

Comune di Mortegliano

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(RIDISEGNO, PAIR E ASSESTAMENTO 3)

RELAZIONE.

INDICE

A) PREMESSA.

B) STATO DI FATTO.

B 1)	IL TERRITORIO	4
B 2)	LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA	6
B 3)	LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO	8
B 4)	IL PAESAGGIO	9
B 5)	I VINCOLI TERRITORIALI	11
B 6)	IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE	12
B 7)	DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE	15
B 8)	PIANI E NORME SOVRAORDINATE	18

C) VARIANTE.

C 1)	NUOVA BASE CARTOGRAFICA E RIDISEGNO	20
C 2)	RIPORTO DI VARIANTI PRECEDENTI REDATTE SEPARATAMENTE	22
C 3)	RESIDENZA	23
C 3.1)	PREVISIONI	23
C 3.2)	CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA E STANDARD URBANISTICI	24
C 4)	RECEPIMENTO DEL PAIR	25
C 5)	PIANO REGIONALE DELLE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO	27
C 6)	VINCOLO PAESAGGISTICO DA CORSI D'ACQUA E DA LAGO	28
C 7)	SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE	29
C 8)	VARIE	30
C 9)	NORME DI ATTUAZIONE	32
C 10)	OBIETTIVI E STRATEGIE	34
C 11)	PIANO STRUTTURALE	35
C 12)	DATI QUANTITATIVI	36
C 13)	RAPPORTI CON LEGGE REGIONALE 21/2015	37
C 14)	RAPPORTI CON DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE	40
C 15)	RAPPORTI CON PIANI E NORME SOVRAORDINATE	42

D)	ELENCO DI ELABORATI	44
----	---------------------------	----

E) TABELLA.

E 1)	CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA (CIT) - CALCOLO	46
------	--	----

A) PREMESSA.

Il **piano regolatore generale comunale** di Mortegliano 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).

L'entrata in **vigore** è nell'anno **2002**.

Successivamente il piano è stato modificato con **varianti** parziali.

Tra queste rileva particolarmente la **12**, di revisione dei vincoli espropriativi e procedurali, entrata in **vigore** nell'anno **2010**.

Considerata l'**evoluzione** del territorio, le **novità** legislative, generali e di settore sovraordinate, le **esigenze** o le opportunità emerse o maturate e l'esperienza di **gestione**, il Comune ritiene necessarie o opportune nel breve termine **modifiche ulteriori**.

B) STATO DI FATTO E PIANI VIGENTI.

B 1) IL TERRITORIO.

Mortegliano è comune della **pianura friulana**, a circa 15 chilometri a sud di Udine.

Il territorio è pianeggiante.

La superficie è di ettari **3.000**.

L'altitudine sul livello del mare varia da metri **57** a metri **30**, a scendere da nord a sud.

I centri abitati sono tre: **Mortegliano**, **Lavariano** e **Chiasiellis**.

Il comune è parte di un più ampio **sistema territoriale** incentrato su centri abitati di dimensione **medio-piccola** o **piccola**, fondati generalmente sui resti di punti notevoli della **centuriazione romana**.

Nella parte ovest del comune, a ovest di Mortegliano capoluogo, in senso nord-sud corre il **torrente Cormôr**, il cui ambito è di rilevante interesse ambientale, specie a nord.

Altri corsi d'acqua rilevanti sono la **roggia di Udine**, confluyente nel Cormôr a nord di Mortegliano, la **roggia di Palma**, a Lavariano, e il **canale di Castions**, a Mortegliano.

Sempre nella parte ovest del comune, a **est** di Mortegliano capoluogo, in senso nord-sud, passa una strada **regionale**, la **353** (della Bassa Friulana), andante da **Udine a Muzzana**.

Nella parte sud-ovest, al confine comunale, in senso est-ovest passa un'altra strada **regionale**, la **252** (di Palmanova, o Napoleonica), andante da Codroipo a Palmanova e oltre.

Altre strade uniscono gli insediamenti e il territorio di Mortegliano ad insediamenti e territorio di altri comuni.

Queste sono la **provinciale 10** (del **Medio Friuli**), la **43** (di **Torsa**), la **64** (di **Cuccana**), la **78** (di Mortegliano), la **82** (di **Chiasiellis**) e la **85** (di **Lavariano**).

Negli anni **'60** e **'70** specialmente sono venuti costituendosi varî **insediamenti produttivi**, presso i centri abitati e lungo le principali vie di comunicazione, specie lungo la strada **regionale 353** (della Bassa Friulana).

Altri insediamenti produttivi rilevanti sono verso **Lavariano** lungo la strada **provinciale 78** (di Mortegliano), e a **Mortegliano** capoluogo, nel quadrante sud-ovest.

Sparsi ai margini dei centri abitati, specie a Mortegliano e Lavariano, sono presenti insediamenti agricoli consistenti, anche con **allevamento zootecnico**. Alcuni degli allevamenti zootecnici sono dismessi.

Il **paesaggio agrario** è preminentemente a **campi chiusi**, delimitati da filari arborei e/o arbustivi.

In alcune parti il paesaggio è di **campi aperti** e monoculture, specie nella parte **est**.

Lo spazio agrario è in buona parte attrezzato di opere di **irrigazione**, a scorrimento o a pioggia, e in parte **riordinato**, presso **Lavariano**.

Le componenti **naturali** di livello superiore, **boschi**, e **prati stabili naturali**, sono complessivamente **limitate**, e presenti particolarmente nelle aree prossime al torrente **Cormôr**.

Alcune aree in spazio aperto sono state oggetto di **escavazione** per estrazione di materie inerti per costruzioni, e in alcuni casi riusate poi per **discarica** di rifiuti.

Nel comune esistono alcune aree un tempo del **demanio** militare e oggi trasferite al Comune.

Le aree sono una ex **pista di volo**, a nord di Lavariano, una ex **area addestrativa**, a nord di Chiasiellis, e una ex **polveriera**, a nord di Mortegliano. Le aree, tranne alcune parti, non hanno un utilizzo specifico definitivo.

Nell'area di Lavariano - Chiasiellis esistono anche due **avio-superfici** o campi di volo, ulteriori rispetto alla ex pista di volo ex demaniale.

A Chiasiellis un'area di circa ettari **7,5** è adibita a **campo di golf**.

Diversi siti presentano **interesse archeologico**.

Le aree **non** sono comunque né indagate scientificamente né oggetto di dichiarazione di **vincolo**.

Vaste aree presso il **Cormôr**, specie a nord di Mortegliano capoluogo, sono a rischio di **inondazione** per straripamento del torrente.

I beni territoriali del comune consistono in:

- a) **nuclei** di interesse storico ambientale, costituiti dalle parti centrali storiche dei centri abitati, tipicamente con case a corte allineate lungo strada. Nei nuclei sono normalmente rilevanti **chiesa** e **campanile**, **palazzi** e **ville** d'epoca, anche con **parco**, e edifici di interesse storico-documentale, tra cui edifici tipici di architettura rurale;
- b) una **chiesetta campestre**, di San Nicolò, a sud di Mortegliano;
- c) **corsi d'acqua**, costituiti principalmente dal torrente **Cormôr** e dalle rogge di **Udine** e di **Palma**, e secondariamente dal canale di **Castions**;
- d) **boschi** e nuclei arborei, peraltro generalmente di piccola dimensione;
- e) **fasce** e **filari** arborei ed arbustivi;
- f) **prati stabili naturali**;
- g) la parte rinaturalizzata di un **lago** di cava.

B 2) LA SOCIETÀ E L'ECONOMIA.

La **popolazione** del comune al **31 12 2017** è di abitanti **4.969**.

Dal **31 12 2007** vi è stato un **decremento** demografico, di circa **226** unità, pari al **4,35%**.

All'anno **2011**, ultimo censimento disponibile, le abitazioni totali nel comune sono **2.356**.

Delle **2.356** abitazioni dell'anno **2011**: **2.125** sono **occupate** e **231**, il **9,8%**, **non occupate**.

I dati di abitazioni non occupate è comunque largamente inferiore al dato provinciale, che è del **22%**

Le abitazioni così dette **non occupate** sono peraltro parzialmente **usate** per **servizi** ed **accessori, lavoro, hobby, vacanza**.

Le **unità locali** di imprese e servizi, comprese le agricole professionali, assunte pari al numero di occupati nel settore, all'anno **2011** occupano **1.160** addetti, il **23%** dei residenti.

Le **unità locali** operano preminentemente nei **servizi** (addetti **412**), e poi nell'**industria** (**360**), nel **commercio** (**243**) e nell'**agricoltura** (**145**).

I **servizi** sono **pubblici** e **privati**, esercitati in circa **184** unità locali.

Fra i servizi più importanti **privati** vi sono banche (5), alberghi (2), agenzie e servizi professionali.

Tra i servizi **pubblici** sono rilevanti un **centro** assistenziale per **anziani** e un centro di **vita associativa**, a Mortegliano capoluogo.

Le unità locali **industriali** e **artigianali** sono circa **94**, operanti storicamente prevalentemente nei settori di **costruzioni** e **manifattura**.

