

Comune di Bagnaria Arsa

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(ASSESTAMENTO)

- A) RELAZIONE.**
- B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.**
- C) ELENCO DI ELABORATI.**

INDICE

A) RELAZIONE.....	3
A 1) PREMESSA.	3
A 2) STATO DI FATTO.....	4
A 2.1) IL TERRITORIO.	4
A 2.2) SOCIETÀ ED ECONOMIA.	6
A 2.3) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.	7
A 2.3) VINCOLI TERRITORIALI.	8
A 3) VARIANTE.	10
A 3.1) RECEPIMENTO DEL PAIR.....	10
A 3.2) ASSESTAMENTO RESIDENZIALE E ZONE DI ESPANSIONE.	12
A 3.3) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA E STANDARDS URBANISTICI.	13
A 3.4) VARIE.....	14
A 3.5) NORME DI ATTUAZIONE.....	15
A 3.6) DATI QUANTITATIVI.....	16
A 4) RAPPORTI.	17
A 4.1) PIANO STRUTTURA.	17
A 4.2) OBIETTIVI E STRATEGIE.	18
A 4.3) LEGGE REGIONALE 5/2007.....	19
A 4.4) DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.	20
A 4.5) PIANI E NORME SOVRAORDINATE.....	22
B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.	23
B 1) ZONIZZAZIONE.....	23
B 2) NORME DI ATTUAZIONE.	26
C) ELENCO DI ELABORATI.....	27

A) RELAZIONE.

A 1) PREMESSA.

Il **PRGC** di Bagnaria Arsa è adeguato:

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

Il PRGC è entrato in **vigore** nell'anno **1998**.

Il PRGC è stato poi modificato con **varianti parziali**.

Tra queste rilevano:

- a) la **6**, di **revisione** dei **vincoli** espropriativi e procedurali, entrata in vigore nell'anno **2005**;
- b) la **12**, di **revisione** generale delle **norme di attuazione**;
- c) la **32**, di adeguamento alla legge regionale **19/2009** e assestamenti minimi.

Altre varianti **puntuali ultime approvate** sono:

- a) la **33**, per realizzazione di una **rotatoria** lungo strada **regionale 352** (di Grado);
- b) la **34**, di **assestamento normativo** di zona **E 6.1**;
- c) la **35**, per centro documentale e **biblioteca**.

La **variante** qui presentata ha per oggetto un assestamento diffuso della **zonizzazione** e un assestamento minimo delle **norme di attuazione**.

La variante qui presentata ha **effetto** solo per le parti da essa **dichiaratamente modificate**.

Per il resto valgono il PRGC **vigente** e varianti altre eventualmente **adottate**.

A 2) STATO DI FATTO.

A 2.1) IL TERRITORIO.

Bagnaria Arsa è comune della **pianura friulana**, a **sud** di Udine, a circa **20** chilometri, e a sud di Palmanova, a circa **1** chilometro, a confine con, partendo da nord, in senso orario, con i comuni di: Palmanova, Visco, Aiello del Friuli, Cervignano del Friuli, Torviscosa, Gonars.

L'**altitudine** sul livello del mare varia da m **22** a m **3**, a scendere da nord verso sud.

La **superficie** comunale complessiva è di ettari **1.905**.

Gli insediamenti sono cinque **centri abitati (Bagnaria, Sevegliano, Privano, Campolonghetto e Castions delle Mura)**, **nuclei e case sparse**.

Il **territorio** comunale di Bagnaria Arsa è **strategico** nel contesto regionale in quanto interessato da importanti **infrastrutture** di comunicazione e **nodi** a questo correlati. In particolare il territorio comunale di **Bagnaria Arsa** è interessato dal passaggio di:

- a) autostrada A4**, corrente in senso est ovest a nord del territorio comunale.
Nel comune, all'altezza di Sevegliano, a nord del centro abitato, vi è un casello autostradale, e più a ovest lo svincolo per Udine e Tarvisio;
- b) la strada regionale 252** (di Palmanova), corrente in senso est ovest a nord dell'autostrada, da Gradisca d'Isonzo a Codroipo;
- c) strada regionale 352** (di Grado), corrente in senso nord sud da **Udine a Grado**, passante per il lembo orientale del centro abitato di Sevegliano;
- d) strada provinciale 65** (Ungarica), corrente in senso est ovest e passante per i centri di Bagnaria Arsa, Sevegliano e Privano;
- e) la strada provinciale 69** (di Torviscosa), diramata dalla strada **provinciale 65** (Ungarica) a Bagnaria capoluogo, corrente in direzione nord sud, andante verso Torviscosa;
- f) la strada statale 14** (della Venezia Giulia), corrente in senso est ovest, al limite sud del territorio comunale, andante da Mestre a Trieste.

