

Comune di Marano Lagunare

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



**(VALLE GROTARI E ALTRO)**

**RELAZIONE.**

## INDICE

<b>A) PREMESSA</b> .....	3
<b>B) STATO DI FATTO:</b>	
B 1) IL TERRITORIO .....	4
B 2) GLI INSEDIAMENTI .....	6
B 3) LA LAGUNA E I PORTI .....	8
B 4) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA .....	10
B 5) VINCOLI TERRITORIALI .....	12
B 6) PIANI E REGOLAMENTI SOVRAORDINATI .....	15
B 7) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE .....	16
B 8) PIANO ATTUATIVI .....	18
B 9) PIANI DI SETTORE .....	19
B 10) PIANI DI COMUNI CONTERMINI .....	20
<b>C) VARIANTE:</b>	
C 1) VALLE GROTARI E VALLE VULCAN .....	21
C 2) INSEDIAMENTO CONAMAR .....	24
C 3) MODIFICHE ALTRE .....	26
C 3.1) EX GHIACCIAIA .....	26
C 3.2) RISTORI PRESSO IL MERCATO DEL PESCE .....	27
C 3.3) CONFINE COMUNALE IN LOCALITÀ BARANCOLE .....	28
C 3.4) ALTRO .....	29
C 4) STRATEGIA DI PIANO .....	31
C 5) NORME DI ATTUAZIONE .....	32
C 6) OBIETTIVI, STRATEGIE, LIMITI DI FLESSIBILITÀ .....	33
C 7) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA .....	34
C 8) STANDARDS URBANISTICI .....	36
<b>D) ELENCO DI ELABORATI</b> .....	37
<b>E) TABELLE:</b>	
1. CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - CALCOLO .....	39
2. SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARDS .....	40

**A) PREMESSA.**

Nel comune di Marano Lagunare è operante un **piano regolatore generale comunale** 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 attuale 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**.

La variante **8** ha per oggetto principale il cambiamento di destinazione di zona della così detta **Valle Grotari**, con la contigua **Valle Vulcan**, e poi **altre** modifiche **minori**.

La variante produce **effetti** solo per le parti da essa **dichiaratamente** modificate.

Per il **resto** valgono il piano regolatore generale comunale vigenti e varianti altre eventualmente **adottate**.

La variante **aggiorna** anche parzialmente la carta di **base**.

Gli aggiornamenti della carta di base **non** sono specificatamente **evidenziati**, **non** avendo le linee di questa effetto **regolatore**.

## 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.

Con la notevole portata solida il Tagliamento ha formato, specularmente all'Isonzo presso la contigua laguna di Grado, un **apparato avanzato** rispetto alla costa, lateralmente al quale le **correnti** marine hanno depositato un cordone di **limo e sabbia**.

La laguna è tipicamente ambiente dominato dalle **maree**, e **marginalmente** dal **moto ondoso**.

La distinzione in Laguna di **Grado** e Laguna di **Marano** non è legata a particolari situazioni geografiche o idrologiche, ma riprende la **suddivisione amministrativa**, presente fino all'anno **1917**, fra Laguna di Marano, appartenente all'**Italia**, e Laguna di Grado, appartenente all'**Austria**.

Il **bordo interno** della laguna è **arginato** per quasi tutta la sua estensione. Lungo le coste interne della laguna **sfociano** numerosi **corsi d'acqua**, naturali e artificiali, il più importante dei quali, il fiume **Stella**, forma un delta la cui parte emersa si estende su una superficie di circa 75 ettari.

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**.

In aggiunta a ciò è da segnalarsi il **dragaggio** dei canali, specie di quelli di accesso e dei porti-canale.

**Oltre** gli **argini lagunari** il territorio è normalmente **coltivato**.

**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**.

Marano centro abitato è raggiungibile via terra mediante:

- a) la strada **provinciale 3** (Maranese) proveniente da **Porto Nogaro**;
- b) la strada **provinciale 121** (delle Favole), proveniente da **Muzzana**, e la strada **provinciale 124** (Savalona), proveniente da **San Gervasio**, ricevente la **121** (delle Favole) prima di immettersi a sua volta sulla **3** (Maranese) fuori dal territorio di Marano Lagunare.

La strada **provinciale 3**, nel tratto maranese, ha:

- a) nell'ora di punta (**7,30 - 8,30**) di un giorno feriale tipo:
  - 1) un flusso di **182** veicoli **leggeri**;
  - 2) un flusso di meno di **100** veicoli **pesanti**;
- b) un livello di servizio **B**, in una scala decrescente da **A** a **F**.

## 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.

Il nucleo è caratteristico per impianto **concentrato**, ad asse principale nord-sud, calli trasversali, piazza centrale e piazzette, parzialmente circondato da acqua e ricco di edifici testimoniando la storia ed il ruolo dell'insediamento nel contesto territoriale.

Il nucleo mantiene tuttora molte delle caratteristiche originarie.

All'interno del centro storico la presenza **veicolare** è stata ed è tuttora in via di **riorganizzazione**, con realizzazione di parcheggi periferici e di parziale pedonalizzazione.

**Due** sono storicamente le **vie** di **accesso** a Marano: una da **terraferma**, a nord, e una da **mare**, a sud.

Alle due vie corrispondevano **due porte** nell'antica fortezza, circondata da un **fossato** di cui la parte verso terraferma è stata **interrata** con un'opera iniziata già nell'**'800** del millennio scorso.

Abbattute le mura, nel **1890**, l'insediamento si è **espanso** a nord ovest e a est dell'antico fossato.

Il tracciato delle antiche **mura** è comunque ancora **leggibile** nel disegno delle strade di contorno al centro storico, ed è un altro elemento che sottolinea e precisa l'**identità** del nucleo originario.

L'area di **prima edificazione** esterna, costituita dalle zone **Genio** e **Mure**, piuttosto densa, è priva di particolari valori architettonici, e relativamente disomogenea.

Nel dopoguerra, con la **bonifica** Marzotto, interessante la zona a **ovest**, l'isola di **San Vito** è stata **arginata** e **unita** alla terraferma, 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**.

In **Valle Canal Novo** vi sono un centro di **osservazione** della **fauna** selvatica, con strutture di visita, piccolo acquario, ristoro e foresteria con circa **60** posti letto.

La presenza annua è di circa **20.000** visitatori.

Il territorio comunale comprende oltre l'immediato intorno di Marano piccole **parti** di **terraferma**, costituite in gran parte da superfici **bonificate**, occupate da seminativi.