L'industria manifatturiera opera preminentemente nei settori del **legno** e dei **metalli**.

La rete **commerciale** è preminentemente quella tipica dei centri abitati, di dimensioni unitarie contenute.

Pur di superfici limitate, gli esercizi commerciali sono comunque **diversificati** e **numerosi**, circa **96**.

Gli esercizi sono in generale **di vicinato**, cioè di superficie fino a m² **250**.

Gli esercizi di **media struttura**, da m² **250** fino a m² **1.500** sono rari, e trattano sia generi alimentari che non alimentari.

Non vi sono esercizi di **grande struttura**, cioè di superficie superiore a m² **1.500**.

Tra le altre sono cresciute attività di **ristorazione**, compreso l'**agriturismo**.

Le **aziende agricole** all'anno **2010** sono **179**, il **37%** di meno rispetto all'anno **2000**.

Le colture agrarie sono principalmente **seminative** e **legnose** da frutto (melo, vite).

In questo territorio vi sono anche colture in **serra**, di ortaggi e fiori, specie presso Chiasiellis.

L'**allevamento zootecnico** conta all'anno **2010** circa capi **2.107** bovini e **426** suini.

B 3) LE INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO.

Le reti di comunicazione del territorio di Mortegliano sono costituite principalmente da due strade **regionali**:

- a) la **252** (di Palmanova, o Napoleonica), corrente in senso est-ovest (Palmanova - Codroipo), a sud;
- b) la **353** (di Lignano), corrente in senso nord-sud (Udine - Lignano) a ovest.

Strade minori sono le **provinciali**, unenti i vari centri abitati:

- a) la **10** (del Medio Friuli) scendente da Maiano fino a Mortegliano;
- b) la **64** (di Cuccana), andante da Mortegliano a Santa Maria La Longa;
- c) la **78** (di Mortegliano), passante per Mortegliano e Lavariano andando da Talmassons a Manzano;
- d) la **82** (di Chiasiellis), scendente da Chiasiellis a Morsano di Strada;
- e) la **85** (di Lavariano), passante per Mortegliano scendendo da Pozzuolo a Gonars.

A **est** corre l'**autostrada A23**, avente un casello a Udine sud, alla distanza da Mortegliano di **9** chilometri.

Più a **sud** corre l'**autostrada A4** (Torino - Trieste), avente prossime **due uscite**: una a Porpetto (San Giorgio di Nogaro), alla distanza di **7** chilometri, e una a Bagnaria Arsa (Palmanova), alla distanza di **8** chilometri.

Le **stazioni ferroviarie** importanti più vicine sono a **Udine**, a **15** chilometri, e **Cervignano** del Friuli, ugualmente a **15** chilometri.

Qui fermano treni Intercity e Eurostar.

A **25** chilometri è l'**aeroporto** regionale di **Ronchi dei Legionari**, su cui gravitano voli di linea nazionali e internazionali.

A nord di **Lavariano**, alla distanza di **6** chilometri, vi è una **pista di volo** costruita durante la seconda guerra mondiale, e parzialmente riattivata recentemente come pista di prova per un'attività produttrice di aerei ultraleggeri.

Nel territorio comunale, poi, a Lavariano e Chiasiellis, come più sopra cennato vi sono **due aviosuperfici**.

B 4) IL PAESAGGIO.

Paesisticamente il territorio comunale di Mortegliano può definirsi dell'**alta pianura** friulana, di antica **colonizzazione agraria**.

Le componenti strutturali del paesaggio sono:

- a) morfologia **pianeggiante**;
- b) struttura insediativa **policentrica**, costituita da centri compatti e distanziati, collegati tra loro da una fitta rete stradale;
- c) tipologie urbanistiche ed edilizie a edificazione continua verso strada e **corte** interna nei nuclei storici, e puntiformi nelle aree di espansione;
- d) presenza di **corsi d'acqua**, naturali, artificializzati o artificiali;
- e) tessiture agrarie sfumanti dall'intensivo all'estensivo;
- f) presenza di colture **seminative**;
- g) presenza di colture **legnose** preminentemente da frutto (melo, vite);
- h) presenza di fasce e/o **filari** arborei e/o arbustivi.

Presso le **strade regionali** particolarmente vi sono fasce **semi-urbanizzate** caratterizzate dall'alternanza di residui di sistemi agrari tradizionali e strutture dell'industria, del commercio e dei servizi.

La **struttura insediativa** risente in generale del reticolo ortogonale allineato all'antico *cardo* di Aquileia, di epoca romana.

I centri abitati mantengono nel **nucleo centrale** la tipologia insediativa **tradizionale**, caratterizzata dall'emergenza della torre campanaria e da un costruito tipico, con **case a corte** allineate lungo strade sinuose, variamente incrociate.

Qui sono presenti anche **palazzi** e **ville** d'epoca, anche con **parco**.

Attorno ai nuclei storici si è avuta in tutti i centri un'**espansione** preminentemente residenziale, caratterizzata da blocchi edilizi isolati, di altezza relativamente contenuta, principalmente lungo le strade.

Il paesaggio agrario è generalmente a **campi chiusi**, delimitati da fasce e/o filari arborei e/o arbustivi.

Campi aperti e monocolture, seminative e legnose da frutto, sono nella parte est, specie in un'area di **riordino fondiario** presso **Lavariano**.

Relativamente diffusi sono **nuclei** arborei e/o arbustivi, a prevalenza di robinia. Sparsi nel territorio, specie presso il torrente **Cormôr** vi sono **prati stabili naturali**, formazioni erbacee caratteristiche di aree magredili.

Nei **giardini** degli insediamenti sono presenti anche piante esotiche, specialmente **conifere**.

Tra i corsi d'acqua è rilevante il **torrente Cormôr**, il cui ambito è di notevole interesse paesaggistico e naturalistico, specie a nord-ovest di Mortegliano.

La **roggia di Udine**, la **roggia di Palma** e il **canale di Castions** sono opere artificiali, realizzate per irrigazione e forza motrice, venute acquisendo con la crescita di vegetazione sulle sponde anche interesse paesaggistico.

Di un certo impatto paesaggistico sono gli **insediamenti industriali**, artigianali e commerciali presso la strada **regionale 353** (di Lignano).

Di maggiore impatto paesaggistico e/o ambientale sono **cave** attive di materie inerti, con scavi e cumuli, e attrezzature per la lavorazione del materiale.

Peraltro una cava a sud, andata in profondità oltre la falda freatica, ha dato luogo alla formazione di un lago che, dove le sponde sono state rinaturalizzate, è elemento di interesse paesaggistico.

Alcune **discariche** di rifiuti esaurite sono state coperte di terra e sistemate a verde.

Opere di elevato impatto paesaggistico sono anche **elettrodotti** di alta tensione, a sud e recente, a nord.

Complessivamente nel territorio di Mortegliano coesistono elementi di **pregio** e di **degrado**.

B 5) I VINCOLI TERRITORIALI.

I vincoli territoriali presenti nel territorio di Mortegliano consistono in:

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

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

Nel comune risulta dichiarata solo Villa Chiaruttini, a Chiasiellis;

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

Il vincolo come previsto da piano regolatore generale comunale riguarda, nel comune:

1) un territorio **contermine a lago** di cava, a **sud**;

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

Qui corsi d'acqua generanti il vincolo sono il torrente **Cormôr** e le **rogge di Udine** e di **Palma**.

Le rogge di Udine e di Palma sono anche stata oggetto di specifica **elencazione**;

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

Questi sono presso il torrente Cormôr, generalmente robinieti o formazioni golenali.

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 citati qui sopra, eccetto il lago di cava a sud.

Un vincolo speciale è quello riguardante **prati stabili naturali** compresi nell'inventario regionale compilato in esecuzione della legge regionale **9/2005**.

I prati stabili naturali sono preminentemente **presso** il torrente **Cormôr**.

Prato stabile sono comunque anche due ampie aree a **nord** di **Chiasiellis**, di cui una area ex addestrativa militare.

Altri vincoli sono costituiti da **limiti di distanza** da acque pubbliche, acquedotti (condotte principali), cimiteri, depuratori, elettrodotti (di alta tensione), gasdotti (condotte principali).

Estese parti laterali al torrente Cormôr sono soggette a vincolo geologico-idraulico per possibilità di **inondazione**.

Sismicamente il territorio è classificato zona **3**, di pericolosità **bassa**.

B 6) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.

Il piano regolatore generale comunale **vigente** 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).