Parallela alla strada regionale **352** (di Grado), a ovest, in direzione nord-sud, a una distanza variabile da **400** a **70** metri, corre la **ferrovia** Udine - Cervignano.

A Bagnaria Arsa vi sono diversi **percorsi ciclabili**.

Il principale è il percorso **Alpe Adria** proveniente da nord, passante per Privano e proseguente a sud verso **Aquileia** e **Grado**.

Rilevano nel comune due **poli produttivi**:

- a)** uno a **nord**, presso il casello autostradale, **est** della strada **regionale 352** (di Grado);
- b)** uno a **sud**, presso la strada **statale 14** (Triestina).

A **sud-est**, appena fuori del territorio comunale è l'interporto di **Cervignano**, con una piccola **appendice** nel Comune di **Bagnaria Arsa**.

Nel comune vi sono diversi **corsi d'acqua**, costituiti da **rogge** originate poco più a monte da **risorgive** di pianura, e laghi di cava (3).

Nel comune sono presenti testimonianze archeologiche, le più importanti delle quali sono di **epoca romana**.

Rilevanti all'esterno del territorio di Bagnaria Arsa sono:

- a) a **nord**: la **città - fortezza** di **Palmanova**, monumento nazionale;
- b) a **sud-est**: lo **scalo ferroviario** di **Cervignano**, impegnante circa **200** ettari;
- c) a **sud**: Torviscosa, una delle così dette **città di fondazione**, risalente agli anni **'30** del **'900**, con un grande **insediamento produttivo** operante nella **chimica**.

A 2.2) SOCIETÀ ED ECONOMIA.

La popolazione al **31 12 2020** è di **3.470**.
Rispetto al **31 12 2010** vi è calo di **125** abitanti.

Le famiglie a ottobre 2011 sono **1.492** (Istat, censimento 2011).

Le **abitazioni** totali nel comune a ottobre **2011** sono **1.609** (Istat, censimento 2011).
Delle **1.609** abitazioni dell'anno 2011: **117**, il **7%**, sono **non occupate**.
Il dato di abitazioni non occupate è largamente inferiore al dato provinciale, che è del **22%** e può essere assunto più che **fisiologico**.
Parte delle abitazioni **non occupate** in quanto abitazioni, quelle vecchie, è **comunque usata** per deposito, vacanza, lavoro, hobby o altro.
Altre abitazioni **non occupate** sono esito di costruzione o recupero recente **invendute** o **sfitte**.

Le **unità locali**, comprese le agricole professionali, assunte pari al numero di occupati nel settore, all'anno 2011 occupano **1.173** addetti, circa **l'80%** dei residenti occupati.
Le unità locali operano preminentemente nei **servizi** (addetti **387**) e poi nell'**industria** (**359**), nel **commercio** (**356**), e nell'**agricoltura** (**71**).

Il comune è in un **contesto** di **grandi insediamenti** industriali, commerciali, infrastrutturali e di servizi.

Particolarmente:

- a)** a **sud**, a Torviscosa, vi è **grande industria** operante nella chimica;
- b)** a **nord est**, nel comune, vi è un grande **centro commerciale**, il così detto Mercatone, più altre attività preminentemente commerciali minori;
- c)** a **nord est**, nel comune, vi è l'**uscita autostradale** di Palmanova;
- d)** a **nord est**, a Palmanova, vi è l'**ospedale**;
- e)** a **sud est**, nel comune di Cervignano del Friuli, vi è un grande **scalo merci**;
- f)** più a **sud** vi è la **città** di Cervignano del Friuli.

Per tutti questi motivi Bagnaria Arsa ha una **suscettività** di **crescita** sociale ed economica.

A 2.3) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.