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.

Nell'area di centro abitato è presente un **albergo**, con circa **60** posti letto.

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

**Punta Faro** è presso la **bocca** di Lignano, lato ovest.

**Aprilia Marittima** è all'estremo **ovest** della **laguna**.

Rilevanti nel comune sono le c.d. **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 spicca **Valle Grotari** e **Valle Vulcan**, a **est** di Marano centro abitato.

### B 3) LA LAGUNA E I PORTI.

La **laguna** di Marano, che con la laguna di Grado costituisce un quinto dell'intero patrimonio lagunare italiano, ha una lunghezza di circa **15** chilometri ed una larghezza media di **6** chilometri, con superficie complessiva pari a circa **9.000 ettari**.

La **profondità** media delle acque è generalmente **modesta**, salvo lungo la rete di canali, che interessano in maniera diffusa l'intera superficie lagunare.

Le terre più o meno emerse sono costituite da **mote, barene e isole**.

Edifici realizzati sulle mote, i **casoni**, si integrano armoniosamente nel paesaggio e ne costituiscono uno dei principali elementi caratteristici.

Nella laguna di Marano sono presenti **17 valli** da pesca, per complessivi **320 ettari**, di cui **187** di superficie **acquea**.

Sono poste generalmente **presso** il centro **abitato** di Marano, o comunque ai margini della linea di costa interna.

Per valle da pesca si intende una certa superficie delimitata e parzialmente isolata con **argini** dalla laguna, con cui comunica attraverso aperture.

Scopo della vallicoltura è l'**allevamento** di specie ittiche più **pregiate**.

Nella laguna di Marano, oltre alla più tradizionale vallicoltura, è praticata anche la **molluschicoltura**, con siti di maggiore profondità e qualità delle acque.

Attività tipica maranese è la **pesca**.

Questa ha rappresentato per secoli l'unica fonte di sostentamento della popolazione lagunare.

A Marano ancora oggi è l'**attività principale**, con **pescatori** e addetti alla **commercializzazione** e distribuzione del pescato.

La gran parte dell'attività è svolta in **laguna**, mentre in mare aperto operano **25 - 30** pescherecci.

L'**accesso** di Marano dal **mare** / al **mare** avviene mediante il **canale** di **Marano**, attraversante la laguna in senso **nord sud**, con sbocco in mare in corrispondenza della punta di Lignano Sabbiadoro.

Un altro **canale** particolarmente **importante** è quello tra **Porto Buso** e la foce dell'**Aussa Corno**, che dà accesso al porto e alla **zona industriale**.

**Ulteriori canali** attraversano la laguna in varie direzioni, per **fatto naturale**, come percorso dei fiumi in uno spazio che anticamente era terra emersa.

Il sistema dei canali è venuto comunque **modificandosi** nel corso del tempo sia per **evoluzione naturale** che per **intervento umano**.

Tra gli interventi umani vi sono **tagli** effettuati per collegamento di **canali vicini** appartenenti a bacini lagunari diversi e per la realizzazione della c.d. **Litoranea Veneta**.

Nella laguna di Marano intesa in senso stretto sono presenti **cinque** sistemi portuali: **Marano, Aprilia Marittima, Punta Faro, Darsena di Lignano e Porto Casoni**.

**Marano** ha funzioni miste di **pesca** e di **diporto**.



Il sistema è costituito da un raggruppamento di **porti-canale** sviluppati presso il nucleo storico e zone recenti contigue.  
È presente anche un **porto** delimitato da diga, presso l'isola **Dossat**.

**Aprilia Marittima** e **Punta Faro**, Darsena di **Lignano** e Porto **Casoni** hanno funzione prevalente di diporto.

I **posti barca** dei sistemi portuali nel comune di Marano Lagunare sono circa **3.500**.

Complessivamente la **laguna** di Marano ospita circa **5.000** posti barca, più quelli dell'**Aussa Corno**.

**Aprilia Marittima** e **Punta Faro** sono insediamenti in cui la funzione diportistica è integrata con un grande numero di **residenze turistiche**, con attività **commerciali**, per la nautica e per il **soggiorno** turistico, e con attività di **servizio** alla nautica.

Nel comune di **Marano** **residenze turistiche** sono presenti solo nel comprensorio Capo Nord.

Fra i **canali** possono distinguersi la **Litoranea Veneta**, il Canale di **Marano**, il canale **Cialisia**, il canale **Coron** e canali minori.

Tra tutti, il canale di **Marano** è quello che presenta il **maggior flusso** di traffico peschereccio, essendo esso la tratta di collegamento tra il porto di Marano, ove è presente la maggiore concentrazione di barche da pesca, il mare aperto e le rimanenti tratte lagunari.

Considerazioni particolari merita **Marano**.

Questo 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.

Nella riserva naturale **Foci dello Stella**, già **oasi avifaunistica** nel **1976**, è organizzato un regolare servizio di **visite guidate**.

#### **B 4) 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 abitazioni all'anno **2011** sono circa **1.290**, di cui **132** turistiche, ad Aprilia Marittima.

Delle circa **1.158** abitazioni di residenza **stabile**, il **24%** è **non occupato**.

Le abitazioni non occupate sono preminentemente nella **parte storica**.

Diverse abitazioni sono comunque utilizzate per **vacanza**, per **deposito**, per **lavoro**, per **servizi** e altro.

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, anche per ragioni di spazio, fuori dal Comune.

Tra i servizi **privati** o assimilati vi sono albergo, posta, farmacia, banche, studi professionali, servizi alle imprese, specie della pesca e della nautica, e servizi alla casa e alla persona.

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.

Un'**industria** di lavorazione del pesce (tonno in scatola) presente nel nucleo storico ha **cessato** l'attività.

La attività **artigianali** sono preminentemente collegate alla **nautica**.

Le attività **commerciali** al dettaglio consistono in esercizi di **vicinato**.

**Non** vi sono esercizi né di **grande struttura** né di **media struttura**.

Una grande struttura per **commercio all'ingrosso** (del pesce) è nell'isola Dossat.

Nel **centro abitato** vi sono diversi esercizi di **somministrazione** di alimenti e bevande.

## B 5) 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.

Cose dichiarate sono:

**2.1) case (2)** in piazza Vittorio Emanuele II;

**2.2) case (3)** in piazza Provveditori;

**2.3) casa** in via Porto del Friuli;

**2.4) antica loggia** in via Sinodo;

**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.

**Sismicamente** Marano Lagunare ricade nella **zona 3**, di pericolosità **bassa**, in una scala di pericolosità **calante** da **1** a **3**.

