

ALLEGATO A

**RELAZIONE E DIRETTIVE PER LA PREDISPOSIZIONE DI UNA
VARIANTE SOSTANZIALE DI MANUTENZIONE DEL VIGENTE PRGC**

RELAZIONE SULLE PROBLEMATICHE URBANISTICHE ESISTENTI:

1 - Premesse

Il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Grado è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia n°18 del 4 maggio 2005 della Deliberazione della Giunta Regionale del 24 marzo 2005 n°627 avente come oggetto: “*Comune di grado: conferma parziale di esecutività delle deliberazioni consiliari n. 9 dell’8 maggio 2004 e n°12 del 31 maggio 2005, di approvazione del Piano regolatore generale comunale*”.

Dalla sua entrata in vigore il Piano Regolatore è stato oggetto fino ad oggi di 21 proposte di varianti:

Variante n°1 – Vincolo Castelletto:

Approvata con Delibera del Consiglio Comunale n°52 del 30/11/2005, con la quale si è modificato l’articolo 17 *Edifici singolarmente individuati da sottoporre a normativa specifica* delle Norme Tecniche di Attuazione inserendo, fra l’altro, nell’elenco degli edifici da sottoporre a conservazione, la Dependance Il Castelletto.

Variante n°2 - Parcheggio Isola della schiusa – Project financing

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°27 del 08/06/2005 ma non approvata per rinuncia del promotore del Project financing, che prevedeva la realizzazione di un parcheggio coperto multipiano sul sito del Campo di calcio dell’Isola della schiusa e la contemporanea realizzazione di un nuovo complesso sportivo in località Cavarera, sulla aree cedute a titolo gratuito nell’ambito della Convenzione del P.R.P.C. di iniziativa privata per le attrezzature per lo sport e gli spettacoli all’aperto di interesse comprensoriale “ex Valle Fonda”.

Variante n°3 - Ampliamento Depuratore – Progetto Pubblico

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°27 del 29/06/2006 aveva come oggetto l’approvazione ai fini urbanistici del progetto preliminare per ripristino, potenziamento ed adeguamento del depuratore di Grado al D.Lgs 152/06 – I lotto ai sensi art.127, 2c L.R. 51/91 e s.m.i. La variante ha comportato l’incremento della superficie dello standard dedicato al depuratore di Primero.

Variante n°4 - Strutture ricettive

Approvata con delibera del Consiglio comunale n°15 del 06/03/2007 aveva come oggetto la revisione delle Norme e della Cartografia del comparto ricettivo, che il nuovo PRGC tratta in maniera autonoma, sostanzialmente integrando la norma ponendo un limite alle altezze massime degli edifici ricettivi.

Variante n°5 - Comparto A Sacca dei Moreri

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°61 del 29/11/2007 aveva come oggetto il recepimento dei contenuti di un Accordo transattivo susseguente ad una sentenza della Giustizia Civile passata in giudicato e che vedeva soccombente il Comune di Grado. L’area interessata riguardava il Comparto A della Sacca dei Moreri.

Variante n°6 - Individuazione Comprensorio turistico di Primero

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°31 del 04/08/2008, la variante ha trattato alcuni ambiti, ciascuno soggetto ad attuazione tramite strumento attuativo, unificando tali ambiti in un singolo comparto ed introducendo un corpo normativo più flessibile a parità di volumetrie realizzabili.

Variante n°7 - Rete scolante aquileiese – Progetto pubblico

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°18 del 30/05/2008, la variante è stata elaborata in funzione di un progetto regionale relativo alle arginature ed ai canali di bonifica in gestione al Consorzio di Bonifica Bassa Friulana.

Variante n°8 – Strutture ricettive

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°14 del 14/03/2009, la Variante introduceva alcune modifiche normative alle Norme del comparto ricettivo e precisava alcuni punti di contraddittoria interpretazione contenuti nella normativa, eliminando la possibilità di realizzare nuovi edifici misti.