Il PRGC vigente:

- a) individua **aree di paese originario**, classificandole con zone **B1.1, B1.1.1, B1.2, B1.3 e B1.4** ville storiche;
- b) individua **insediamenti singoli isolati**;
- c) individua **aree di paese aggiunto**, classificandole con zone **B2.1, B2.1.1, B2.2 e C1.1**.
In aggiunta il PRGC individua ambiti di zona **C1.2**, aree di nuova espansione residenziale;
- d) classifica il territorio extraurbano **zona agricola**, in particolare:
 - 1) gran parte zona **E6.1** ambiti di interesse agricolo;
 - 2) insediamenti agricoli esistenti in prossimità dei centri abitati zona **E6.2**, fattorie;
 - 3) aree circostanti i centri abitati zona **E6.3** verde agricolo degli abitati;
 - 4) un'area di allevamento ittico esistente a sud **allevamento ittico**;
- e) classifica zona **F6**, ambito di **tutela ambientale**, in cui è presente un **bosco**, a sud, presso la **roggia Castra**;
- f) riconosce alcuni **insediamenti industriali-artigianali** esistenti: zona **D3** insediamenti vari medi e piccoli sparsi, e zona **D2.1** un ambito a nord;
- g) classifica insediamenti produttivi singoli interni o contigui ai centri abitati zona **O** mista;
- h) individua **nuove aree produttive**, classificando zona **D2.1, D2.2 e D2.3** due aree a nord e una a sud, e zona **D2.2/H2.1** un'area a sud;
- i) riconosce una cava di ghiaia a sud con zona **D4**;
- l) individua una zona **HC**, per centro commerciale, il così detto Mercatone, a nord.
Alla zona sono associati alcuni ambiti di zona **HC/V**, di verde privato di uso pubblico, una zona per **hotel**, una zona **H2.2**, per insediamenti commerciali nuovi;
- m) riconosce due **insediamenti commerciali** singoli esistenti a sud del territorio, presso la strada regionale 14 (Triestina) con zona **H3**;
- n) riconosce o prevede mediante zone tipiche di **servizi ed attrezzature collettive**;
- o) riconosce la **viabilità esistente** e prevede **nuova viabilità**, preminentemente per un'alternativa alla strada regionale **352** (di Grado) e una viabilità nuova verso Manzano;
- p) prevede **percorsi ciclabili**;
- q) prevede **intervento** sulla **ferrovia Palmanova - Cervignano**;
- r) individua reti tecnologiche: **elettrodotti di alta tensione e gasdotto**;
- s) individua fasce o aree di rispetto da **cimiteri, depuratori, ferrovia, strade** in zona agricola;
- t) individua **vincolo paesaggistico** presso **laghi e corsi d'acqua**;
- u) riconosce **alberature** in sistema areale o lineare;
- v) individua **perimetri di piano attuativo**.

Il PRGC è dotato tra l'altro, oltre che di **zonizzazione** e **norme di attuazione**, di:

- a) **strategia di piano**;
- b) **obiettivi, strategie, limiti di flessibilità**.

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

A 2.3) VINCOLI TERRITORIALI.

I vincoli territoriali presenti nel territorio di **Bagnaria Arsa** 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 etnoantropologico appartenenti allo **Stato**, alla **Regione**, agli altri **enti** pubblici territoriali e ad ogni altro **ente** o **istituto** pubblico e a persone giuridiche **private** senza fine di lucro, **verificate**, o, se non verificate, di autore **non vivente** e la cui esecuzione risalga a oltre **70** anni, e cose immobili **dichiarate**.

Cose **dichiarate** sono:

- 1) villa **Antonini**, a Privano;
- 2) casa **Dal Dan**, a Privano;

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

Il vincolo può riguardare nel comune:

- 1) i territori contermini ai **laghi** compresi in una fascia di **300** metri dalla linea di battigia.

Qui i laghi generanti il vincolo sono **3** laghi di cava:

- 1.1) **uno**, a Privano;
- 1.2) **uno**, a nord di Bagnaria Arsa capoluogo, denominato laghetto Quadrifoglio;
- 1.3) **uno**, a sud ovest di Castions delle Mura;

- 2) i **corsi d'acqua** iscritti in elenchi previsti dal decreto regio del **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:

- 2.1) roggia Brentana;
- 2.2) roggia del Taglio;
- 2.3) roggia della Castra;
- 2.4) roggia Franca;
- 2.5) roggia Giuliana;
- 2.6) roggia Milleacque;
- 2.7) roggia San Gallo;

- 3) i territori coperti da **boschi**, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo e rimboschimento;

- 4) le zone di interesse **archeologico**.