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

Fatto rilevante a questo proposito è l'**approvazione** mediante decreto del presidente del Consiglio dei ministri del **21 11 2013** del c.d. **Piano** stralcio per l'**assetto idrogeologico (PAI)** del bacino idrografico del fiume **Tagliamento**. Questo piano prevede Marano Lagunare ricadere in una zona di **pericolosità moderata**.

## **B 6) PIANI E REGOLAMENTI SOVRAORDINATI.**

Il **piano urbanistico regionale** generale (**PURG**) (**1978**) per la parte attualmente efficace prevede essenzialmente:

**a) tutela di nuclei storici.**

Il nucleo di Marano è qualificato nucleo di interesse ambientale di tipo **A** (con impianto storico compiuto);

**b) dimensione di zone industriali** di interesse comunale complessivamente non superiore di norma a **30** ettari;

**c) classificazione** generalmente delle aree agricole perilagunari come ambiti di **interesse agricolo-paesaggistico**;

**d) classificazione della laguna** come **ambito di tutela ambientale**.

Il **piano regionale** delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**) (**2012**) indica Marano come **nodo funzionale** (trasportistico).

Il **piano provinciale** della viabilità (**PPV**) (**2013**) essenzialmente:

**a) riconosce** la strada **provinciale 3** (Maranese) come strada provinciale di **importanza primaria**;

**b) prevede** della strada **provinciale 3** (Maranese) l'**adeguamento** in sede.

Il **piano provinciale** per le piste ciclabili (**PPPC**) (1992) prevede:

**a) un itinerario perilagunare** verso **Lignano Sabbiadoro** e verso **Grado**;

**b) un collegamento con l'entroterra** prima lungo la strada **provinciale 3** (Maranese), poi distaccato dalla strada **provinciale 124** (Savalona), a ovest, e poi lungo il canale **Cormòr**.

Il **programma regionale** della rete delle **ciclovie** di interesse **regionale** (**RECIR**) (**2007**) indica Marano Lagunare come luogo di convergenza e diramazione di **ciclovie perilagunare** e **entroterra**, verso **Lignano Sabbiadoro**, verso **Precenico**, verso **Cervignano del Friuli** e verso **Grado**.

Il **decreto regionale** di revisione degli **standards urbanistici** (**1995**) prevede:

**a) riconoscimento** del comune di Marano lagunare come comune di **pianura** (area territoriale **D**);

**b) criteri** per il dimensionamento delle zone **residenziali**;

**c) dotazione minima di servizi** ed attrezzature collettive per complessivi **14** metri quadri per ogni abitante.

Il **piano stralcio per l'assetto idrogeologico** (PAI) del bacino idrografico del fiume **Tagliamento** (**2013**) indica per il territorio comunale di Marano lagunare una **pericolosità moderata**.

## **B 7) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.**

Il piano regolatore generale comunale (**PRGC**) 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).

Gli **elementi principali** del piano vigente 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 zone **produttive** di espansione **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 di:

- a) carta di aree **edificate e urbanizzate**;
- b) 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;
- c) 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**.

**B 8) PIANI ATTUATIVI.**

Di piani attuativi sono approvati:

**a) a Marano:**

- 1) il piano particolareggiato del nucleo **storico** e delle aree di **prima espansione** (zone **A** e **B1**), di iniziativa pubblica;
- 2) il piano particolareggiato della zona **D2H2** dell'isola **Dossat**, di iniziativa pubblica, per funzioni **produttive** e di servizio nautico, compresa ricreazione;
- 3) il piano particolareggiato della zona **D2H2** dell'insediamento **Conamar**, di iniziativa privata, tra il canale della Cuna e la valle Grotari, per funzioni produttive;
- 4) piani attuativi di aree di **espansione residenziale** a Marano, inizialmente zone **C**, poi riclassificate zone **B2**;

**b) a Marano, Aprilia Marittima e Punta Faro: il piano dei porti.**

Per la **laguna** era stato redatto un **piano di conservazione e sviluppo** di cui alla legge regionale **11/1983**, nel **1995**.

Il piano di conservazione sviluppo **non** è mai stato **adottato**.

È invece di adozione recentissima il **piano di conservazione e sviluppo** delle riserve naturali **Foci dello Stella** e **Valle Canal Novo**.

**B 9) PIANI DI SETTORE.**

In ordine a **piani di settore** il Comune è dotato di:

- a) un piano dei porti;**
- b) un piano della telefonia mobile.**

**B 10) PIANI DI COMUNI CONTERMINI.**

I piani urbanistici di comuni contermini prevedono essenzialmente di rilevante per Marano Lagunare:

**a) Lignano Sabbiadoro:**

- 1) conferma di **zone portuali** di Punta Faro, Darsena demaniale e Porto Casoni;
- 2) **tutela ambientale** per la restante area lagunare;

**b) Latisana:** sviluppo di funzioni **residenziali, commerciali, artigianali** e portuali ad Aprilia Marittima;**c) Precenicco, Palazzolo e Muzzana del Turgnano:**

- 1) protezione di aree **naturali** e di interesse **paesaggistico**;
- 2) **approdi** presso corsi d'acqua;
- 3) tutela di **boschi** perilagunari;

**d) Carlino:** completamento e sviluppo **residenziale** presso il centro abitato di Marano;**e) San Giorgio di Nogaro:**

- 1) completamento e sviluppo della **zona industriale Aussa-Corno**;
- 2) **depuratore** consorziale presso la foce dell'**Aussa Corno**;
- 3) **portualità** presso la foce dell'**Aussa Corno**;

**f) Grado:** protezione dell'**ambiente lagunare**.

## C) VARIANTE.

### C 1) VALLE GROTARI E VALLE VULCAN.

Tra le previsioni più rilevanti del piano regolatore generale comunale vi sono quelle di zone **L1, portuale, di interesse regionale.**

Nel comune sono classificate zona **L1** aree a **Marano** capoluogo, ad **Aprilia Marittima** e a **Punta Faro**, e l'**imboccatura** della **darsena** demaniale di **Lignano Sabbiadoro**.

A **Marano capoluogo** sono zona **L1** i **porti-canale**, alcuni **storici** e alcuni **recenti**, il porto dell'**Isola Dossat** e **Valle Grotari** e **Valle Vulcan**.

I **porti-canale** e il porto dell'**Isola Dossat** sono effettivamente **attrezzati** o comunque utilizzati per la gran parte come tali.