Variante n°9 - Vincolo commerciale –artigianale – direzionale - Non adottata

Variante posta all'attenzione del Consiglio comunale ma non adottata

Variante n°10 - Commercio al dettaglio – direzionale – artigianale di servizio

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°19 del 01/04/2009, la variante ha regolamentato le destinazioni d'uso in oggetto secondo una zonizzazione specifica per tali funzioni.

Variante n°11 – Ambito Z – Approdo temporaneo di Anfora – progetto di opera pubblica

Approvata con Decreto Commissario Straordinario n°33 del 23/08/2010, la variante era stata adottata accompagnando l'approvazione del progetto preliminare di sistemazione del pontile di approdo Isola di Anfora e modificando il perimetro dell'Ambito Portuale Z – Approdo temporaneo di Anfora.

Variante n°12 - Piazza Corriere e revisione standard – progetto di opera pubblica

Approvata con Decreto Commissario Straordinario n°30 del 23/06/2010, la variante è stata adottata unitamente ad un progetto pubblico comunale per la conversione dell'area a parcheggio di relazione accompagnata da una revisione anche normativa relativamente agli standard del Capoluogo e di Grado Pineta.

Variante n°13 – Strutture ricettive

Approvata con Decreto Commissario Straordinario n°18 del 25/03/2011, la variante a rivisitato e modificato completamente le norme e la zonizzazione relativamente al comparto ricettivo.

Variante n°14 - Rete pluvi irrigua Bonifica sud Vittoria – progetto di opera pubblica

Approvata con Decreto Commissario Straordinario n°10 del 21/02/2011, la variante è stata approvata in accompagnamento ad un progetto preliminare proposto dal Consorzio Bonifica Bassa Friulana. La variante ha comportato l'ampliamento della superficie a Standard relativamente all'impianto idrovoro La Vittoria.

Variante n°15 – Cavarera

Approvata con Decreto Commissario Straordinario n°19 del 25/03/2011, la variante è stata adottata a seguito di un accordo di pianificazione fra Comune e Società del Gruppo Zamparini. La variante ha riperimetrato e rinormato la Zona C della Cavarera ferme restando le potenzialità volumetriche previgenti.

Variante n°16 - Strutture ricettive

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 04/02/2013, la variante ha rivisitato alcune norme del Comparto ricettivo, limitatamente alle procedure per la mutazione di destinazione d'uso, accorpamento e trasferimento di volumetrie di edifici a destinazione d'uso mista ricettivo/residenziale..

Variante n°17 - Ampliamento sede protezione civile – progetto di opera pubblica

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°23 del 30/04/2012, la variante accompagna un progetto preliminare del Comune di Grado. La variante ha ampliato la superficie a standard per l'ampliamento della Sede della Protezione Civile.

Variante n°18 - Zona L – Ambiti portuali A, B, F, I5, L

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°37 del 09/09/2012, la variante è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n°18 del 03/07/2013. L'oggetto della variante consiste nella riformulazione delle norme del comparto porti e di fatto trasferisce il Piano regolatore dei Porti all'interno del Piano Regolatore Generale Comunale. Vengono inoltre riprogettati e rinormati gli ambiti in oggetto.

Variante n° 19 - Revisione standard Boscat e Fossalon

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 29/11/2012, la variante ha rivisitato gli standard dei centri sociali di Boscat e Fossalon ed ha integrato le tavole relative alla Viabilità di progetto.

Variante n°20 – Zona B0

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°20 del 13/08/2012, la variante è stata approvata con la delibera del Consiglio Comunale n°15 del 27/06/2013. L'oggetto della variante è l'individuazione, all'interno della Zona B di una Zona B0 Zone edificate di particolare valore storico ambientale ed urbano.

Variante n°21 – Modifica di standard – progetto di opera pubblica

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°32 del 21/10/2013, la variante non è stata ancora approvata. L'oggetto della variante è l'approvazione del progetto preliminare di riqualifica del sistema di drenaggio urbano a servizio della città di Grado.

