioni del piano di **lottizzazione artigianale** CONAMAR, anche in relazione alla previsione del piano regolatore generale comunale vigente di zona industriale commerciale, individuando un tipo di zona o sottozona non più soggetta a piano attuativo;
- c) **adeguare** a esigenze o opportunità emerse o allo stato di fatto le previsioni per aree previste o da prevedere per servizi e attrezzature collettive e viabilità, come **esercizio pubblico** nell'ex ghiacciaia, ristoro mediante **chiosco** presso il mercato del pesce, **sosta** di veicoli turistici presso Valle Grotari, **viabilità, parcheggio**, e **verde** nella zona di San Vito;
- d) **aggiornare** il **confine** comunale e stralciare le **destinazioni** di zona presso località Barancole;
- e) **aggiornare** le **norme di attuazione**, in particolare per adeguare le **definizioni** delle destinazioni d'uso e dei parametri urbanistici ed edilizi al codice regionale dell'edilizia, con eventuali specificazioni e integrazioni;
- f) **modificare** gli **indici di fabbricabilità** se necessario a seguito della valutazione dell'**incidenza** sulla **capacità insediativa teorica** delle nuove definizioni previste dal codice regionale dell'edilizia;
- g) aggiornare la **strategia di piano** in relazione agli elementi più importanti esistenti e previsti sul territorio;
- h) aggiornare il fascicolo di **obiettivi, strategie e limiti di flessibilità** in relazione alle parti più importanti di zonizzazione e norme di attuazione.

Resta salva la possibilità di motivate eccezioni o ulteriori modifiche non sostanziali.