Gli elementi **principali** ne sono:

- a)** classificazione con zona **A** dei **nuclei storici**.
Altre **2** tipologie di zona **A** sono riferite a **2** singole aree;
- b)** classificazione con zona **B** di gran parte dell'**edificato** preminentemente **residenziale** esistente.
La zona B è articolata in **9** tipologie: **B.1** di completamento, **B.1.a** dei corpi sostituiti, **B.2**, **B2/a**, **B.2.b**, **B.3**, **B.3 - UBA** e **B.4** di completamento.
La prima sottozona corrisponde a nuclei di matrice storica, le altre a parti di territorio di edificazione recente o intercluse;
- c)** individuazione di alcune zone **C**, di **espansione**, preminentemente a **Mortegliano** capoluogo;
- d)** individuazione con zona **agricola E.0** di **orti** o con zona di verde privato di piccoli spazi liberi di pertinenza dell'edificato esistente o comunque intercluse a questo nei centri abitati;
- e)** individuazione di così detti **ambiti di coordinamento** per aree particolari (ex macello e Terra del Paradiso a Mortegliano capoluogo, area scoperta a Mortegliano, ...);
- f)** riconoscimento di attività **industriali** e **artigianali esistenti** con zona **D3**, articolate in **8** tipologie.
Tra queste hanno rilievo particolare le grandi aree a nord-est di Mortegliano lungo la strada **regionale 353** (della Bassa Friulana), una grande area lungo la strada **provinciale 64** (di Cuccana) a nord di questa, l'Alpea a Mortegliano capoluogo nel centro abitato a sud-ovest, e due aree al limite comunale sud, laterali alla strada **regionale 353** (di Lignano);
- g)** individuazione di zone di **espansione industriale**, **D2**, intercluse o contigue alle zone **D3** della strada regionale **353** (di Lignano);
- h)** individuazione di **4** aree di **cava**, zona **D4**: due a sud-ovest di Chiasiellis, una a nord-est di Lavariano e una a sud-ovest di Lavariano;
- i)** individuazione di **5** zone di **discarica**: una a sud-ovest di Mortegliano capoluogo, una a sud-ovest di Chiasiellis, due a nord-ovest di Lavariano e una a nord-est di Lavariano;
- l)** riconoscimento di attività **commerciali esistenti** con zona **H3**, articolate in ben **8** tipologie.
Le zone **H3** sono generalmente nell'ambito dei **centri abitati**.
Quattro zone commerciali per prodotti agricoli, **H.3.5**, sono **esterne**, a est e a sud di Chiasiellis;
- m)** classificazione con zona **E**, agricola, del territorio extraurbano.
La zona E è articolata in **8** tipologie.

Tra queste rilevano la **E.4** Cormôr, di interesse **ambientale**, la **E.4** San Nicolò, ugualmente di interesse **ambientale**, la **E.5.n**, di nuovi centri **aziendali**, e **E4 M**, per attività ricreative con **maneggio**.

A queste si somma un'altra zona per servizio e **commercio** in ambito urbano (**E.4.4**).

In zona **E** vi sono alcuni **perimetri** di ambiti oggetto di **opere di trasformazione irrigua** da scorrimento ad aspersione;

n) classificazione con zona **O**, **mista**, di un'area a Mortegliano presso l'incrocio tra la strada **regionale 353** (di Lignano) e le strade **provinciali 64** (di Cuccana) e **78** (di Mortegliano);

o) riconoscimento o previsione di **servizi e attrezzature collettive**, per parcheggi, culto, vita associativa e cultura, istruzione, l'assistenza e la sanità, il verde, lo sport e gli spettacoli, servizi tecnologici.

Le attrezzature sono preminentemente a **Mortegliano** capoluogo.

Tra queste spiccano le aree per l'**istruzione**, una struttura residenziale per **anziani** e attrezzature **sportive**;

p) individuazione di un ambito per l'esercizio del **golf**, a Chiasiellis, a sud della frazione.

Qui vi è una parte esistente, a sud, e una parte prevista, a nord;

q) individuazione di tre aree di **vecchio demanio militare** cedute recentemente al Comune.

Le aree sono:

1) una ex **polveriera** (di Santa Maria) a nord di **Mortegliano**, verso il confine comunale, laterale al torrente Cormôr.

Qui il piano regolatore generale comunale vigente prevede funzioni di valorizzazione dei **prodotti agricoli** locali e attività ricreativo-sportiva per **maneggio**, conservando l'area a prato stabile;

2) una ex **area addestrativa**, tra Mortegliano e Lavariano, a nord di **Chiasiellis**.

Qui il piano regolatore generale comunale prevede funzioni **ricreative**, sportive, economiche di tipo agricolo o di ricerca, dove sia prevalente l'uso dello scoperto inteso nelle varie tipologie del verde attrezzato o forme ragionevolmente corrispondenti;

3) una ex **pista di volo**, a nord di **Lavariano**.

Qui il piano regolatore generale comunale conferma / prevede **pista di volo** per mezzi ultraleggeri, alianti, modelli, pista di **guida** sicura, edifici per produzione e assistenza ai velivoli, servizi logistici e di ristoro, aree di verde;

r) individuazione di due **aviosuperfici**, presso Chiasiellis e Lavariano;

s) individuazione di **piste e connessioni ciclabili**.

Le piste sono previste laterali alle strade **provinciali 78** (di Mortegliano) e **82** (di Chiasiellis), per collegare capoluogo e frazioni, e laterali alla strada **regionale 353** (di Lignano), in corrispondenza del centro abitato.

Altre piste sono previste laterali alla strada **provinciale 10** (del Medio Friuli), verso Lestizza, o per connessioni **locali**.

Tra queste ultime rilevano le connessioni tra parti opposte del torrente **Cormôr**, in corrispondenza di Mortegliano capoluogo;

- t) individuazione di **infrastrutture** rilevanti, come condotte di acquedotto, di elettricità di alta tensione, di metano;
- u) indicazione di limiti di **rispetto** stradale, di rispetto di cimiteri e depuratori e di vincolo paesaggistico da acque pubbliche;
- v) indicazione di ambiti soggetti a **piano attuativo**;
- z) indicazioni per **tipologia** e conservazione tipologica in casi particolari in zona **B.2**;
- aa) indicazione del limite di **esondazione** del torrente Cormôr, costituente un vincolo per l'utilizzo dei fondi ai fini edificatori.

I **vincoli espropriativi e procedurali** sono stati reiterati con variante **12**, entrata in vigore nell'anno **2010**.

Il piano è dotato, oltre **zonizzazione** (tavole **3A** e **3B** in scala **1:5000**, tavole **4.1** e **4.2** in scala **1:2000**) e **norme di attuazione**, tra l'altro di:

- a) tavole di **centri storici** in scala **1:1000** (tav. **5.1** e **5.2**).

Le tavole di centri storici contengono previsioni particolareggiate per la loro regolazione degli interventi;

- b) **piano strutturale**.

Il piano strutturale è costituito da una tavola di **struttura territoriale** in scala **1:10000** (tavole **1.1**) e una tavola di **struttura urbana** in scala **1:5000** (tavola **1.2**).

Le tavole svolgono la funzione di rappresentazione schematica della struttura di piano prevista a suo tempo dalla legge regionale **52/1991**, articolo **30**, comma **5**, lettera **a**), punto **2**), e oggi dalla legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **7**, lettera **a**), punto **2**);

- c) **obiettivi e strategie**;
- d) una **relazione di flessibilità**.

B 7) DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.

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

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

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

Il **PAIR** ha valore di **piano territoriale di settore** 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 Mortegliano il **PAIR** individua:

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

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

Il **PRITMML** prevede essenzialmente:

- 1) la ristrutturazione** della strada regionale **252** (di Palmanova, o Napoleonica);
- 2) limiti di distanza** dalla strada di cui al punto **1)**;
- 3) criteri** per la progettazione della **ristrutturazione** della strada di cui al punto **1)**;

c) piano provinciale della viabilità.

Questo tra l'altro:

- 1) classifica di importanza primaria** la strada **provinciale 10** (del Medio Friuli) e **78** (di Mortegliano, nel tratto Mortegliano - Manzano);
- 2) prevede adeguamento** in sede del tratto di strada **provinciale 78** (di Mortegliano) dalla strada **regionale 353** (della Bassa Friulana) alla strada **provinciale 82** (di Chiasiellis);
- 3) individua diversi punti critici**, nei centri abitati e presso intersezioni.

d) programma della rete delle ciclovie di interesse regionale (RECIR) (2007).

Il **RECIR non** individua alcun itinerario interessante il territorio comunale di **Mortegliano**;

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

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

f) piano paesaggistico regionale (PPR) (DPREG 111/2018).