Nel comune di Bagnaria Arsa il PPR non riconosce **aree archeologiche sottoposte a tutela**.

Viceversa il PRGC vigente già riconosce aree costituenti **unità archeologiche**.

Restano salve le eccezioni di legge.

Altri vincoli sono costituiti da **limiti di distanza** da cimiteri, depuratore, ferrovia, edificio strade in zona agricola.

Ancora un vincolo rilevante è quello **militare**, presso deposito, in area aperta, nella parte ovest del territorio comunale.

Nel comune non vi sono **prati stabili naturali** compresi nell'inventario regionale compilato in esecuzione della legge regionale **9/2005**.

Altre misure di salvaguardia del PRGC vigente per elementi **naturali** consistono nel riconoscimento di **alberature** in sistema areale o lineare.

Sismicamente il comune ricade nella zona **3**, di **sismicità bassa**.

Con decreto presidenziale **111/2018** la Regione ha **approvato** il Piano paesaggistico regionale (**PPR**).

Il PPR individua e **conferma** nel territorio comunale i **beni paesaggistici** di cui al capoverso primo, lettere **a)** e **b)**, numeri **1**, **2** e **3**.

A 3) VARIANTE.

A 3.1) RECEPIMENTO DEL PAIR.

La variante qui presentata **recepisce** nel PRGC il **Piano** stralcio per l'**assetto idrogeologico** dei bacini di interesse **regionale (PAIR)**, che nel caso è il bacino tributario della laguna di **Marano e Grado**.

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

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

Il **PAIR** è stato redatto in attuazione del decreto legislativo **152/2006** (norme in materia ambientale), ed è stato approvato con decreto regionale **28/2017**, pubblicato sul Bollettino ufficiale della regione l'**8 2 2017**.

Le classi di pericolosità del **PAIR** sono, in ordine di pericolosità **decescente**:

- a) **F** (area **fluviale**);
- b) **P4** (pericolosità idraulica **molto elevata**).
Questa classe è presente solo nelle norme di attuazione, non nel grafico;
- c) **P3** (pericolosità idraulica **elevata**);
- d) **P2** (pericolosità idraulica **media**);
- e) **P1** (pericolosità idraulica **bassa**).

Con nota **17 2 2017** la Regione ha indicato per le zone **P1** (pericolosità idraulica **bassa**) quale misura minima di sicurezza l'**innalzamento** del piano di calpestio dei nuovi edifici ad una quota di almeno **50** cm sopra il piano di campagna ed il **divieto** di realizzare vani accessibili al di **sotto** di tale quota.

La stessa nota indica che l'eventuale adozione di **precauzioni inferiori** dovrà essere giustificata in uno **specifico elaborato** di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento del territorio comunale.

Nel comune di **Bagnaria Arsa** il **PAIR** classifica pericolose principalmente parti di territorio comunale, a sud.

In particolare il **PAIR** classifica:

- a) **F (fluviale)** le strette pertinenze di roggia del Taglio, passante a nord est di Castions delle Mura e corrente in direzione nord ovest - sud est;
- b) **P3** (pericolosità idraulica **elevata**) un'area di ex cava lungo, oggi laghetto, a **sud** del territorio comunale;
- c) **P2** (pericolosità idraulica **media**) un'area che comprende buona parte del centro abitato di Castions delle Mura;

- d) **P1** (pericolosità idraulica **bassa**) quattro ampie fasce, di varia profondità, laterali all'abitato di Castion delle Mura e del lago artificiale di cui alla lettera **b**).

La variante qui presentata:

- a) **riporta** in una tavola specifica l'indicazione delle **aree** e delle **classi** di pericolosità del **PAIR**;
- b) **inserisce** nelle **norme di attuazione** un **rinvio** alle norme del **PAIR**, salvo una **disciplina specifica** per aree di pericolosità **P1**.

A 3.2) ASSESTAMENTO RESIDENZIALE E ZONE DI ESPANSIONE.