**Valle Grotari** e **Valle Vulcan** sono due **valli** da **pesca dismesse**, prospicienti il canale **Taglio**, difese da argini.

**Valle Grotari** ha una superficie di circa ettari **13,5**.

L'area è **paludosa**, caratterizzata dalla presenza di **vegetazione spontanea erbacea**.

La **valle** è **contigua** ad un insediamento **residenziale**, a nord ovest, e a un insediamento **produttivo**, denominato Conamar, a ovest.

**Valle Vulcan** ha una superficie di circa **4,9** ettari.

È area ugualmente **paludosa**, caratterizzata dalla presenza di **vegetazione erbacea**.

La **punta** verso **sud**, quella più **antica**, della superficie di circa **2,8** ettari, è area quasi completamente **allagata**.

Negli anni **2000**, a seguito di previsione della **legge regionale 22/1987**, il Comune ha **formato** per le aree indicate un **piano regolatore** dei **porti** unico per Marano, Aprilia Marittima e Punta Faro, **approvato** con decreto del presidente della Regione **410** dell'anno **2006**, pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione nell'anno **2007**.

Il piano regolatore dei porti è articolato per i **tre sistemi portuali**: Marano, Aprilia Marittima e Punta Faro.

Con il piano dei porti è prevista un **compensazione naturalistica** nell'area della riserva **Valle Canal Novo**.

Il piano dei porti prevede per **Valle Grotari** e **Valle Vulcan** un **porto** da **320** posti barca, residenza **stabile**, residenza **turistica**, **albergo** e **villaggio** turistico, un **parcheggio interrato**, **parcheggi** di **superficie**, **verde** elementare, **verde** di quartiere, **verde** privato e **viabilità**.

Con la variante **6** di piano regolatore generale comunale i **sistemi portuali**, **prima** previsti oggetto di un **unico** piano dei porti, sono stati **frazionati** in più ambiti, e il piano dei porti, previsto dalla legge regionale **22/1987**, **abrogata**, è stato indicato come piano regolatore **particolareggiato** comunale (o piano attuativo comunale) ordinario.

Con ciò i **sistemi portuali**, e anche singoli ambiti all'interno dei sistemi portuali, sono stati resi **autonomi**, mediante riporto di distinti **perimetri** di **piani attuativi** previsti.

Ritornando a **Valle Grotari** e **Valle Vulcan**, viene in evidenza l'**interesse naturalistico** dell'area, in cui sono state segnalate oltre **170** specie di **uccelli**, di cui circa **30** **nidificanti**.

Tra le specie segnalate vi sono il **cigno reale**, l'**oca selvatica**, il **falco di palude**, l'**airone rosso**, il **tarabusino**, l'**airone cinerino** e altri, la **sgarza ciuffetto** e la **nitticora**.

Altri frequentatori del luogo sono stati segnalati **anfibi** e **ungulati**.

La **Valle Grotari**, in origine più ampia, risale agli anni **'30** del **'900**, ed è rimasta **attiva** fino alla **metà** degli anni **'70**.

In quel tempo alcune **porzioni** marginali sono state oggetto di edificazione per **residenza** e **artigianato**.

Dopo l'abbandono, e specie negli anni **'80** e **'90**, la parte centrale si è progressivamente trasformata in un vasto **canneto**, intervallato da **pozze stagnanti** poco profonde, con una discreta presenza di **prugnoli** nel canneto.

L'area viene dunque in evidenza di grande interesse per i **volatili**.

(Nello stesso tempo è comunque **cresciuta** la **domanda** di **posti barca** da **diporto**, e **calata** la presenza di **barche** da **pesca**).

Considerato l'interesse naturalistico, e considerata una vocazione di Marano per il **turismo naturalistico**, la variante **riclassifica** l'area di **Valle Grotari** e di **Valle Vulcan**, suo completamento, anche compensativo delle urbanizzazioni degli anni **'80** e **'90** del **'900**, da zona **L1** (**portuale**, di interesse regionale), in zona **F4** (di **tutela ambientale**).

Nel caso la zona è di una tipologia o **sottozona specifica**, chiamata esattamente di **Valle Grotari** e **Valle Vulcan**.

Qui la variante prevede la formazione di **piano attuativo**, destinato a prevedere a sua volta, **in generale**:

- a)** orientamento e sorveglianza dell'**evoluzione** della **natura** con metodi scientifici;
- b)** ammissione di massima di soli **interventi non contrastanti** con lo scopo di cui alla lettera **a)**, con alcune specificazioni.

**Nel particolare** la variante prevede poi che il **piano attuativo** a sua volta **preveda**:

- a)** misure per la **salvaguardia** della **flora** e della **fauna** autoctone, compresa regolazione del ciclo delle acque;

- b) salvaguardia e ripristino della **morfologia** e dell'**assetto idraulico** dell'antica **valle da pesca** esistente a sud est;
- c) costituzione di **percorsi ciclabili** e **pedonali**, compresi ponti, segnaletica e punti di sosta, preminentemente con materiali e tecniche di **ingegneria naturalistica**;
- d) costituzione di opere per **osservazione** della **fauna selvatica**, preminentemente con materiali e tecniche di **ingegneria naturalistica**;
- e) un'opera per **museo etnografico** e **belvedere** verso la Valle Grotari, la Valle Vulcan e la laguna.

L'opera è prevista essere realizzata **ai margini** della zona F4, presso la **zona artigianale** commerciale, interponendosi come elemento di **schermatura** della zona artigianale commerciale.

Altre condizioni sono che l'opera non superi la **superficie coperta** di m<sup>2</sup> **400** e l'**altezza** al colmo di m **7,5**, e rispetti **criteri** costruttivi di **qualità**. In particolare che il **tetto** sia realizzato a **falde** e le **pareti** esterne siano realizzate preminentemente di **legno**, rame, ferro e vetro non riflettente. Presso la zona artigianale commerciale verso di questa può usarsi anche altro materiale.

## C 2) INSEDIAMENTO CONAMAR.

Presso **Valle Grotari**, un tempo parte di questa, sorge l'insediamento **CONAMAR**, complesso di **edifici produttivi**, preminentemente **artigianali** volti alla **nautica**.

L'insediamento è sorto sulla base di un piano attuativo entrato in vigore nell'anno **1992**, e modificato con una variante risalente all'anno **1996**.

Le opere di **urbanizzazione** sono state **collaudate**, e gli **edifici** in gran parte **costruiti**.