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

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

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

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

- 1) la **ricognizione** dell'intero territorio e la conseguente definizione dei **valori paesaggistici** da tutelare, recuperare, riqualificare e valorizzare;
- 2) l'**individuazione** degli **ambiti** di paesaggio di cui all'articolo **135** del Codice;
- 3) la **definizione** di **specifiche normative** d'uso per la tutela e l'uso del territorio compreso negli ambiti individuati;
- 4) la **ricognizione** degli immobili e delle aree dichiarati di **notevole interesse** pubblico ai sensi dell'articolo **136** del Codice, nonché, a termini dell'articolo **138**, comma **1**, del Codice, la redazione di specifiche **prescrizioni d'uso**, ai sensi dell'articolo **143**, comma **1**, lettera **b)** del Codice;
- 5) la **ricognizione** delle aree **tutelate** per **legge** di cui all'articolo **142**, comma **1** del Codice, nonché la determinazione di **prescrizioni d'uso** intese ad assicurare la **conservazione** dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la **valorizzazione** ai sensi dell'articolo **143**, comma **1**, lettera **c)** del Codice;
- 6) l'**individuazione**, ai sensi dell'articolo **143**, lettera **d)** del Codice, di **ulteriori immobili** di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo **134**, comma **1**, lettera **c)** del Codice medesimo, nonché la determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'articolo **138**, comma **1**;
- 7) l'**individuazione**, ai sensi dell'articolo **143**, comma **4**, lettera **a)** del Codice di aree **tutelate** per **legge** e **non** interessate da **specifici procedimenti** o provvedimenti ai sensi degli articoli **136**, **138**, **139**, **140**, **141** e **157** del Codice stesso, nelle quali la realizzazione degli interventi può avvenire previo **accertamento**, nell'ambito del procedimento

ordinato al rilascio del titolo edilizio, della **conformità** degli interventi medesimi alle previsioni del Piano e dello strumento urbanistico comunale;

- 8) l'**individuazione** delle aree gravemente **compromesse** o **degradate**, ai sensi dell'articolo **143**, comma **4**, lettera **b)** del Codice;
- 9) l'**individuazione**, ai sensi dell'articolo **143**, comma **1**, lettera **e)** del Codice, di **ulteriori contesti diversi** da quelli indicati all'articolo **134**, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
- 10) la **ricognizione** dei **beni culturali** tutelati ai sensi della parte **II** del Codice limitatamente ai provvedimenti emessi dal Ministero competente e che connotano significativamente il paesaggio.

B 8) PIANI E NORME SOVRAORDINATE.

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

- a) **piano urbanistico regionale generale (PURG) (DPGR 826/1978).**
Questo prevede tra l'altro, di specifico per Mortegliano:
- a) tutela i **nuclei storici**.
Il nucleo di **Mortegliano** è qualificato centro storico con elevato grado di **trasformazione**.
I nuclei di **Chiasiellis** e **Lavariano** sono qualificati nuclei di **interesse ambientale** di tipo A;
 - b) classificazione di aree agricole dell'ambito del Cormor con zona di **interesse agricolo-paesaggistico**;
 - c) classificazione di aree agricole irrigate o riordinate con zona di **preminente interesse agricolo**;
 - d) classificazione di aree agricole restanti con zona di **interesse agricolo**;
 - e) costituzione a Mortegliano di un **servizio sanitario** sovracomunale;
- b) **decreto regionale di revisione degli standards urbanistici (DPGR 126/1995).**
Questo prevede essenzialmente:
- 1) criteri per il **dimensionamento** e la determinazione di zone residenziali;
 - 2) classificazione di **Mortegliano** come comune di **pianura**;
 - 3) dotazione minima di **servizi** ed attrezzature collettive per complessivi **16,50 m²** per ogni **abitante**;
- c) **terza legge urbanistica regionale (LR 5/2007).**
La legge, tra l'altro, definisce **nuovi strumenti** di pianificazione urbanistica, regionali e comunali, e nuovi **contenuti** e nuove **procedure** per la loro formazione.
La legge **regola** anche la possibilità di **inserire** previsioni preordinate all'**esproprio** nelle more della reiterazione dei **vincoli**;
- d) **codice regionale dell'edilizia (CRE) (LR 19/2009).**
Il codice, tra l'altro, fissa nuove **definizioni** per **parametri edilizi**, tipi di **intervento** e **destinazioni d'uso**, prevede deroghe per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e prevede norme per il **recupero** e riuso di edifici in zona **impropria** e zona **agricola**;
- e) **legge regionale per varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo di suolo (LR 21/2015).**
La legge ri-disciplina le varianti **non sostanziali** (di **livello comunale**) e le varianti anche sostanziali per **insediamenti produttivi**;
- f) **decreto regionale per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica (DPREG 83/2018);**

- g) legge regionale 13/2000**, articolo **6**, comma **26 bis**, richiedente tra l'altro parere dell'Azienda sanitaria per varianti ai piani regolatori generali comunali prevedenti estensione di zone **A** e **B** a distanza inferiore a m **300** dagli insediamenti **zootecnici** di consistenza **superiore a 50** UBA (Unità di Bestiame Adulto).

C) VARIANTE.

C 1) NUOVA BASE CATASTALE E RIDISEGNO

La **zonizzazione** di piano regolatore generale comunale **vigente** in scala **1:5000** e **1:2000** ha come base nei **centri abitati** mappe catastali **datate**, trasferite su file informatici **manualmente**, e in **aree esterne** una carta bianca su cui sono trasferiti sempre manualmente alcuni **segni significativi** da carta tecnica regionale.

In quest'ultima parte la carta **non** riporta le **particelle catastali**, e quindi non è rapportata o **non** evidenzia i limiti delle **proprietà**.

La **variante** qui presentata assume una **nuova base** catastale per l'intero territorio comunale, e riporta su questa la **zonizzazione** completa in scala **1:5000** e **1:2000**.

La **base** catastale è ottenuta assemblando i **fogli di mappa** aggiornati.

Nell'**assemblaggio** i **fogli** di mappa possono non aderire perfettamente, ma possono anche avere delle parti di **non contatto**, delle parti di **sovrapposizione** e delle parti di **differente** rappresentazione tra fogli contigui. Questo ha comportato un intervento di **adattamento** dei fogli lungo i **bordi**.

La **sovrapposizione** della nuova base catastale alla zonizzazione vigente ha poi denotato ulteriori limitate **differenze**, dovute generalmente alla circostanza che lo stesso disegno compiuto su **basi diverse** ha necessariamente delle sia pur limitate **diversità**.

Tutto questo ha comportato un **adattamento** minimo necessario e fisiologico della zonizzazione in relazione al **passaggio** dalle linee della carta di base **vecchia** alle linee della carta di base **nuova**, o un rimedio a **refusi**.

In particolare l'adattamento della zonizzazione è compiuto lungo le **strade** e i **corsi d'acqua** esistenti.

I tipi di **campiture**, **trame**, **simbologie** e **linee** sono riportate generalmente simili a quelle della zonizzazione vigente.

Alcune differenziazioni sono inserite dove utili a rendere maggiormente leggibile la carta.

La zonizzazione ridisegnata su base catastale nuova è **georiferita**, **confrontabile** con **carta tecnica** regionale e **foto zenitale**, **integrabile** con **dati** e **immagini**, utilizzabile con **software open source**, **compatibile** con gli standards regionali.

La strumentazione è fornita congiuntamente a un **progetto editabile** attraverso **software QGIS** e **interrogabile** attraverso la piattaforma **DESKTOP**.

L'**informatizzazione** è realizzata tale da permettere la **scalabilità** del progetto verso l'**alto**, cioè verso soluzioni tecnologiche **informatiche future** ancora più **avanzate**, e permettere la **pubblicazione** dei dati su piattaforma **WEB** in quanto predisposta per l'ambiente **SERVER-GIS**.

Conseguenza della trasposizione della zonizzazione su una base informatica nuova è che la **zonizzazione** può essere oggetto di **osservazioni** e **opposizioni** non solo per le parti dichiaratamente modificate, ma anche per il **resto** in ordine a trame, colori, simboli, spessori, tratteggi, punteggiature e simili, e anche in ordine a eventuali errori nel **riporto** di **zone** e di altre **indicazioni** dagli elaborati originali).

C 2) RIPORTO DI VARIANTI PRECEDENTI REDATTE SEPARATAMENTE.

La zonizzazione di **partenza** del riporto sulla nuova base catastale è quella di variante **15**.

Le varianti **16** e **22** sono di zonizzazione e di **norme** di attuazione.

Le varianti **17**, **18** e **21** sono (solo) di zonizzazione.

Anche qui il **riporto** delle varianti di zonizzazione è con gli **adattamenti minimi** necessari e fisiologici dovuti alla trasposizione da tipi di carte diverse.

Le **varianti** così riportate sono le **16**, **17**, **18**, **21** e **22**.

Per il **riporto** valgono le stesse **considerazioni** di cui al paragrafo **C 1)**.

C 3) RESIDENZA.

C 3.1) PREVISIONI.

Nella **formazione** del piano regolatore generale comunale **originario**, comprendente l'intero territorio comunale, è fisiologico che previsioni al **margin**e tra aree edificate e aree libere, e anche interne, ai fini della classificazione funzionale siano state oggetto di una valutazione relativamente discrezionale, e alcune aree o siano rimaste fuori dalle previsioni di fabbricabilità o vi siano state 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 **maturano** e diventano esplicite.

La variante si pone un **obiettivo** generale di soddisfacimento di **esigenze** abitative puntuali **emerse** dalla popolazione.

L'obiettivo indicato può raggiungersi mediante **riconoscimento** e completamento di spazi edificati e utilizzo di spazi liberi **interni** o **contigui** al tessuto urbanistico ed edilizio esistente.

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 **3, 6, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 19, 20, 22, 24, 27, 29, 30, 31**).

In qualche caso la modifica è anche per **sopprimere** previsioni di zone **B** evidenziate insuscettibili di attuazione o per corrispondere allo stato catastale (modifiche **5, 26, 32, 37**)

Alcune modifiche comportano anche estensione di zone **B** a distanza inferiore a **300** metri da **allevamenti zootecnici** di consistenza superiore a **50** UBA (unità di bestiame adulto).