L'amministrazione Comunale nel corso di diversi anni dal 2007 ad oggi ha intrapreso alcune iniziative finalizzate ad predisporre ulteriori Varianti al PRGC ed in particolare con:

- 1) Delibera consigliare n°54 del 20/08/2007: Direttive per la redazione di una Variante al PRGC riguardante: le Zone E4-E5-E6 agricole; G1 Ambito turistico marino Art. 31 L.R. 52/1991 e variante generale al P.R. dei Porti:
 - a) *Previo studio della situazione socio/economica e patrimoniale esistente nelle aree agricole del territorio, introdurre modifiche normative che garantiscano la manutenzione e la ristrutturazione del patrimonio edilizio residenziale esistente anche da parte di soggetti non più coltivatori diretti, regolamenti ed agevolati l'attività agrituristica, favorisca lo sviluppo di attività agricole alternative ed incentivi lo sviluppo del turismo naturalistico.*
 - b) *Formuli una normativa generale per l'ambito G1, confermando come soglia massima l'indice territoriale di 0,5 mc/mq. e coordini la normativa delle singole sottozone.*
 - c) *Previo studio di analisi della situazione attuale e sulle potenzialità e necessità dello sviluppo della ricettività nautica da diporto e previa analisi sulla sostenibilità ambientale, la variante dovrà prevedere un ampliamento dell'offerta in termini di ricettività nautica da diporto.*

Queste direttive non hanno trovato applicazione in nessuna variante.

- 2) Delibera Consigliare n°17 del 1/04/2009: Direttive per la formazione di una Variante al PRGC: Frazioni Boscat e Fossalon – Comma 8° art. 63/bis L.R. 5/2007:

Revisione delle normative riguardanti la zona C del Fossalon con particolare riferimento:

- a) *Superamento dei vincoli dell'area PEEP al fine di consentire il rilancio di un ambito attualmente urbanizzato, ma inutilizzato destinando l'area all'edilizia sociale per cittadini residenti nel Comune di Grado*
- b) *Misure per il rilancio e la rivitalizzazione della residenza e delle attività economico/sociali all'interno del centro sociale.*

Zone agricole E4, E5, E6:

- c) *Superamento degli indici volumetrici per i fabbricati agricoli non destinati alla residenza ed individuazione di adeguati parametri relativi alla superficie coperta.*
- d) *Introduzione di norme che favoriscano la riconversione ed il recupero dei fabbricati o complessi inutilizzati o parzialmente utilizzati di proprietà pubblica individuando le destinazioni d'uso compatibili.*
- e) *Introduzione di norme che favoriscano la riconversione ed il recupero dei fabbricati o complessi inutilizzati o parzialmente utilizzati di proprietà privata, di soggetti privi della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, individuando le destinazioni d'uso compatibili.*
- f) *Individuazione generale degli ambiti edificabili all'interno delle zone agricole finalizzandoli alla conservazione del tessuto urbanistico delle bonifiche.*
- g) *Revisione generale delle norme relative ai parametri urbanistici, prevedendo una ponderata valutazione ed attualizzazione.*

Incentivazioni al turismo:

- h) *Incentivazione delle attività agrituristiche anche mediante l'incremento degli indici volumetrici ammissibili fino al raggiungimento dei massimali consentiti dalle leggi in materia.*
- i) *Valorizzazione della via d'acqua litoranea veneta ricadente all'interno del territorio di Boscat e Fossalon, incentivando il turismo nautico.*
- j) *Interconnessione fra le attività agrituristiche e le aree di rilevanza ambientale con la previsione di percorsi ciclo pedonali attrezzati.*

La delibera di direttive è stata inviata, ai sensi dell'8° comma dell'art. 63bis della legge regionale 23 febbraio 2007 n°5 come integrata dalla legge regionale 21 ottobre 2008 n°12, ai comuni limitrofi: Comune di Aquileia, Comune di Fiumicello, Comune di San Canzian d'Isonzo, Staranzano, Terzo di Aquileia, Marano Lagunare; alla Provincia di Gorizia, Provincia di Udine; Alle Direzioni regionali: Servizio infrastrutture e vie di comunicazione, Servizio gestione patrimonio immobiliare, Servizio pianificazione territoriale regionale, Servizio tutela ambienti naturali e fauna, Servizio valutazione impatto ambientale, Servizio tutela beni paesaggistici; all' Ufficio amministrativo del commissario regionale per la liquidazione degli usi civici; all'ERSA; a Legambiente con note del 13 giugno 2009.