Gli edifici sono **capannoni** prefabbricati, **lineari**, di altezza **uniforme**, di caratteri sostanzialmente **unitari**, con **tetti piani**, disposti secondo una grande **U**, con il fondo rivolto a est, e aperto al **centro**.

Non è realizzato un **edificio** consortile previsto a **ovest**, isolato, **centrale**, allineato alle estremità ovest della **U**.

Una piccola parte a **sud ovest** della **U** è da completare.

I capannoni sono in gran parte **occupati**.

Una parte capannoni è **vuota**, e suscettibile di **riuso**.

In particolare è vuota una parte a nord ovest.

Il piano attuativo a suo tempo approvato prevede **destinazioni d'uso** tipicamente **artigianali** e **industriali**, e nell'edificio consortile servizi **vari**.

Essendo stato formato di **iniziativa privata**, trascorsi i **10** anni di validità previsti dalla legge, ferma restando l'applicazione delle prescrizioni urbanistiche, il **piano attuativo non può essere modificato**.

Il **piano regolatore generale comunale vigente**, entrato in vigore successivamente, nell'anno **2000**, classifica l'area zona **D2H2** (industriale / commerciale, di interesse comunale).

Tra le destinazioni d'uso la zona **D2H2** prevede **industria**, **artigianato**, **commercio al minuto** (esclusi generi alimentari), **commercio all'ingrosso**.

Un tema rilevante della gestione del territorio degli ultimi anni, derivanti dalla crisi che ha colpito l'economia, e con essa le attività produttive, è quello del **riuso** delle **strutture produttive dismesse** o comunque **inattive**.

Una via è quella di avere una **gamma più vasta** di **destinazioni d'uso**, tale che **augmentino** effettivamente le **possibilità di riuso**.

E il piano regolatore generale comunale **vigente** prevede per la zona **D2H2** una gamma di **destinazioni d'uso** ritenuta effettivamente tale da **promuovere** il **riuso** di **capannoni** esistenti.

Ritornando al **piano attuativo** a suo tempo approvato, prevedendo la legge e il piano regolatore generale comunale l'obbligo di rispetto delle sue prescrizioni a tempo indeterminato, si pone il tema del suo **superamento**, per **applicare** le norme del piano regolatore generale comunale **vigente** dove occorrente aggiornate o adeguate.

A questo scopo la variante prevede per la zona **D2H2** di **CONAMAR** una sottozona, con una **regolamentazione** sostanzialmente analoga della zona



**D2H2** di piano regolatore generale comunale vigente, integrata recependo previsioni del **piano** attuativo **previgente**, e con la particolarità che **l'attuazione non è più soggetta a piano attuativo**.

Il **piano attuativo** a suo tempo approvato continuerà a essere **applicato**, ma potrà anche essere **revocato** motivatamente, come previsto dal piano regolatore generale comunale, **norme di attuazione**, articolo **2**, comma **1**, **introduzione**.

A questo punto la **revoca, motivata**, permetterà tra l'altro di **attivare** le **destinazioni d'uso nuove** previste dal piano regolatore generale comunale, e accrescere così la possibilità di **riuso** dei **capannoni** o delle **parti** di capannoni **inattive**.

Con ciò si **eviterà degrado** delle **strutture** esistenti, si eviterà **consumo** di **suolo** per eventuali nuove strutture altrove e soprattutto potranno crearsi **nuove economie** o ampliarsi economie esistenti.

Sul punto di una norma di piano regolatore generale comunale di zona **D2H2** per **commercio al minuto** che **esclude** la **vendita** di **generi alimentari**, la variante introduce l'**eccezione** per quelli provenienti dall'azienda, previo parere dell'Azienda per l'assistenza sanitaria.

Occorre ricordare qui il **calo** di **addetti** in unità locali degli **ultimi anni**, e la necessità di porre in atto ogni azione utile a recuperare **posti di lavoro**.

La possibilità di individuare **sottozone** di zone **D2** è prevista dalla circolare regionale **3/1990**, pubblicata sul BUR **93/1990**.

Al punto **3.3.2**, capoverso ultimo, punto **D2.2**, questa tratta di **zone industriali di interesse comunale a libera localizzazione di nuovo impianto, già dotate di strumento attuativo, per le quali, in relazione agli obiettivi dello strumento urbanistico generale e alla completa o parziale attuazione delle previsioni attuative, potrà essere prevista un'attuazione indiretta attraverso una variante al piano attuativo vigente oppure attraverso il rilascio di semplice concessione edilizia**.

Questo è il **caso ricorrente**: avendo la zona un **assetto** ormai **definito**, la variante di piano regolatore generale comunale può individuare le aree riservate a **edifici** e le aree riservata a **viabilità, parcheggi e verde**, e prevedere **intervento diretto**.

A ben vedere: se il piano regolatore generale comunale (**PRGC**) prevede l'attuazione mediante **piano attuativo**, questo **c'è stato**, le **urbanizzazioni** sono **realizzate**, e l'**area** resta **definita** secondo le linee già previste.

La possibilità di individuare **sottozone** di zone già **previste** è anche nella legge regionale **21/2015**, articolo **7**.

Per **continuità** la variante riporta per la sottozona sostanzialmente lo **stesso articolo** di piano regolatore generale comunale vigente per zona **D2H2**, recependo e adeguando o aggiornando indicazioni secondo il del **piano attuativo previgente**, lo stato di fatto e suscettività.

### C 3) MODIFICHE ALTRE.

#### C 3.1) EX GHIACCIAIA.

La variante modifica poi il piano regolatore generale comunale anche per **riclassificare l'area centrale** alla piazzetta oltre il ponte sul canale del Molino portante da via Roma a via Saline - via San Vito.

L'**edificio**, risalente a metà '900 è **non occupato**.

L'opera è a **due piani**, di forma **sub-cubica**, con **pareti** in parte **intonacate** e in parte di **mattone a vista**, e **tetto** piano.

L'opera ha un **piano terra** che era **fabbrica del ghiaccio** per la conservazione del pesce, e un **piano superiore** destinato a macchinari.

L'edificio ha una piccola area di **pertinenza scoperta**.

Il luogo è **strategico** in quanto sfiorato per l'**accesso** sia all'**insediamento** di **via San Vito**, agli **impianti sportivi**, alla **banchina** del **canale di Marano**, al **cimitero**, a un **insediamento produttivo** e alla **Valle Canal Novo**.

Per questi motivi si presta anche a fungere da **rivendita** del **pesce al minuto** ed all'occorrenza di **somministrazione** e **consumo** sul posto.