Vista la legge regionale **13/2000**, articolo **6**, comma **26 bis**, queste modifiche (modifiche **15, 19, 20**) nella parte in cui consistono in estensione di zona **B** a distanza **inferiore** a **300** metri da insediamento zootecnico di consistenza superiore a **50** UBA (Unità di bestiame adulto) valgono solo se vi è il previo **parere** favorevole dell'Azienda per i **servizi sanitari**, a condizione che la distanza dell'insediamento zootecnico di consistenza superiore a **50** UBA (unità di bestiame adulto) delle aree costituenti ampliamento **non sia inferiore** a quella minima degli immobili abitativi **esistenti** e non connessi all'attività.

C 3.2) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA E STANDARD URBANISTICI.

Stante che la **popolazione** nel comune di Mortegliano è oggi **inferiore a 5.000** abitanti residenti, la capacità insediativa teorica del piano regolatore generale comunale 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.

Il risultato è **inferiore** sia al **fabbisogno** abitativo calcolato in origine (stanze **953**, abitanti in più **476**, vedasi variante generale, relazione illustrativa, tabella **A**), che alla **capacità** insediativa teorica calcolata in **origine** (abitanti **5.802**, abitanti in più **948**).

Questa stima può restare valida anche dopo la nuova definizione di volume (volume utile) adottata in adeguamento alla legge regionale 19/2009, considerandosi che:

- a) le abitazioni **non occupate** nel comune sono, sia pure di poco, inferiori al **10%**, valore che può essere considerato **fisiologico**, rispetto a una media (ex) **provinciale** del **22%**;
- b) gli interventi sul patrimonio edilizio **esistente non** sono tali e tanti da modificare **significativamente** il numero di **stanze**, su cui poi eventualmente computare il numero di abitanti;
- c) i lotti **liberi edificabili** sono preminentemente utilizzati per abitazione **unifamiliare**, e qui un **maggiore volume** realizzabile non aumenta il numero di **abitanti**, restando questo sempre corrispondente a quello di un **nucleo** familiare;
- d) il numero di **componenti** per nucleo familiare tende a **diminuire** costantemente, essendo questo dai **3,32** del **1971** ai **2,34** del **2011**, e destinato verosimilmente attorno a **2** nel prossimo decennio;
- e) negli edifici di abitazione **plurifamiliari** gli spazi **comuni**, non più calcolati, sono **ridotti**, e le **autorimesse** o sotterranee o costituite solo da coperture già **non sono computate** nel volume.

Alla fine la **capacità** insediativa teorica anche dopo la **definizione** di **volume** nuova inserita mediante modifica delle norme di attuazione indicata al paragrafo **C 9**) è minore da quella prevista dal piano regolatore generale comunale in origine.

Conseguentemente **non** risulta **necessario** modificare gli **indici** di fabbricabilità.

Allo stesso modo gli **standards urbanistici** per servizi e attrezzature collettive, a suo tempo calcolati su un numero di abitanti teoricamente insediabili superiore, salva la necessità di futura revisione, restano **rispettati**.

C 4) RECEPIMENTO DEL PAIR.

La variante qui presentata ha per oggetto anche il **recepimento** nel piano regolatore generale comunale del **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 **piano** è redatto in attuazione del decreto legislativo **152/2006** (norme in materia ambientale).

Il **piano** stralcio per l'**assetto idrogeologico** dei bacini di interesse **regionale (PAIR)** è stato approvato con decreto regionale numero **28** del **1 2 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.

Nel comune di Mortegliano il **PAIR** classifica pericolose principalmente parti di territorio comunale verso ovest, dove corre il torrente **Cormôr**.

In particolare il **PAIR** classifica:

- a) **F (fluviale)** l'area corrispondente al torrente **Cormôr**;
- b) **P3** (pericolosità idraulica **elevata**) un'area a nord di Mortegliano capoluogo, a ovest del corso del **Cormôr**;
- c) **P2** (pericolosità idraulica **media**) due aree laterali al torrente **Cormôr**, a nord di Mortegliano capoluogo;
- d) **P1** (pericolosità idraulica **bassa**) un area vasta comprendente gran parte della parte **ovest** del **territorio** comunale, tra cui Mortegliano capoluogo.

La variante qui presentata:

a) riporta nella zonizzazione l'indicazione delle **aree** e delle **classi** di pericolosità del **PAIR**.

Le aree e classi di pericolosità sono individuate mediante **perimetro**;

b) inserisce nella zonizzazione una **miniatura** in scala **1:50000** delle **aree di pericolosità** del **PAIR** per facilitarne la visualizzazione.

Questa miniatura **non** è presente nelle tavole in scala **1:2000** per le frazioni di **Lavariano** e **Chiasiellis** in quanto non interessate da aree di pericolosità di PAIR;

c) inserisce nelle **norme di attuazione** un **rinvio** alle norme di questo, salvo una **disciplina specifica** per aree di pericolosità **P1**.

C 5) PIANO REGIONALE DELL'INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO.

È stato cennato nel paragrafo **B 7)** che in regione Friuli Venezia Giulia vige un **Piano** regionale delle **infrastrutture** di trasporto, della mobilità, delle merci e della logistica (**PRITMML**).

Il **PRITMML** è stato approvato con decreto del presidente della Regione **300/2001**, ed è entrato in vigore il **4 1 2012**.

La variante qui presentata adegua il piano regolatore generale comunale al **PRITMML** particolarmente per classificazione e per limiti di distanza dalla strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

Il **PRITMML** prevede per questa strada la ristrutturazione.

Essendo la **gestione** della strada e la progettazione di interventi di competenza **regionale**, a ben vedere è **ridondante** che i **criteri** per il progetto di ristrutturazione siano riportati nel piano regolatore generale comunale, e utile che per il progetto la **Regione** si rifaccia direttamente a questi.

L'adeguamento al **PRITMML** comporta anche l'aggiornamento della **classificazione** della strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) da viabilità di interesse regionale a viabilità di **primo livello**, e della strada regionale **353** (della Bassa Friulana) da viabilità di interesse regionale a viabilità regionale.

C 6) VINCOLO PAESAGGISTICO DA CORSI D'ACQUA E DA LAGO.

Il decreto legislativo **42/2004**, articolo **142**, prevede che sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti dunque a vincolo, tra l'altro:

- a) (...);
- b) i territori **contermini** ai **laghi** compresi in una fascia della profondità di **300** metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c) i **fiumi**, i **torrenti**, i **corsi d'acqua** iscritti negli **elenchi** previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto **11** dicembre **1933**, n. **1775**, e le relative sponde o piedi degli argini per una **fascia** di **150** metri ciascuna;
- d) (...).

Nel comune di Mortegliano vi è un solo **lago**, di cava, a sud del territorio comunale.

Il lago è quello della cava così detta Tamburlini.

I corsi d'acqua nel regio decreto 1775/1933 sono il torrente **Cormôr**, la roggia di Udine, la roggia di Palma.

La **zonizzazione** di piano regolatore generale comunale vigente **riporta** il limite di vincolo **paesaggistico** da lago e da corsi d'acqua.

Il Piano paesaggistico regionale (**PPR**), approvato con decreto del presidente della Regione **111/2018**, riporta come corsi d'acqua generanti **vincolo paesaggistico** gli stessi del piano regolatore generale comunale.

Il **PPR non** riporta invece come vincolo paesaggistico il territorio contermini al **lago** della cava Tamburlini.

La **variante** qui presentata **adegua** i **limiti** di vincolo paesaggistico da **corsi d'acqua** così come ripresi nel Piano paesaggistico regionale (**PPR**), georiferiti come da **PPR**, mantenendo nei centri abitati la metodologia del piano regolatore generale comunale vigente.

La variante qui presentata **sopprime** invece, come da piano paesaggistico regionale (**PPR**), il vincolo paesaggistico da **lago**.

Alla fine la **variante** qui presentata, trattante quanto a vincoli paesaggistici solo quello generato da **lago** e da **corsi d'acqua**, **non** è un **adeguamento generale** al Piano paesaggistico regionale (**PPR**), ma solo una **rettifica - correzione** dei limiti indicati nella zonizzazione di piano regolatore generale comunale vigente, ritenuta opportuna in relazione al fatto che ai sensi dell'articolo **57** del Piano paesaggistico regionale (**PPR**) questo è posto comunque in **salvaguardia**, e le sue **prescrizioni** d'uso per i beni da esso individuati sono comunque da **rispettarsi**.

C 7) SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE.

