



COMUNE DI LIGNANO

VARIANTE N° 55 AL PRGC - EFFICACIA DELL'ARTICOLO 39 BIS DELLA L.R. 19/2009

Città di Lignano Sabbiadoro



VARIANTE N° 55

AL P.R.G.C.

RECEPIMENTO DELL'ARTICOLO 39 bis DELLA L.R. 19/2009

Proposta tecnica di controdeduzione alle osservazioni

La Progettista
arch. Elisa Turco
documento firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/2005



SOMMARIO

PREMESSA	2
ELENCO OSSERVAZIONI	3
CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI.....	4



PREMESSA

Con delibera di Consiglio Comunale n. 14 del 28 febbraio 2018 è stata adottata la Variante n.55 al vigente PRGC, finalizzata al recepimento dell'art. 39bis L.R. 19/09 e smi.

La Variante è stata pubblicata sul BUR n. 11 del 14.03.2018, e resa disponibile al pubblico per la durata di trenta giorni effettivi, dal 14 marzo 2018 al 27 aprile 2018 compresi. Essendo il sistema di protocollazione non simultaneo all'invio delle comunicazioni, sono considerabili tutte le osservazioni presentate entro la data del 27 aprile, sebbene protocollate in data successiva.

A seguito della pubblicazione risultano essere state presentate, nei termini di legge, ai sensi dell'art. 8 comma 2 della legge regionale 21/2015, n. 8 osservazioni e n. 0 opposizioni, che vengono di seguito illustrate e sulle quali l'Ufficio espone il proprio parere.

**ELENCO OSSERVAZIONI**

Oss n.	Prot.	Data arrivo	Data prot.	Nominativo
1	15144	24.04.2018	26.04.2018	geom. Sandri Massimo
2	15148	25.04.2018	26.04.2018	Lignano Pineta Spa
3	15322	26.04.2018	26.04.2018	Bertelli Francesco
4	15388	26.04.2018	27.04.2018	p.ind. Osvaldo Echavarria Villaman
5	15339	26.04.2018	27.04.2018	arch. Davide Codognotto
6	15345	26.04.2018	27.04.2018	geom. Massimo De Lotto
7	15421	26.04.2018	27.04.2018	Ennio Polat
8	15553	27.04.2018	30.04.2018	arch. Marco Sostero

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI****Osservazione n. 1: composta da 2 punti:**

Osservazione	Controdeduzione	Proposta
Per le zone omogenee B1 B2 B0a B0b: mantenimento della deroga dell'art. 39 bis della distanza dai confini (DC) (mantenendo le limitazioni altre: altezza e minimo consumo di suolo).	Parzialmente accoglibile in quanto il totale accoglimento andrebbe a ledere i diritti dei vicini intervenienti, e sarebbe in contrasto con gli obiettivi della Variante 48 recentemente approvata, volta a salvaguardare e riqualificare i due centri di Riviera e Pineta, caratterizzati da un elevato valore urbanistico, ecologico e paesaggistico.	Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione applicando la deroga della distanza dai confini (DC) pari a esistente solo per le zone B1 e B2 e solo per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione.
Per le zone omogenee B0a B0b: rivisitazione del distacco stradale (DS) (es. rifacendosi al distacco stradale medio della variante 24).	Non pertinente in quanto la variante non è volta a modificare i parametri di piano ma a modulare le deroghe previste dall'art. 39 bis.	/

Osservazione n. 2:

Osservazione	Controdeduzione	Proposta
Per le zone omogenee S5b S5h: mantenere la possibilità di ampliamento non superiore a mc 200 per attività commerciali e servizi.	Non accoglibile, per quanto attiene la zona S5b si rimanda a variante dell'Arenile in corso di predisposizione, le cui Direttive sono state approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 in data 28.02.2017.	/

**Osservazione n. 3:**

Osservazione	Controdeduzione	Proposta
Per la Zona omogenea A: conversione in zona omogenea B1 in lotto f 44 m 1528.	L'osservazione non è pertinente in quanto relativa ad una modifica zonizzativa puntuale, non oggetto della presente variante normativa.	/

Osservazione n. 4: composta da 5 punti:

Attuare almeno una delle deroghe, solo per la zona omogenea B1:

Osservazione	Controdeduzione	Proposta
DS almeno pari ad allineamento prevalente.	Accoglibile, con rimando al Regolamento Edilizio per la definizione di "allineamento prevalente"	Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione ammettendo in zona B1 e B2 la deroga per interventi di ampliamento mediante avanzamento e/o sopraelevazione fino all'allineamento prevalente all'interno dell'isolato. La modalità di calcolo dell'allineamento prevalente è definita da specifico articolo di Regolamento Edilizio.
Aumento altezza di zona m3, mantenendo DS e DC di m5.	Non pertinente in quanto la variante non è volta a modificare i parametri di piano ma a modulare le deroghe previste dall'art. 39 bis.	/
DS in genere m2,5.	Non pertinente in quanto la variante non è volta a modificare i parametri di piano ma a modulare le deroghe previste dall'art. 39 bis.	/
Deroga da DC.	Parzialmente accoglibile in quanto il totale accoglimento andrebbe a ledere i diritti dei vicini intervenienti.	Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione la deroga della distanza dai confini (DC) pari a esistente solo per le zone B1 e B2 e solo per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione.
Sopraelevazione mantenendo	Accoglibile.	Si propone pertanto di:



DS e DC della sagoma esistente.		<ul style="list-style-type: none">- accogliere l'osservazione applicando la deroga della distanza dai confini (DC) pari a esistente solo per le zone B1 e B2 e solo per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione.- accogliere l'osservazione applicando la deroga della distanza dalla strada (DS) pari a esistente solo per le zone B1 e B2 e solo per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione.
---------------------------------	--	--