I **piani superiori** possono essere riutilizzati per **abitazione**.

La classificazione di piano regolatore generale comunale vigente è di zona per **servizi e attrezzature collettive** per **uffici amministrativi**.

La **nuova classificazione** prevista è zona **B2, residenziale** di **completamento estensiva**, coerente con il resto dell'insediamento di via San Vito e interni.

Anche qui occorre ricordare il **calo** di **addetti** in unità locali degli **ultimi anni**, e la necessità di porre in atto ogni azione utile a **valorizzare** la **tipicità** della località, creare ulteriore **attrattività**, recuperando anche **posti di lavoro**.

### **C 3.2) RISTORO PRESSO IL MERCATO DEL PESCE.**

Stante a Marano una economia fondata storicamente sulla pesca, una delle strutture più importanti è il **mercato del pesce**.

Questo si trova sull'**isola Dossat**, oltre i canali della **Cuna**, di **Marano e Taglio**, su un'area di circa **1,7 ettari**.

Attorno alla struttura principale vi sono una serie di servizi: **viabilità, parcheggio, verde**, aree di **deposito** temporaneo di **mezzi e materiali, chiosco**.

Data l'**affluenza** di **persone**, pescatori, acquirenti, visitatori, vi è effettivamente la **necessità** di fornire a questa anche **ristoro**.

La variante questa attività, mediante **chiosco**, comprendendovi anche **servizi igienici** e altre **opere di servizio** connesse, entro **precisi limiti** di superficie coperta, volume geometrico, altezza e superficie di terreno impegnata.

### **C 3.3) CONFINE COMUNALE IN LOCALITÀ BARANCOLE.**

La **laguna** si estende dal territorio di pertinenza del fiume **Tagliamento** al territorio di pertinenza del fiume **Isonzo**.

La **divisione** amministrativa tra i Comuni di Marano Lagunare e di Grado è all'incirca a **metà**, all'altezza della foce del fiume **Aussa - Corno**.

Alcune **aree**, di **terraferma**, circa **20** ettari, e di **acqua**, circa **39** ettari, a est del **canale Pian**, risalente da **Porto Buso**, amministrata da Marano Lagunare, sono state oggetto di una contesa davanti alla giustizia amministrativa, che si è risolta definitivamente con l'assegnazione di queste aree al Comune di **Grado**, mediante sentenza del Consiglio di Stato **6733/2008**.

Le **aree** sono ancora **segnate** nel **piano** regolatore generale comunale di **Marano Lagunare comprese nel confine comunale**.

La loro classificazione è zona **E4** (agricola, di interesse agricolo-paesaggistico) per la parte di **terra** e zona **F4/G** (di tutela ambientale, guidata) la parte di **acqua**).

La variante **aggiorna** dunque il **confine comunale**, ed **elimina** le **classificazioni** di zona.

### C 3.4) ALTRO.

La variante ancora:

a) adegua le classificazioni di zona via **Dal Forno** e aree **circostanti** allo stato di fatto: **viabilità**, zona **B**, zona **S**;

b) modifica una previsione normativa per **posti barca**.

Negli anni **2000**, a seguito di previsione della **legge regionale 22/1987**, il Comune ha **formato** per i porti indicati nel piano regionale dei porti di cui al decreto del presidente della Giunta regionale **105/1989** un **piano regolatore** dei **porti** per Marano, Aprilia Marittima e Punta Faro.

Il piano regolatore dei porti è stato **approvato** con decreto del presidente della Regione **410/2006**, pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione nell'anno **2007**.

Il piano regolatore dei porti principalmente **delimita** le **aree** riservate alle diverse **funzioni** previste dal piano regolatore generale comunale per la zona **L1**, e disciplina di queste mediante le **norme di attuazione**.

La **capacità** complessiva è di posti barca **4.165**.

Una **caratteristica** del piano regolatore dei porti, tra le altre, è un'indicazione precisa degli **spazi di attracco** e la **specificazione** delle diverse **funzioni** di questi: diporto (**DI**), diporto di residenti (**DI RE**), pesca (**PE**), servizio (**SE**), trasporto collettivo (**TC**) e transito (**TR**) (v. zonizzazione).

A ciò si accompagna anche un'indicazione per i **singoli ambiti** (canali o darsene) del **numero massimo** di **posti barca** ammissibili.

La suddivisione degli **spazi**, l'attribuzione di **funzioni**, l'indicazione del numero massimo di **posti barca** ammissibili è particolarmente **articolata** a **Marano**, dove il piano regolatore dei porti individua **6** canali e **2** darsene.

Nel corso di **sette anni trascorsi** dall'entrata in vigore si sono avute delle **modifiche** sovraordinate al piano regolatore dei porti.

In particolare:

1) la **Regione** ha **soppresso** quella parte delle norme della legge regionale **22/1987** che prevedeva esattamente come strumento di attuazione per i porti il **piano regolatore dei porti**;

2) il **Comune** ha adottato e approvato, pur se l'iter non è formalmente concluso con la conferma regionale, una **variante del piano regolatore generale comunale** che:

2.1) **fraziona** i **sistemi portuali** in ambiti di cui è possibile una pianificazione attuativa autonoma;

2.2) **amplia** la zona portuale di Marano sul **canale di San Vito**, verso **sud**, e sul **canale del Molino**, verso **nord ovest**.

Nello stesso tempo sono **umentate** a Marano le barche da **diporto**, e **diminuite** le barche da **pesca**.

Un'**esigenza impellente** che il Comune riscontra è di permettere nel sistema portuale di Marano in alcuni spazi, oltre che lo stazionamento di barche da pesca, anche lo stazionamento di barche da **diporto**, sia generica, cioè per non residenti, che di residenti.

Questo **senza aumentare** né lo **spazio fisico** né il numero di **posti barca** già previsto dal piano regolatore dei porti.

Il Comune soddisferebbe questa esigenza **permettendo** che, oltre per la funzione di pesca, gli spazi così previsti dal piano dei porti possano essere usufruiti **anche** per la funzione di **diporto** generico o di residenti nel **canale** della **Cuna**, che è il canale a est del nucleo storico.

**Ordinariamente** l'operazione di permettere lo stazionamento anche di barche da diporto **potrebbe** compiersi mediante una **variante** del **piano regolatore dei porti**.

Tuttavia, come sopra indicato, la **legge regionale** istitutiva del piano regolatore dei porti per la parte che tratta del piano regolatore dei porti è stata **abrogata**.