L'Ufficio ha avviato la predisposizione della cartografia di base ed effettuato alcune indagini conoscitive.

L'Amministrazione Comunale ha fatto sospendere la progettazione per sopraggiunte problematiche che avevano maggiore urgenza.

- 3) Delibera consiliare n°18 del 1/04/2009 venivano emanate, ai sensi dell'art. all'art. 63 bis della L.R. 5/2007, le direttive per la formazione di una variante al vigente P.R.G.C. relativamente all'ambito Laguna di Grado:

Direttive generali

- a - *Riconoscimento dell'interazione che nel corso dei secoli ha consentito il consolidamento dei rapporti fra i singoli elementi costitutivi della laguna di origine naturale, velme, barene, rii e ghebbi e quelli originati dall'attività antropica: mote, valli, canali navigabili, indirizzando le azioni antropiche verso attività che non solo tendano alla mera conservazione dell'ambiente, ma che comportino un incremento della qualità ambientale e generino, attraverso una fruizione sostenibile dell'ambito, quelle risorse che effettivamente rendano possibile il raggiungimento di tale obiettivo.*
- b - *Incremento della conservazione dell'ambiente lagunare gradese, valutando e regolamentando le interazioni uomo – ambiente, interazioni in cui l'uomo, attraverso le sue attività, ha saputo creare quel raro equilibrio che ha garantito la biodiversità e la conservazione degli habitat, dando origine ad una delle zone umide di maggior pregio a livello europeo.*
- c - *La variante dovrà essere redatta nel rispetto delle seguenti fasi:*
- 1) *Fase conoscitiva: dovranno essere esaminati ed individuati tutti gli aspetti e le problematiche riguardanti l'ambito lagunare: in particolare dovranno essere approfonditi gli argomenti relativi allo stato di fatto morfologico e le sue recenti evoluzioni, le problematiche idro-geologiche, acquisizione e verifica delle problematiche derivanti dallo stato fisico-chimico delle acque e dei sedimenti presenti in Laguna.*
 - 2) *Individuazione, nell'ambito delle competenze del Piano Regolatore, delle azioni possibili su ogni singola componente lagunare, come elencate nei punti che seguono.*
 - 3) *Redazione di una bozza di Variante e di Relazione Ambientale in cui le proposte vengano accompagnate dalle analisi di cui ai punti precedenti*
 - 4) *Redazione del Variante e della Relazione ambientale definitiva*
- d - *Istituzione di un tavolo Tecnico nominato dalla Giunta Comunale, con funzioni di supporto tecnico-scientifico ai processi decisionali dell'Amministrazione comunale. Le competenze in dettaglio verranno definite con l'atto di nomina giuntale.*

Sistema dei canali navigabili

- e - *Ricognizione del sistema di canali navigabili, individuandoli e suddividendoli secondo la loro funzione, affermazione delle azioni possibili al mantenimento dell'equilibrio idro-geologico dell'intero sistema laguna attraverso l'efficienza idrica dei canali.*

Valli da pesca

- f - *Valutare l'opportunità del recupero delle realtà vallive dismesse, di cui esiste traccia documentale e memoria storica, in quanto parti integranti del patrimonio storico della cultura lagunare, la quale è fondamento della tradizione gradese e della sua peculiare identità culturale.*
- g - *Valutare l'opportunità dell'introduzione di forme di attività integrate, complementari all'attività primaria di allevamento, che consentano una gestione economicamente sostenibile della valle e ciò anche attraverso attività che permettano la diffusione della cultura e tradizione lagunare gradese in strutture esistenti opportunamente ristrutturare.*
- h - *Definire e regolamentare quegli interventi finalizzati all'accesso ed alla fruizione delle strutture vallive.*