Osservazione n. 5: composta da 5 punti:

Attuare almeno una delle deroghe, solo per la zona omogenea B1:

Osservazione	Controdeduzione	Proposta
Sopraelevazione mantenendo DS e DC della sagoma esistente.	Accoglibile.	Si propone pertanto di: <ul style="list-style-type: none">- accogliere l'osservazione applicando la deroga della distanza dai confini (DC) pari a esistente solo per le zone B1 e B2 e solo per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione.- accogliere l'osservazione applicando la deroga della distanza dalla strada (DS) pari a esistente solo per le zone B1 e B2 e solo per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione.
DS almeno pari ad allineamento prevalente.	Accoglibile, con rimando al Regolamento Edilizio per la definizione di "allineamento prevalente"	Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione ammettendo in zona B1 e B2 la deroga per interventi di ampliamento mediante avanzamento e/o sopraelevazione fino all'allineamento prevalente all'interno dell'isolato. La modalità di calcolo dell'allineamento prevalente è definita da specifico articolo di Regolamento Edilizio.
DS in genere m2,5.	Non pertinente in quanto la variante non è volta a modificare i parametri di piano ma a modulare le	/



	deroghe previste dall'art. 39 bis.	
Deroga da DC.	Parzialmente accoglibile in quanto il totale accoglimento andrebbe a ledere i diritti dei vicini intervenienti.	Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione applicando la deroga della distanza dai confini (DC) pari a esistente solo per le zone B1 e B2 e solo per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione.
Aumento altezza di zona m3, mantenendo DS e DC di m5.	Non pertinente in quanto la variante non è volta a modificare i parametri di piano ma a modulare le deroghe previste dall'art. 39 bis.	/

Osservazione n. 6: composta da 3 punti:

Osservazione	Controdeduzione	Proposta
Per la zona omogenea B1 Ampliamento e/o sopraelevazione a DS inferiore a m5 con sopraelevazione pari ad esistente, senza imporre arretramenti.	Parzialmente accoglibile.	Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione applicando la deroga della distanza dalla strada (DS) pari a esistente solo per le zone B1 e B2 e solo per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione.
Per le zone omogenee B1 B2 B0a B0b: Deroga DC.	Parzialmente accoglibile in quanto il totale accoglimento andrebbe a ledere i diritti dei vicini intervenienti, e sarebbe in contrasto con gli obiettivi della Variante 48 recentemente approvata, volta a salvaguardare e riqualificare i due centri di Riviera e Pineta, caratterizzati da un elevato valore urbanistico, ecologico e paesaggistico.	Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione applicando la deroga della distanza dai confini (DC) pari a esistente solo per le zone B1 e B2 e solo per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione.
Per le zone omogenee B0a B0b: DS m5.	Non pertinente in quanto la variante non è volta a modificare i parametri di piano ma a modulare le deroghe previste dall'art. 39 bis. L'ammissione di deroghe in zona B0 inoltre sarebbe in contrasto con gli obiettivi della Variante 48 recentemente approvata, volta a salvaguardare e riqualificare i due centri di Riviera e Pineta, caratterizzati da un elevato valore urbanistico,	/



ecologico e paesaggistico.

Osservazione n. 7: composta da 2 punti:

Osservazione	Controdeduzione	Proposta
Per la zona omogenea B1 Deroga DS e DC.	Parzialmente accoglibile in quanto il totale accoglimento andrebbe a ledere i diritti dei vicini intervenienti e sarebbe in contrasto con le condizioni dell'articolo 39 bis medesimo, che al comma 1 recita: "purché coerenti con le esigenze di allineamento e ottimale inserimento nel contesto territoriale di riferimento"	Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione applicando in zona B1 e B2 la deroga alla DS così formulata: <ul style="list-style-type: none">▪ per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione fino a DS pari a esistente;▪ per interventi di ampliamento mediante avanzamento e/o sopraelevazione fino all'allineamento prevalente all'interno dell'isolato. La modalità di calcolo dell'allineamento prevalente è definita da specifico articolo di Regolamento Edilizio. e applicando la deroga alla DC così formulata: esclusivamente per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione, fino a DC pari a esistente.
Per la zona omogenea B1: Sopraelevazione con medesime DS e DC dell'esistente.	Parzialmente accoglibile.	Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione applicando in zona B1 e B2 la deroga alla DS così formulata: <ul style="list-style-type: none">▪ per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione fino a DS pari a esistente;▪ per interventi di ampliamento mediante avanzamento e/o sopraelevazione fino all'allineamento prevalente all'interno dell'isolato. La modalità di calcolo dell'allineamento prevalente è definita da specifico articolo di Regolamento Edilizio. e applicando la deroga alla DC così formulata: esclusivamente per gli interventi di ampliamento mediante



		sopraelevazione, fino a DC pari a esistente.
--	--	--

Osservazione n. 8:

Osservazione	Controdeduzione	Proposta
Ridurre i limiti imposti dalla variante 55.	Parzialmente accoglibile, con una diversa modulazione delle deroghe relative alle distanze da strada (DS) e da confine (DC) esclusivamente per le zone omogenee B1 e B2.	<p>Si propone pertanto di accogliere parzialmente l'osservazione applicando in zona B1 e B2 la deroga alla DS così formulata:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione fino a DS pari a esistente;▪ per interventi di ampliamento mediante avanzamento e/o sopraelevazione fino all'allineamento prevalente all'interno dell'isolato. La modalità di calcolo dell'allineamento prevalente è definita da specifico articolo di Regolamento Edilizio. <p>e applicando la deroga alla DC così formulata: esclusivamente per gli interventi di ampliamento mediante sopraelevazione, fino a DC pari a esistente.</p>