Una modifica dal piano vigente nel comune di Marano Lagunare comporterà quindi necessariamente una **ri-adozione** e **ri-approvazione** con un rifacimento degli **elaborati** e rifacimento dell'**iter completi**.

Tutto questo comporta un **tempo** di elaborazione e un **costo** non irrilevanti.

**Nelle more** dell'assunzione di una **decisione** e dell'eventuale reperimento delle **risorse finanziarie**, il Comune ritiene di procedere mediante una **limitata integrazione** del piano regolatore **generale comunale**, analoga a una norma già contenuta nello stesso piano regolatore **generale comunale** che già permette che ... *eventuali previsioni di Prg diverse da Prp previgente possono essere applicate direttamente dal Comune in ogni tempo ove concernenti servizi ed attrezzature collettive, viabilità, sicurezza geologico-idraulica, storia, arte, ambiente, igiene e sanità, parcheggi, nucleo storico e laguna* (articolo 2, comma 1, lettera a).

La **possibilità** di stazionamento anche barche da **diporto** non solo soddisfa un'**esigenza sentita** di carattere **generale**, ma anche costituisce un vero e proprio **interesse pubblico**, dal momento che alle barche da diporto è applicata una **tariffa** del Comune per lo stazionamento **superiore** a quella applicata alle barche da pesca.

Il **numero** di **barche** di cui la variante permette lo stazionamento negli spazi già previsti per la pesca è **22**, circa lo **0,5%** dei posti barca **complessivi** dal piano regolatore dei porti vigente, e anche, semplicemente per un raffronto della rilevanza, **meno di un terzo** della misura di **tolleranza** prevista per l'esecuzione di interventi dalla legge regionale **19/2009**, articolo **41**, comma 1;

- c) inserisce** tra gli **usi** possibili di un'area comunale di via **Serenissima** anche la **sosta** di mezzi di trasporto per **turismo**.

Ciò per promuovere la **visita** di **Valle Grotari** e Valle Vulcan, del **museo** etnografico ivi previsto e per costituire un punto di **servizio** nel contesto di una futura **rete** di **connessione** tra luoghi di interesse **naturalistico**, **paesaggistico** e **storico**;

- d) perfeziona** la carta di **base**, e le **simbologie** di perimetro di piano regolatore particolareggiato.

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

La variante modifica parzialmente la **strategia di piano** in **congruenza** con le modifiche di **zonizzazione**, secondo la rilevanza delle modifiche.

In particolare la variante modifica la strategia di piano per:

- a) riconoscere Valle Grotari e Valle Vulcan** come aree di interesse **naturalistico**;
- b) aggiornare il confine comunale** ed eliminare le previsioni per aree adeguate al comune di Grado;
- c) riconoscere** anche la funzione di **vita associativa**, già previste dal piano vigente, e di **parcheggio** e di **sosta**, previste dalla variante, per un'area comunale di via **Serenissima**, presso Valle Grotari.

Circa la **strategia di piano** vale la pena di ricordare il principio che:

- a) la rappresentazione degli elementi è schematica e di massima**;
- b) gli elementi ivi rappresentati sono i principali**;
- c) il documento può riportare previsioni a lungo termine**, non aventi necessariamente tutte riscontro immediato nella zonizzazione, e attuabili se, quanto e quando ne ricorrano le condizioni.

## C 5) NORME DI ATTUAZIONE.

La variante aggiorna e perfeziona le norme di attuazione per:

- a) adeguare il testo coerentemente con la riclassificazione di **Valle Grotari** e **Valle Vulcan**, sopprimendo e adeguando i **riferimenti** e quanto altro collegato;
- b) inserire un **articolo nuovo** per la zona **D2H2 E CONAMAR**;
- c) integrare le previsioni per l'edificio ex ghiacciaia nella **piazzetta** oltre il ponte sul canale del Molino;
- d) adeguare le **definizioni** delle **destinazioni d'uso** e dei **parametri** urbanistici ed edilizi al **codice regionale dell'edilizia**, con specificazioni e integrazioni.

Conseguentemente alle **destinazioni d'uso** sono adeguate corrispondentemente le previsioni per **parcheggi** di relazione.

Per **parametri** urbanistici ed edilizi sono adeguate le definizioni di elementi già **presenti** nel piano regolatore generale comunale.

Per le **restanti** definizioni di parametri urbanistici ed edilizi già **presenti** nel piano regolatore generale comunale, dove opportuna una coerenza con quelle regionali, sono comunque compiute **modifiche** e **integrazioni** volte a quel fine.

Per le definizioni di parametri urbanistici ed edilizi **non presenti** nel piano regolatore generale comunale **valgono** comunque all'occorrenza le **definizioni regionali**;

- e) sopprimere la definizione di **distanza** tra **parete finestrata** e **parete di edificio antistante**;
- f) riportare la possibilità di destinare anche a **sosta di camper** e altri mezzi di trasporto turistici su ruota lo spazio di **servizi** e **attrezzature collettive** di via Serenissima compreso tra zona residenziale a nord e zona produttiva CONAMAR a sud.

La previsione è volta a permettere l'accoglienza di turisti provvisti di mezzi propri, nell'ottica di promuovere il **turismo naturalistico**;

- g) adeguare **riferimenti** per **attività produttive**;
- h) perfezionare le **norme** per **vincoli culturale** e **paesaggistico**;
- i) aggiornare e inserire **sigle**;
- l) correggere **refusi**.



**C 6) OBIETTIVI STRATEGIE, LIMITI DI FLESSIBILITÀ:**

In analogia alla strategia di piano la variante modifica gli **obiettivi e strategie** in congruenza con la **zonizzazione** e le previsioni di **porti**, sopprimendo le parti inattuali e inserendo parti attuali.

In particolare la variante adegua gli obiettivi e strategie **sopprimendo** i riferimenti a **Valle Grotari e Valle Vulcan** nella parte trattante i porti, e li inserisce nella parte trattante di zona F4.

Nello stesso tempo la variante **sopprime** un limite di **flessibilità** inattuale per un'area di **verde** a suo tempo compresa nel **piano dei porti**.

È vero che i limiti di **flessibilità** sono divenuti **inefficaci** per effetto della legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **2**.

Tuttavia ciò **non impedisce** che eventuali riferimenti inattuali siano **eliminati**.

## **C 7) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA.**

Le modifiche di zonizzazione comportano una modifica della capacità insediativa teorica del piano regolatore generale comunale, specie per la parte di **residenza stabile**, ma soprattutto per la parte di **residenza turistica**. Sul punto vedasi la tabella 1.