La variante qui presentata ha per un **assestamento** diffuso della **zonizzazione**.

Nel rispetto dei criteri generali di dimensionamento e localizzazione è **inevitabile** che aree, specie se libere, ai **margini** degli insediamenti o anche al loro interno siano oggetto di una valutazione relativamente **discrezionale**, e alcune aree restino fuori dalle previsioni di fabbricabilità o vi siano inserite pur se non esattamente vocate.

Peraltro nel corso del **tempo**:

- a) alcune delle aree fabbricabili vengono **utilizzandosi**;
- b) le opere di urbanizzazione vengono **estendendosi**;
- c) le esigenze della popolazione **mutano, maturano** e diventano **esplicite**.

Fermi restando gli obiettivi **generali** di piano regolatore generale comunale di **tutela, recupero e riqualificazione** dei nuclei storici e di **promuovere il recupero** e adeguamento del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, gli **obiettivi** di questa variante in tema di **residenza** sono:

- a) **soddisfare il fabbisogno** abitativo emerso mediante specifiche domande della **popolazione**;
- b) **completare** il tessuto urbanistico ed edilizio esistente preminentemente all'interno di aree già **urbanizzate** per **ottimizzare** le opere di **urbanizzazioni** esistenti.

La variante dunque prevede preminentemente riconoscimento e **completamento** di insediamenti residenziali esistenti, mediante classificazione con zona **B** di aree mediamente **piccole** interne o contigue ad altre già così classificate (modifiche **1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 24**).

In qualche caso invece la modifica è per **sopprimere** previsioni di zone **B** evidenziatesi **insuscettibili** di attuazione (modifiche **11, 12, 25**).

Ugualmente una previsione di zona **C** è soppressa per **insuscettività** di attuazione (modifiche **10, 12**).

Ancora, qualche modifica è per correzione di refusi, allineamento alla proprietà catastale o allo stato dei luoghi (modifiche **9** parte, **14, 18** parte).

Nonostante la riclassificazione nella zonizzazione, la loro individuazione di zone fabbricabili nella **strategia di piano** viene **mantenuta**, al fine di poter soddisfare eventuali fabbisogni abitativi futuri, qualora ne ricorressero le condizioni.

A 3.3) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA E STANDARDS URBANISTICI.

Stante che la popolazione nel comune di **Bagnaria Arsa** è **inferiore** a **5.000** abitanti residenti, la capacità insediativa teorica del PRGC è **ricalcolata**, secondo il decreto del presidente della Giunta regionale **126/1995**, articolo **8**, comma **3**.

Questo prevede che i Comuni, con popolazione inferiore od uguale a 5.000 abitanti residenti alla data di adozione dello strumento urbanistico, (...) 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.

La capacità insediativa teorica residenziale ultima calcolata (variante **24**) è di **3.968** abitanti.

La capacità insediativa teorica residenziale del piano, calcolata con gli stessi criteri di varianti **15** e **24**, a seguito della variante diminuisce di **4** abitanti.

Il calcolo è il seguente:

- a) zona **B2.1**: + Sf m² 12.749 x If 1,00 x volume 50% : volume/stanza 100 x affollamento 0,50 = + 32;
- b) zona **C1.2**: - St m² 3.816 x It 0,80 x volume 75% : volume/stanza 100 x affollamento 0,50 = - 11.

La variazione di **abitanti** è in incremento di abitanti **21**, sostanzialmente **irrilevante**.

Ne consegue che anche gli **standards urbanistici** di cui al decreto del presidente della Giunta regionale **126/1995**, **verificata** da ultimo in sede di variante **15**, restano **rispettati**.

Una diminuzione di zona per **servizi** e **attrezzature** della variante qui presentata collettive riguarda servizi **extra standard**.