La variante modifica e integra le previsioni di servizi e attrezzature collettive per:

- a) **inserire** una previsione di **verde di quartiere** su un'area laterale al torrente Cormôr, a Mortegliano capoluogo, a nord dell'insediamento (modifica **1**).
L'area è **demaniale**, è **già usata** per ricreazione ed è soggetta ai vincoli di utilizzo del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (**PAIR**);
- b) **riclassificare** zona di **verde di connettivo** le aree laterali alla viabilità già **realizzata** su nuova sede **laterale** a torrente **Cormôr** a Mortegliano capoluogo, parte ovest (via Noaria) (modifica **7**);
- c) **rimuovere** un vincolo di pista e connessione **ciclabile** sul Cormôr, di collegamento tra via Noaria e via Cormôr (modifica **13**).
La previsione è riconsiderata alla luce del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale (**PAIR**);
- d) **attribuire** una maggiore pertinenza alla **scuola materna - asilo nido** a Mortegliano capoluogo, in area già pubblica (modifica **8**).
La previsione è per consentire attività sia **didattiche** che **ricreative all'aperto** in sicurezza;
- e) **ridefinire** come da stato di fatto uno spazio centrale a Lavariano, riclassificando un'area da zona **A0** a zona **Parcheggi di relazione**, un'area da zona **Parcheggi di relazione** a zona **A0** e un'area da zona **Parcheggi di relazione** a zona **E0** (modifica **25**).

C 8) VARIE.

La variante qui presentata modifica e integra poi il piano regolatore generale comunale per:

- a) **riclassificare** da zona **bianca** di **viabilità** a zona **A0** di interesse ambientale l'area di un'**opera** nei pressi del duomo di Mortegliano.
L'opera è una **cabina elettrica** le cui testimonianze risalgono a un periodo anteriore al **1920** (modifica **36**).
Per questo fabbricato la variante qui presentata prevede **restauro** o il **risanamento conservativo**, indipendentemente dal mantenimento o dismissione dell'attività di servizio tecnologico;
- b) adeguare i **limiti di territorio comunale**, ridefiniti a seguito del riordino fondiario a suo tempo realizzato, nella parte est, presso **Lavariano**.
Alcune **aree** sono **escluse** dal territorio comunale (modifiche **109**).
Altre **aree** sono **inserite**, e **riclassificate** zone **agricole** del tipo già previsto dal piano vigente per le aree riordinate (**E.5**, di preminente interesse agricolo) (modifica **110**).
- c) **riclassificare** da zona **E4.2** a zona **B2** un'area nella parte nord est di Mortegliano capoluogo, lungo la strada **regionale 353** (della Bassa Friulana), a seguito di recepimento di una sentenza del Tribunale amministrativo regionale (TAR) del Friuli Venezia Giulia (sentenza numero 463/2012) (modifica **4**);
- d) **riportare** nella zonizzazione i contenuti di un **piano particolareggiato** a suo tempo approvato (modifiche **17, 18**);
- e) **riclassificare** una strada rurale da **viabilità** a zona **E4.2**, a nord ovest di Lavariano, a seguito di **vendita** avvenuta del fondo a privato da parte del Comune (modifica **23**);
- f) **rimuovere** le linee di **Rete irrigua** di **progetto** inserite in sede di variante **18**;
- g) **riportare** i prati stabili naturali dall'inventario regionale di cui alla legge regionale **9/2005**;
- h) **inserire** nella zonizzazione una **miniatura** in scala **1:50000** riportante il perimetro di **area esondabile** del PRGC.
Questa miniatura **non** è presente nelle tavole in scala **1:2000** per le frazioni di **Lavariano** e **Chiasiellis** in quanto non interessate da aree esondabili.

La variante qui presentata modifica e integra anche le tavole dei **centri storici** (in scala **1 : 1 000**) per:

- a) riclassificare da non tollerabile a **tollerabile** un edificio a Mortegliano capoluogo, in via Tomba.
Questa è previsione proposta dopo aversi constatato che in lunghi anni la **demolizione non** ha avuto **luogo**, che l'edificio è una **piccola abitazione** che, pur parzialmente alterata, ha una sua **storicità** che può essere recuperata e valorizzata, e considerato che un intervento di **recupero** nel rispetto dei **caratteri tipologici** già previsti del piano regolatore generale comunale costituisce un miglioramento dell'**insediamento** (centro storico, modifica **1**);

- b) estendere** il perimetro di **ambito** di riferimento **attuativo** (numero **126**) per ricomprendervi una **cabina** elettrica **storica** (centro storico, modifica **2**), in coerenza con la modifica **36** di zonizzazione, a Mortegliano;
L'opera viene prevista soggetta a **restauro**;
- c) riclassificare** alcuni edifici da **tollerabili** e **non tollerabili** a edifici **ammessi a ristrutturazione**, e uno da **non tollerabile** a **tollerabile** a Mortegliano capoluogo (centro storico, modifica **3**).
Similmente che per quella di cui alla lettera **b**), questa previsione è proposta dopo aversi constatato che in lunghi anni la **demolizione non** ha avuto luogo, e considerato che un intervento di **recupero** nel rispetto dei **caratteri tipologici** già previsti nel piano regolatore generale comunale costituisce un **miglioramento** dell'insediamento.
- d) riclassificare** da area **inedificabile** ad area **scoperta** una **fasciolina** all'interno di una cortina, lungo il fronte di un edificio, per permettere la realizzazione di un eventuale limitato ampliamento, in **allineamento** con un'appendice già esistente, a Lavariano (centro storico, modifica **4**).

C 9) NORME DI ATTUAZIONE.

La variante modifica e integra le norme di attuazione per:

- a) **adeguare** rispetto a quanto indicato ai paragrafi precedenti;
- b) **sopprimere** o **adeguare** riferimenti a leggi e altre disposizioni sovraordinate **superate**;
- c) **inserire** indicazione utile alla gestione del piano per l'applicazione delle norme di attuazione;
- d) **revisionare** gli **elenchi** degli **elaborati** del piano, escludendo quelli non aventi valore regolatore, specie in relazione al tempo trascorso dalla loro redazione e l'evoluzione del territorio intervenuta;
- e) **adeguare** al decreto regionale **18/2012** (Regolamento di attuazione del Codice regionale dell'edilizia) la definizione delle **opere** di **urbanizzazione**;
- f) **sintetizzare**, **adeguare** e **integrare** le indicazioni circa gli strumenti di **attuazione** del piano;
- g) **adeguare** alla legge regionale **19/2009** (Codice regionale dell'edilizia) le definizioni delle **destinazioni d'uso**, coerentemente con le destinazioni d'uso esistenti, caratteristiche e le vocazioni delle **zone** interessate.
Dove occorrente la variante **mantiene** o integra con alcune particolarità, se necessario riviste, alcune **indicazioni** del piano regolatore generale comunale vigente;
- h) **adeguare** alla legge regionale **19/2009** (Codice regionale dell'edilizia) le definizioni generali.
Dove occorrente la variante anche **mantiene**, o integra con alcune **particolarità**, se necessario riviste, alcune indicazioni del piano vigente;
- i) **integrare** le norme di zona **A** per **escludere** l'obbligo di **adeguamento** del corpo edilizio esistente nel caso che nell'edificio esistente si realizzi solo una scala interna per **sopraelevazione**, se la sopraelevazione è ammessa;
- l) **riformulare** in zone **B** l'indice di **distanza da confine** e sostituire l'indice di **distanza tra edifici** con l'indice di **distanza tra pareti finestrate** e pareti di edifici antistanti come previsto dal **piano urbanistico regionale generale** (PURG);
- m) **integrare** le norme di zona **E** per ammettere o precisare l'ammissibilità di un'abitazione aggiuntiva in edifici esistenti, per promuovere il **recupero**, coerentemente con la legge regionale **19/2009**, articolo **35**, comma **2 bis**, e articolo **36**, comma **3 bis**, entro un determinato limite e a determinate condizioni;
- n) **adeguare** al decreto regionale **126/1995** lo standard di **parcheggi** per edifici ricadenti nell'ambito di area edificata o urbanizzata o per utilizzo di edifici esistenti in zona di **servizi** e **attrezzature collettive**;
- o) **individuare** i **soggetti** realizzatori e/o gestori di opere di urbanizzazione, tra cui privati **convenzionati**;
- p) **inserire** la deroga per distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti come previste dalla legge regionale **19/2009**, articolo **3**, comma **2 ter**;

- q) inserire** nell'indice di **distanza** tra edifici in zona **A** una **deroga** per permettere l'**allineamento** del patrimonio edilizio e il **migliore assetto** urbanistico e paesaggistico, fissando comunque dei **limiti**.
La deroga è tratta dalla legge regionale **19/2009**, articolo **3**, comma **2 quater**, come inserito dalla legge regionale **29/2017**, articolo **33**, comma **3**, lettera **b**).
- r) revisionare** la **forma** degli **articoli** per:
- 1) stabilire** una **gerarchia** tra le varie parti, evidenziando le partiture e/o le **subordinate** mediante lettere maiuscole, lettere e iniziali minuscole, grassetto, numerazioni e allitterazioni, adeguando conseguentemente iniziali maiuscole e minuscole;
 - 2) eliminare** le **sottolineature**.
Le **sottolineature** **presenti** nel testo sono dunque solo a evidenziare parole inserite dalla **variante** qui presentata;
 - 3) mandare a capo** i singoli periodi dei commi;
 - 4) revisionare** lo schema degli **indici** e **parametri**, facendo seguire direttamente gli indici e parametri alle definizioni, senza puntini;
- s) modificare** e **integrare** il **testo** dove necessario per completare e adattare al loro fine anche in rapporto alle zone il **contenuto** e la **forma**, ed esplicitare **eventualità**;
- t) unificare** le parole indicanti lo stesso **oggetto** e gli **acronimi**;
- u) revisionare** la **punteggiatura**;
- t) aggiornare** le **denominazioni** di **enti** o **riferimenti** secondo modifiche intervenute o opportunità;
- u) spostare** e **raggruppare** le parti di testo per **oggetti omogenei**;
- v) riportare** le norme per **zone specifiche** in **articoli specifici**;
- z) inserire** dove richiamata la **data** di **adozione** del piano regolatore generale comunale (**3 8 2001**);
- aa) inserire** l'indicazione di **opere ammesse** negli spazi di **viabilità** e negli spazi di **acqua**;
- bb) adeguare** l'**elenco** delle **zone omogenee**;
- cc) revisionare** e portare l'**indice** all'inizio del testo;
- dd) adeguare** la misura della **superficie** oltre la quale le formazioni arboree sono **bosco**;
- ee) correggere** **refusi** o migliorare **terminologie** o **formulazioni**.