In sede di variante **6** era stato considerato un **fabbisogno** di opere per **abitanti stabili 2.200** e per **abitanti turisti 1.500**, nell'insieme di **Marano capoluogo e Aprilia Marittima**.

La **capacità insediativa teorica** era stata calcolata di **abitanti stabili 2.024**, e di **abitanti turisti 1.092**.

Il calcolo della capacità insediativa teorica per la popolazione **stabile** ha fruito della norma di cui al decreto regionale **126/1995** (revisione degli standards urbanistici regionali), articolo **8**, comma **3**, secondo cui *I Comuni, con popolazione inferiore od uguale a 5.000 abitanti residenti (...) effettuano il calcolo della capacità insediativa residenziale solo relativamente alle aree di espansione, mentre assumono, per le aree edificate ed urbanizzate (...) la popolazione residente come capacità insediativa.*

A Marano Lagunare è stato assunto che le zone **residenziali, A e B**, siano tutte **urbanizzate**, mentre **non** vi sono zone di **espansione**, tali essendo nel linguaggio urbanistico corrente, ed anche nello stesso piano regolatore generale comunale previgente alla soppressione di alcune precedenti, le zone **C**.

La variante **6** aveva poi assunto gli **abitanti del 31 12 2010**, che erano **1.965**. Al **31 12 2015** gli abitanti sono **1.844**, ragione per cui la **capacità insediativa teorica** oggi sarebbe **minore**.

A questi si aggiunge che una significativa riduzione della capacità insediativa teorica è prodotta dalla **soppressione** della previsione di zona portuale di **Valle Grotari**, e con essa dal venire meno della residenza stabile ivi prevista. La riclassificazione in zona residenziale dell'**ex ghiacciaia**, dove la destinazione è già **residenza** ai piani superiori, e riclassificazione in **viabilità** di una zona residenziale **B2** corrispondente a via **Dal Forno** e dintorni sono sostanzialmente **irrilevanti**.

Per la parte di **residenza turistica** viene meno la capacità insediativa teorica corrispondente a **Valle Grotari** e **Valle Vulcan**.

Tutto questo può anche **compensare** il maggiore **volume** ipoteticamente realizzabile a seguito della **nuova definizione** del volume stesso, che è più permissiva, escludendo questa dal computo muri, solai e superfici accessorie. È vero infatti che la **nuova definizione** potrebbe trovare un significativo riscontro nelle zone residenziali **libere**.

Ma a Marano i **lotti** di zona residenziale **liberi** sono rari, e dunque l'assunto che la nuova definizione sia **compensata** dalle considerazioni di cui sopra in ordine alla capacità insediativa teorica è ragionevole.

## **C 8) STANDARDS URBANISTICI.**

Gli **standards** di servizi ed attrezzature collettive rispetto alla capacità insediativa teorica residenziale stabile e turistica restano **rispettati** (vedasi tabella 2).

Un **sovradimensionamento** dei servizi ed attrezzature collettive per la popolazione stabile è dovuto alla circostanza che diversi dei servizi sono **esistenti**, e comunque vi è un obiettivo di **qualificare / riqualificare** il ruolo **residenziale** del comune e il **territorio**, costituendosi aree e opere aumentanti il livello di **qualità** della vita e l'**attrazione**.

**D) ELENCO DI ELABORATI.**

La variante è costituita dagli elaborati seguenti:

**a) fascicoli:****a1) RELAZIONE;****a2) MODIFICHE;****a3) NORME DI ATTUAZIONE;****a4) OBIETTIVI STRATEGIE LIMITI DI FLESSIBILITÀ;****b) tavole:****b1) ZONIZZAZIONE:****b1.1) 1) MARANO;****b1.2) 2) APRILIA MARITTIMA;****b1.3) 3) PUNTA FARO;****b1.4) 4) GENERALE OVEST;****b1.5) 5) GENERALE EST;****b2) STRATEGIA DI PIANO.**



Tabella 1. CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA - CALCOLO.

Residenza stabile												
1 Unità di riferimento	2 Superficie	3 Indice di fabbricabilità	4 Volume edificabile	5 Volume esistente	6 Stanze esistenti	7 Volume	8 (5+7) Volume totale	9 Volume per stanza	10 (7:9) Stanze	11 (6+10) Stanze totale	12 Indice di affollamento	13 Capacità insediativa
n. (1)	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	n.	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	n.	n.	ab/st	abitanti
V Grotari			- 14.000	—	—	- 14.000	- 14.000	100	- 140	- 140	0,42	- 59
Tot parziale			- 14.000	—	—	- 14.000	- 14.000	—	- 140	- 140	—	- 59
Calcolo precedente (variante 6)												2.024
Restano												1.965
Residenza turistica												
V Grotari			- 10.000	—	—	- 10.000	- 10.000	75	- 133	- 133	1,00	- 133
V Grotari			- 6.000 (1)	—	—	- 6.000	- 6.000	120	- 50	- 50	2,00	- 103
V Vulcan			- 9.000	—	—	- 9.000	- 9.000	100	- 90	- 90	2,00	- 180
Calcolo precedente (variante 6)												1.092
Restano												679

(1) Albergo.

PRGC, NDA, articolo 12, sezione C), comma 5:

5. *Nel comprensorio Punta Gabbiani, il Prp deve farsi carico di dimostrare la sostenibilità della volumetria residenziale turistica ed alberghiera prevista alla sezione C), comma 1, punto 4.3 del presente articolo (max mc 30.000) con le funzioni dei Porti di Marano Lagunare, anche con riferimento alle previsioni nautiche ed insediative degli adiacenti comuni di Latisana e Lignano Sabbiadoro, affinché tali nuove strutture ricettive possano oggettivamente considerarsi, per localizzazione e dimensione, un servizio per i fruitori delle funzioni portuali.*

Tabella 2. SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE - STANDARDS.

Ambito	N.	Categoria	Abitanti	Standard di Dpgr (m <sup>3</sup> )	Previsione di Prg (m <sup>2</sup> )
Generale	1	Viabilità, Trasporti	1.965	x 3,00 = 5.895	12.491
	2	Culto, Vita ass, Cultura		x 1,50 = 2.948	7.919
	3	Istruzione		x 2,00 = 3.930	11.341
	4	Assistenza e sanità		x 1,50 = 2.948	10.045
	5	Verde, Sport, Sp a/a		x 6,00 = 11.790	61.034
		Totale		x 14,00 = 27.510	102.830

**Note:**

Quantità di Sac da previsioni grafiche.