A 3.4) VARIE

La variate qui presentata:

- a) **recepisce** i contenuti delle varianti **33** e **35**, approvate ed entrate in vigore (modifiche **20, 21**);
- b) **corregge** un refuso di zonizzazione, riclassificando una fasciolina di zona **E6.1** in zona **PB (4.3)**, per allineare il perimetro del cimitero di Sevegliano alla proprietà catastale e allo stato dei luoghi (modifica **3**, parte).
Conseguentemente la base catastale viene aggiornata;
- c) **assesta** alcune previsioni di **servizi e attrezzature collettive**.
In particolare la variante **sopprime**:
 - 1) **due zone S extrastandard**, con funzione di **piazzola ecologica**, rispettivamente a Bagnaria capoluogo e a Sevegliano.
Il motivo è che l'attività è cessata e **riassorbita** nell'ecopiazzola di Castions delle Mura (modifiche **15, 16**).
La modifica **15** prevede riclassificazione a zona **agricola**, mentre la modifica **16**, riguardante la ex ecopiazzola di via Strassoldo a sud di Sevegliano, prevede riclassificazione a zona **S** per **magazzino comunale**;
 - 2) **una zona S extrastandard** di area di **manifestazioni**, destinata a campo di tiro al volo (modifica **18**).
Il motivo è da ricercarsi nella **mancanza di attrattività** della destinazione d'uso, essendo già presente un campo di tiro a volo ben attrezzato a meno di **10** chilometri, nel comune di **Porpetto**.
L'area inoltre è insuscettibile di attuazione in quanto **pericolosa** per vicinanza all'**autostrada A4**.

Inoltre la variante **recepisce** un progetto approvato di opera pubblica consistente nella realizzazione di una **piazza** alberata a est del municipio (modifica **19**);
- d) **corregge** una indicazione di **vincolo paesaggistico** presso **acqua** in adeguamento al Piano paesaggistico regionale (**PPR**).

A 3.5) NORME DI ATTUAZIONE.

La variante modifica e integra le norme di attuazione dove necessario per realizzare **coerenza** con le modifiche e integrazioni di cui ai paragrafi **precedenti**, e per ulteriori miglioramenti e integrazioni.

In particolare la variante:

- a) inserisce** prescrizioni del **PAIR** e rimandi alle norme e disposizioni applicative di questo;
- b) inserisce** una norma per il rispetto del principio dell'**invarianza idraulica** (LR **11/2015**);
- c) recepisce** modifiche di norme di attuazione in zona **F6 (sottozona F6.1)**, intervenute con variante **31**;
- d) inserisce** alcune **precisazioni** per ammettere l'attuazione di **Prp** per comparti funzionali, anche convenzionati, a specifiche condizioni;
- e) adegua** l'articolo **26** (specchi, corsi d'acqua e fasce di tutela paesaggistica) al Piano paesaggistico regionale (**PPR**) per i beni soggetti a **vincolo paesaggistico**.

A 3.6) DATI QUANTITATIVI.

I dati quantitativi della variante qui presentata sono, in metri quadri:

a) zona B1.1.1:	+	938:
b) zona B2.1:	+	12.749:
c) zona C1.2:	-	3.816:
d) zona E6.1:	+	25.611:
e) zona E6.2:	-	5.321:
f) zona E6.3:	+	4.197:
g) zona S:	-	34.358:
<hr/>		
h) Totale		0.

A 4) RAPPORTI.

A 4.1) PIANO STRUTTURA.

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

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

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

Oltre a quanto considerato al capoverso precedente, le previsioni di variante sono di **limitata** entità o incidenza, e dunque sono assunte **non** essere elementi **strutturali**.

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

Alcune di esse peraltro sono mantenute all'interno della strategia di piano per poter soddisfare eventuali futuri fabbisogni abitativi **futuri**, qualora ne ricorressero le condizioni.

La variante dunque **non modifica** il piano struttura, essendo le modifiche contenute entro i limiti di variante di **livello comunale**.

A 4.2) OBIETTIVI E STRATEGIE.

La variante rispetta, e dunque **non modifica** gli **obiettivi** e le **strategie** del piano regolatore generale comunale.

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

A 4.3) LEGGE REGIONALE 5/2007.

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**, individua fattispecie di varianti che seguono procedure **semplificate**, cioè che si esauriscono a livello **comunale**, salva l'acquisizione dei **pareri** eventualmente necessari di enti o servizi diversi.