Le **sottolineature** del testo delle norme di attuazione **vigenti** sono **soppresse**.
Le **sottolineature** presenti nel testo delle norme di attuazione sono a indicare parole inserite dalla variante qui presentata.

C 10) OBIETTIVI E STRATEGIE.

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

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

C 11) PIANO STRUTTURALE.

La variante modifica il piano strutturale sia per la parte costituita da **struttura territoriale** che per la parte costituita da **struttura urbana**, per realizzare corrispondenza con le modifiche **più significative** di zonizzazione (modifiche **1, 7**).

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

Al di là del *nomen*, essa **non** è gli **obiettivi** e le **strategie** del piano, che sono uno specifico **testo**, **ma** è semplicemente una rappresentazione degli **elementi strutturali** del territorio esistenti e previsti (o ipotizzati), **schematica**, e quindi non necessariamente avente riscontro o valore di riscontro puntuale o georiferito nella zonizzazione.

Le previsioni di variante non riportate sulle carte di **piano strutturale** sono assunte **non** essere elementi **strutturali**.

A maggior ragione le modifiche di zonizzazione **non** aventi importanza **strutturale** dunque non necessitano di **riscontro puntuale** o georiferito in quel documento.

C 12) DATI QUANTITATIVI.

I dati quantitativi di zone per insediamenti modificate dalla variante qui presentata sono:

a) zona A0:	+	14;
b) zona B2:	+	186;
c) zona B3:	+	17.955;
d) zona Eo:	+	1.267;
e) zona E4.2:	-	21.879;
f) zona E4.C:	-	19.753;
g) zona E5:	+	44.899;
h) zona S (Verde)	+	18.397;
l) zona S (Viabilità):	-	45;
m) zona S (Istruzione):	+	956;
n) zona Vp:	+	3.555;
o) zona Viabilità:	-	657.

C 13) RAPPORTI CON LEGGE REGIONALE 21/2015.

La legge regionale **21/2015**, entrata in vigore il **1° ottobre 2015**, contiene importanti previsioni in materia di pianificazione urbanistica.

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

In ordine alla previsione di cui all'articolo **25**, comma **1**, secondo cui la **procedura** di formazione degli strumenti urbanistici comunali in corso alla data di entrata in vigore della legge regionale **21/2015**, è da segnalarsi che è definita sulla base delle norme previgenti, rispetto a un incarico originario antecedente alla legge regionale **21/2015**, i **contenuti** della variante sono stati successivamente **modificati** e **integrati** in modo sostanziale per quantità e qualità.

La variante è dunque sostanzialmente **diversa** per contenuti da quella prevista inizialmente.

Ne consegue che la **procedura non** è più quella di variante ai sensi della legge regionale **5/2007**, bensì, visti i contenuti, quella di variante di **livello comunale** ai sensi della legge regionale **21/2015**, capo **II**, con le relative **disposizioni**.

La variante qui presentata rientra in questa fattispecie (capo **II**), perché:

- a)** si identifica nelle **condizioni** di cui all'articolo **3**;
- b)** osserva i **limiti di soglia** di cui all'articolo **4**;
- c)** rispetta le **modalità operative** di cui all'articolo **5**;
- d)** è preordinata ad **altre fattispecie** di cui all'articolo **7**.

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

- a)** **modifica** unicamente **zone** omogenee e categorie urbanistiche **già previste** nell'assetto azionato degli strumenti urbanistici comunali, attraverso l'**adattamento** l'**ampliamento** o la **riduzione** dei perimetri delle stesse, **non confliggendo** con gli **obiettivi** e le **strategie** degli impianti strutturali, come indicato al paragrafo **C5**.
Per **non conflitto** con gli impianti strutturali si intende **non** superamento di **divieti**;
- b)** modifica l'impianto **normativo** nei limiti di cui all'articolo **7**, comma **1, f)**.

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

- a)** **riconfigura** un perimetro di zona **A0** in aderenza all'assetto proprietario (modifica **25**) (comma **1**, lettera **a**, numero **1**);
- b)** **riconfigura** un perimetro di zona **A0** per determinare una nuova peculiare soluzione progettuale (modifica **36**) (comma **1**, lettera **a**, numero **1**);
- c)** **amplia** una zona **S** (N - asilo nido), a Mortegliano capoluogo, contestualmente a una riduzione di altra zona **S** (verde attrezzato),

rispettando comunque gli standards di cui al decreto del presidente della Giunta regionale **126/1995** (modifica **8**) (comma **1**, lettera **c**);

- d) riconfigura** un perimetro di zona **S** (parcheggi di relazione) in aderenza all'assetto proprietario, realizzando ampliamento per una parte e riduzione per un'altra (modifica **25**) (comma **1**, lettera **c**);
- e) amplia** zone **B** prioritariamente comprese all'interno del perimetro delle aree urbanizzate o comunque distanti meno di m **50** dal perimetro delle stesse (modifiche **3, 6, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 19, 20, 22, 24, 27, 29, 30, 31**), e riduce altre zone **B** (modifiche **5, 26, 32**), lasciando invariati i caratteri insediativi richiesti dalle disposizioni vigenti per queste zone omogenee (comma **1**, lettera **e**);
- f) amplia** altre categorie urbanistiche previste dal piano regolatore generale comunale (zone di qualificazione ambientale - **Vp**), nel rispetto dei criteri metodologici del piano regolatore generale comunale stesso (modifiche **5, 19, 20, 25, 26, 31, 37**) (comma **1**, lettera **i**).

La zona **Vp** è equiparabile a zona **E** nel contesto degli **insediamenti**.

Per:

- a) recepimento** di contenuti di un vecchio piano particolareggiato (modifiche **17, 18**);
 - b) riporto di prati stabili naturali**;
 - c) modifica** della fascia di rispetto dalla strada regionale **252** (si Palmanova, o Napoleonica) da metri **30** a metri **40**;
 - d) modifiche** delle classificazioni all'interno degli ambiti di riferimento attuativo di zona **A**;
- non vi sono **limiti di soglia**.

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

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

Rispetto alle **altre** fattispecie di varianti rientranti tra quelle di livello **comunale** di cui all'articolo **7**:

- a)** il **ridisegno** della **zonizzazione**, compreso il riporto di varianti precedenti, rientra nelle varianti di livello comunale come previsto dalla legge regionale **21/2015** all'articolo **7**, comma **1**, lettera **d**);
- b)** il recepimento del Piano **stralcio** per l'assetto **idrogeologico** dei bacini di interesse regionale (**PAIR**) rientra nelle varianti di livello comunale come previsto dalla legge regionale **21/2015**, articolo **7**, comma **1**, lettera **a**);

- c) il riporto di **prati stabili naturali** può rientrare nelle varianti di livello comunale essendo **trasposizione** di indicazioni dell'**Inventario** redatto dalla Regione in esecuzione della legge regionale **9/2005**, assimilabile a piano regionale di **settore** come previsto dalla legge regionale **21/2015**, articolo **7**, comma **1**, lettera **a**);
- d) le modifiche delle **norme** tecniche di attuazione:
- 1) rispettano i **carichi insediativi**.
 - 2) rispettano gli **obiettivi** e le **strategie**.
 - 3) rispettano gli **indici di fabbricabilità** e i **rapporti di copertura** massimi previsti per le varie zone;
 - 4) rispettano i caratteri **tipologico insediativi** di zone **A**.

Il recepimento dei contenuti di una **sentenza** del Tribunale amministrativo regionale del Friuli Venezia Giulia (**TAR**) (modifica **4**) **non è variante**, ma **ripristino** di una zonizzazione previgente dopo dichiarata **illegittima** una sua **modifica** operata con il piano regolatore generale comunale approvato con delibera di consiglio comunale **30/2002**.

C 14) RAPPORTI CON DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.