La variante qui presentata **rientra** nelle fattispecie di variante di **livello comunale** in quanto, tra l'altro:

- a) modifica** le **zone** omogenee entro il limite del **10 per cento** complessivo, **senza diminuire** la quantità complessiva delle zone omogenee **E** ed **F** e **senza aumentare** la quantità complessiva delle zone omogenee **D** e **H** (articolo **63 sexies** comma **1**, lettera **a**);
- b) amplia** le zone **agricole** e di **verde privato** (articolo **63 sexies**, comma **1**, lettera **b**);
- c) modifica** le **norme** di attuazione **senza** incrementi dell'**indice** di **edificabilità** territoriale o del **rapporto** di **copertura** (articolo **63 sexies**, comma **1**, lettera **c**);
- d) adegua** il PRGC a normative regionali di settore, in merito a **invarianza idraulica** e **PAIR** (articolo **63 sexies**, comma **1**, lettera **h**);
- e) non confligge** con gli **obiettivi** e le **strategie** dell'impianto strutturale.

A 4.4) 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 di interesse regionale (PAIR) (DPREG 28/2017).

Il **PAIR** persegue finalità prioritarie di **riduzione** delle **conseguenze** negative per la **salute** umana, di **protezione** degli **abitati**, **infrastrutture**, nonché riconosciute **specificità** del territorio, interessate o interessabili da fenomeni di **pericolosità**. Il **PAIR** ha valore di piano territoriale di **settore** ed è lo strumento conoscitivo, tecnico-operativo e normativo che, tra l'altro:

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

A **Bagnaria Arsa** 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)**.

La presente variante costituisce adeguamento al **PAIR**, recependone le **zone di pericolosità** e le **norme**.

Le modifiche **23** e **24** riguardano riclassificazione a zona edificabile di **2** aree a Castions delle Mura classificate dal PAIR con pericolosità idraulica **P2** (media).

La modifica **23** riguarda un'area **già edificata** e consolidata e quindi rappresenta un riconoscimento dello stato di fatto, mentre la modifica **24** rappresenta una nuova previsione su lotti liberi.

A tal riguardo si segnala che il nuovo **Piano di gestione del rischio alluvioni**, adottato dalla Conferenza istituzionale permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi orientali il **29 12 2020**, prevede **non più** zona di pericolosità idraulica **P2** per suddette aree **bensì** zona di pericolosità idraulica **P1** (moderata). L'efficacia delle previsioni sarà **operativa** quando sarà approvato il nuovo strumento;

b) il piano regionale delle infrastrutture di trasporto della mobilità, delle merci e della logistica (PRITMML) prevede una variante della strada regionale 352 (di Grado) a est.

La strada **regionale 352** (di Grado) esistente **non** è classificata rete stradale di **primo livello**.

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

- c) rispetto alla legge regionale **9/2005** e all'inventario regionale dei **prati stabili naturali** ivi previsto (deliberazione della Giunta regionale **625/2021**), il PRGC vigente già tratta la materia con relativa norma.

La variante qui presentata non riguarda aree di **prato stabile naturale**;

- d) 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 previsione 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).*

La variante qui presentata è **migliorativa**, in quanto **assesta** le individuazioni grafiche di **fasce di vincolo paesaggistico** da corsi d'acqua (DLGS 42/2004, parte terza), in coerenza con il **PPR**;

Comunque per le modifiche ricadenti in beni paesaggistici, la variante è corredata dei materiali di adeguamento al **PPR**.

A 4.5) PIANI E NORME SOVRAORDINATE.

In relazione a piani e norme **sovraordinate** qui potenzialmente rilevanti può considerarsi che:

- a) rispetto al **piano urbanistico regionale generale (PURG)** (decreto del presidente della Giunta regionale **826/1978**), il piano regolatore generale comunale vi è già **adeguato**, e le modifiche di zone proposte dalla variante sono riconoscimenti o adattamenti di zone o di tipi di zone, specie zone **B**, aventi le caratteristiche previste dal **PURG**;
- b) rispetto al **decreto** di revisione degli **standards urbanistici regionali** (DPGR **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** (DPGR 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.
- La variante non modifica le zone **C** se non per un riconoscimento dello stato dei luoghi e comunque per una fasciolina di superficie complessiva di metri quadri **150**, mantenendo la percentuale ampiamente al di sotto del **10%**.
- Gli **standards urbanistici** sono sostanzialmente **invariati** rispetto all'ultima variante che li ha ricalcolati;
- c) la terza **legge urbanistica** regionale, la **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 l'articolo **63 bis** della legge regionale **5/2007**, che sostanzialmente **ripete** la legge regionale **52/1991**, a cui il piano regolatore generale comunale è già **adeguato**, e la legge **regionale 6/2019** (vedasi lettera **f**);
- d) rispetto al **codice regionale dell'edilizia** (legge regionale **19/2009** e regolamento di cui al decreto regionale **18/2012**), per **definizioni generali** (parametri edilizi) e di **destinazioni d'uso** il PRGC è già adeguato (variante **32**);
- e) per quanto riguarda i **rapporti** con la legge regionale **5/2007**, la variante rientra nei limiti di variante di **livello comunale** (vedasi paragrafo **A 4.3**).

B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.

B 1) ZONIZZAZIONE.

Nella **zonizzazione** le aree perimetrare e numerate sono così modificate:

1) da: zona **E6.3**
a: zona **B1.1.1**;

2) da: zona **E6.3**
a: zona **B2.1**;

3) da: zona **E6.1**
a: zona **B2.1**;

da: zona **E6.1**
a: zona **E6.3**;

da: zona **E6.1**
a: zona **PB (4.3)**;

limite di distanza da strada soppresso;

4) perimetro di **PRP previsto** ridefinito;

5) da: zona **E6.3**
a: zona **B2.1**;

limite di distanza da strada soppresso;

6) da: zona **E6.1**
a: zona **B2.1**;

7) da: zona **E6.3**
a: zona **B2.1**;

limite di distanza da strada soppresso;

8) da: zona **E6.2**
a: zona **B2.1**;

campitura di **sede di azienda agricola** soppressa;

9) da: zona **E6.2**
a: zona **B2.1**;

da: zona **B2.1**

a: zona **E6.2**;

campitura di **sede di azienda agricola** ridefinita;

- 10) da: zona **C1.2**
a: zona **E6.3**;

perimetro di **PRP previsto** soppresso;

- 11) da: zona **E6.3**
a: zona **B2.1**;

limite di distanza da strada soppresso;

- 12) da: zona **B2.1**
a: zona **E6.1**;

limite di distanza da strada inserito;

- 13) da: zona **E6.3**
a: zona **B2.1**;

- 14) indicazione testuale ridefinita;

- 15) da: zona **S (ST4)**
a: zona **E6.3**;

limite di distanza da strada inserito;

- 16) da: zona **S (ST4)**
a: zona **S (ST2)**;

- 17) indicazione di **vincolo paesaggistico presso acqua** soppressa;

- 18) da: zona **S (AM)**
a: zona **E6.1**;

limite di distanza da strada inserito;

- 19) recepimento di progetto di opera pubblica;

- 20) recepimento di variante **35**;

- 21) recepimento di variante **33**;

- 22) recepimento di variante **31**;

23) da: zona **E6.3**
a: zona **B2.1**;

24) da: zona **E6.1**
a: zona **B2.1**;

indicazione di **sistema arboreo areale**, esistente soppressa;

limite di distanza da strada soppresso;

25) da: zona **B2.1**
a: zona **E6.3**.

Nella **legenda** di zonizzazione:

- a) dopo la voce **ZONA F6 - AMBITO DI TUTELA AMBIENTALE** sono inserite la simbologia e la voce seguenti:
«SOTTOZONA F6.1»;
- b) alla voce **ZONA S - SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE - EXTRASTANDARD**, le parole **«AM: area di manifestazioni»** sono soppresse.

B 2) NORME DI ATTUAZIONE.

Le **norme di attuazione** sono modificate e integrate come previsto nel testo.

Le parole barrate sono soppresse.

Le parole sottolineate sono inserite.

C) ELENCO DI ELABORATI.

La variante è costituita dagli elaborati seguenti:

a) fascicoli:

- 1) A) RELAZIONE.**
- B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.**
- C) ELENCO DI ELABORATI.**
- 2) NORME DI ATTUAZIONE.**

b) tavole di ZONIZZAZIONE:

- 1) GENERALE NORD;**
- 2) GENERALE SUD;**
- 3) BAGNARIA;**
- 4) SEVEGLIANO;**
- 5) PRIVANO;**
- 6) CAMPOLONGHETTO;**
- 7) CASTIONS DELLE MURA - VILLA;**

c) tavola: PAIR PIANO STRALCIO ASSETTO IDROGEOLOGICO REGIONALE.