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

- a) rispetto al **piano** stralcio per l'**assetto idrogeologico** dei bacini idrografici di interesse **regionale (PAIR)** la variante qui presentata costituisce **recepimento**;
- b) il **piano** regionale delle **infrastrutture** di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**) ha per oggetto infrastrutture di **primo livello**.
Nel comune di Mortegliano viabilità di primo livello è la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).
Conseguentemente la variante qui presentata classifica come previsto dal **PRITMML** la strada **regionale 252** (Napoleonica), a sud del territorio comunale, e vi inserisce una fascia di rispetto di m **40**;
- c) il **piano** provinciale della **viabilità (PPVUD)** ha per oggetto **viabilità** di livello **provinciale**.
La variante qui presentata **non** ha per oggetto la **viabilità** di livello **provinciale**;
In ogni caso il **PPVUD** è un **programma** di interventi, che sono attuati o in corso di attuazione, con modalità particolari valutate in relazione allo stato dei luoghi;
- d) il **programma** della rete delle **ciclovie** di interesse regionale (**RECIR**) prevede itinerari ciclabili di **interesse regionale**.
La variante qui presentata **non** ha per oggetto **ciclovie** di **interesse regionale**.
In ogni caso il **RECIR** è un **programma** di interventi, che sono attuati o in corso di attuazione, con modalità particolari valutate in relazione allo stato dei luoghi;
- e) la legge regionale **9/2005** e l'**inventario** regionale ivi previsto (deliberazione della Giunta regionale **124/2016**) pongono vincoli su **prati stabili naturali** aventi speciali caratteristiche.
La variante qui presentata riporta il **perimetro** dei prati stabili naturali all'interno della **zonizzazione** e richiama le previsioni di legge nelle **norme** di attuazione;
- f) il piano paesaggistico regionale (**PPR**) è stato approvato con decreto del presidente della Regione **111 del 24 4 2018**.
La legge regionale **29/2017 (26 luglio 2017)** ha inserito nella legge regionale **5/2007** una previsione secondo cui *I comuni conformano o adeguano i propri strumenti urbanistici generali alle previsioni del PPR, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del decreto legislativo 42/2004, secondo*

le procedure disciplinate dalla normativa regionale in materia di urbanistica entro i termini e con le modalità stabiliti dal PPR (LR 29/2017, articolo 29).

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

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 **sopprime** l'indicazione di vincolo paesaggistico da **lago**, e **sostituisce** le linee di vincolo di m **150** dai corsi d'acqua vigenti con quelle del **PPR**, che sono aggiornate e georiferite.

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

In attesa delle conformazione o **adeguamento** generale previsto dalla legge, per i beni paesaggistici già **vale** comunque la **salvaguardia** indicata dallo stesso **PPR**.

C 15) RAPPORTI CON PIANI E NORME SOVRAORDINATE.

In relazione alle singole **discipline** potenzialmente rilevanti indicate al paragrafo **B 4.2)** può considerarsi che:

a) rispetto al piano urbanistico regionale generale (**PURG**) (decreto del presidente della Giunta regionale **826/1978**), la **previsione** di una piccola zona **B** vi è coerente laddove questo prevede, nelle **norme di attuazione**, articolo **33**, che possono essere zona **B** *le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta dagli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5 per cento ovvero ad 1/8 della superficie fondiaria della zona. La superficie coperta è calcolata comprendendo in essa non solo quella interessata dagli indici, ma anche quella delle loro pertinenze sature.* L'area classificata zona **B** valutata nel contesto in cui è inserita presenta infatti un grado di saturazione superiore al **12,5 per cento** o **1/8**.

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

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

1) per la determinazione delle zone **B** il **PRGC** complessivamente tiene **prioritariamente** conto della situazione delle aree **urbanizzate** (**DPGR 126/1995**, articolo **5**, comma **3**);

2) nel **PRGC** complessivamente sono privilegiate ed incentivate le operazioni di **completamento** di aree **semiurbanizzate** (**DPGR 126/1995**, articolo **3**, comma **1**).

Per **capacità insediativa** teorica vedasi il paragrafo **C 3.2)**;

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 **rimandata** dalla legge regionale **15/2014** al dodicesimo mese a decorrere dalla data di pubblicazione del decreto di approvazione sul Bollettino ufficiale della Regione del piano paesaggistico regionale (**PPR**).

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

L'articolo **23** della stessa legge 5/2007 prevede poi che nelle **more** della **reiterazione** dei **vincoli non** sono ammesse varianti che assoggettano a vincolo **preordinato all'esproprio** aree destinate a servizi.

La variante qui presentata prevede destinazione a **servizi** (modifiche **1, 7, 8**) di aree che sono **già** di proprietà **comunale** o **demaniale**, e che dunque **non** sono **soggette a vincolo espropriativo** ma, semmai, a intesa con l'amministrazione pubblica preposta;

- d)** rispetto al codice regionale dell'edilizia (legge regionale **19/2009** e regolamento di cui al decreto regionale **18/2012**), delle **definizioni di destinazioni d'uso e generali** (parametri edilizi) la variante qui presentata costituisce **adeguamento e perfezionamento**, con alcune **specificazioni e integrazioni**.

In aggiunta la variante qui presentata perfeziona la possibilità di **recupero e riuso** di edifici **esistenti** in zona agricola a fini **abitativi indipendentemente** dalla connessione funzionale con la **conduzione del fondo** e le esigenze dell'imprenditore **agricolo professionale**, come ammessa dalla legge regionale **19/2009**, articolo **35**, comma **2 bis**, e articolo **36**, comma **3 bis**, come inseriti dalla legge regionale **13/2014**, articolo **9**, commi **2 e 4**;

- e)** per quanto riguarda i **rapporti** con la legge regionale **21/2015** vedasi il paragrafo **C 12**);

- f)** per l'**invarianza idraulica** di cui al DPREG **83/2018** sarebbe per norma generale da redigersi specifico studio di **compatibilità**.

Tuttavia se non necessita di parere geologico di cui alla legge regionale **27/1988**, la variante **non** necessita neanche di redazione dello studio di **compatibilità** idraulica ai fini dell'invarianza idraulica (vedansi legge regionale **11/2015**, articolo **19 bis**, comma **1**, lettera **a**, e decreto regionale **83/2018**, articolo **2**, comma **1**, lettera **a**);

- g)** a **distanza** di allevamenti zootecnici di consistenza superiore a **50 UBA** (unità di bestiame adulto) la variante qui presentata prevede solo una **nuova zona B3**.

A questo fine è da **richiedersi** il parere dell'**Azienda sanitaria** previsto dalla legge regionale **13/2000**, articolo **6**, comma **26 bis**, prevedente che *Sono consentite, previo parere favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari, le variazioni agli strumenti urbanistici vigenti che prevedano l'estensione delle zone omogenee A e B a condizione che la distanza dagli insediamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 UBA (Unità di Bestiame Adulto) delle aree costituenti ampliamento non sia inferiore a quella minima degli immobili abitativi esistenti e non connessi all'attività.*

D) ELENCO DI ELABORATI.

La variante è costituita dagli elaborati seguenti:

a) fascicolo: RELAZIONE.

b) fascicolo: MODIFICHE.

c) fascicolo: NORME DI ATTUAZIONE.

d) tavole:

1) PIANO STRUTTURALE:

1.1) STRUTTURA TERRITORIALE (tavola 1.1 **GENERALE**) (scala 1: 10 000);

1.2) STRUTTURA URBANA (tavola 1.2 **GENERALE**) (scala 1: 5 000);

2) ZONIZZAZIONE:

2.1) tavola P.1.1) MORTEGLIANO OVEST (scala 1: 5 000);

2.2) tavola P.1.2) MORTEGLIANO EST (scala 1: 5 000);

2.3) tavola P.2.1) MORTEGLIANO (scala 1: 2 000);

2.4) tavola P.2.2) CHIASIELLIS (scala 1: 2 000);

2.5) tavola P.2.3) LAVARIANO (scala 1: 2 000);

3) CENTRO STORICO:

3.1) tavola 5.1) MORTEGLIANO (scala 1: 1 000);

3.2) tavola 5.2) LAVARIANO E CHIASIELLIS (scala 1: 1 000).

E 1) CAPACITÀ INSEDIATIVA TEORICA (CIT) - CALCOLO.

Riferimenti			Aree edificate			Aree libere			Totali		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Unità di riferimento	Superficie	Indice di fabbricabilità	Volume residenziale esistente	Stanze esistenti	Stanze aggiuntive previste	Superficie	Volume residenziale	Stanze	Stanze totali	Indice di affollamento previsto	Capacità insediativa teorica
				(a)			(b)	(c)	(d)		(e)
n.	m ²	m ³ /m ²	m ³	n.	n.	m ²	m ³	n.	n.	Abitanti/stanza	abitanti n.
Zona B2	(...)	1,00				2.380	1.666	18,5	18,5	0,5	9
Zona C	(...)	0,80				91.600	51.296	466	466	0,5	233
Totale parziale											242
Abitanti residenti											4.969
Totale generale											5.211

(a) = Dato fornito da Ufficio anagrafe al 31 dicembre 2017.

(b) = In zone B2 e C: 3 x 7, - 30%.

(c) = 8 / volume medio previsto (m³ 90 in zone B2; m³ 110 in zone C);

(d) = 5 + 6 + 9;

(e) = 10 x 11.