Mote e casoni

- i - *Valutare l'opportunità del recupero degli insediamenti lagunari storicamente documentati, in quanto siti originari e primigeni della Comunità gradese, attraverso la definizione delle azioni compatibili ed attraverso una rigorosa ricostruzione dell'esistente mediata con l'attuale concetto di abitare e ciò attraverso l'uso di materiali eco-compatibili e non impattante, tenuto anche conto delle mutate condizioni dell'habitat lagunare generato dalle opere di bonifica operate negli anni trenta, che hanno fatto venir meno la fonte di approvvigionamento dei materiali tradizionalmente impiegati nella realizzazione delle strutture edilizie lagunari.*

j - La definizione tipologica delle strutture elementari che compongono gli insediamenti lagunari, definendo altresì le azioni finalizzate al loro mantenimento.

Punti di ristoro attrezzati

k - Offrire a chi percorre la storica via d'acqua che collega Venezia e Trieste quattro punti di ristoro in cui sostare, rifocillarsi e pernottare.

l - Definire le azioni ammesse in funzione degli obiettivi di cui al punto precedente.

La delibera di direttive è stata inviata, ai sensi dell'8° comma dell'art. 63bis della legge regionale 23 febbraio 2007 n°5 come integrata dalla legge regionale 21 ottobre 2008 n°12, ai comuni limitrofi: Comune di Aquileia, Comune di Fiumicello, Comune di San Canzian d'Isonzo, Staranzano, Terzo di Aquileia, Marano Lagunare; alla Provincia di Gorizia, Provincia di Udine; Alle Direzioni regionali: Servizio infrastrutture e vie di comunicazione, Servizio gestione patrimonio immobiliare, Servizio pianificazione territoriale regionale, Servizio tutela ambienti naturali e fauna, Servizio valutazione impatto ambientale, Servizio tutela beni paesaggistici, Servizio Infrastrutture e vie di comunicazione, Servizio pesca e acquacoltura,; all'Ufficio amministrativo del commissario regionale per la liquidazione degli usi civici; all'ARPA, all'Autorità di Bacino, alla Soprintendenza, all'ERSA, all'Ente turismo; a Legambiente, ai Graisani de Palù, alla Cooperativa Pescatori con nota del 14 giugno 2009.

Con delibera giunta n°142 del 23 settembre 2009 è stata istituita e nominata la Commissione Tecnica Consultiva, la quale si è riunita in quattro sedute ed ha esaminato le bozze di variante predisposte dall'Ufficio: Tavole grafiche e Norme Tecniche di Attuazione, licenziando nell'ultima seduta del 30 dicembre 2009 il testo da sottoporre all'esame dell'Amministrazione.

L'Amministrazione Comunale ha iniziato l'esame della bozza di Variante, ma non ha potuto procedere con l'adozione della Variante per sopraggiunte dimissioni di alcuni consiglieri, con il conseguente scioglimento del Consiglio Comunale.

Con Decreto del Commissario Straordinario n°111 del 24 luglio 2010, avente come oggetto: *D. Lgs 152/2006 - L.R. 16/2008. Variante al PRGC - Ambito Laguna di Grado. Avvio procedure di VAS. Rapporto Ambientale - Rapporto preliminare. Individuazione soggetti competenti. Definizione tempistiche e procedure.* Si sono individuati i soggetti competenti in materia ambientale:

- Regione autonoma Friuli – Venezia Giulia – Direzione Centrale ambiente e lavori pubblici – Servizio valutazione impatto ambientale, Via Giulia n°75/1 - Trieste
- Regione autonoma Friuli – Venezia Giulia – Direzione Centrale risorse agricole, naturali ed ambientali – Servizio tutela ambienti naturali e fauna, Via Sabadini n°31 - Udine
- Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente del Friuli Venezia Giulia, Via Cairoli n°14 – Palmanova
- Commissario Delegato per la Laguna di Marano e Grado, Via Morpurgo n°34 - Udine
- Autorità di bacino regionale del Friuli Venezia Giulia, Contrada Savorgnan n°9 - Palmanova

Nella fase di orientamento "scooping" sono pervenute delle osservazioni e dei contributi da parte

dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente del Friuli Venezia Giulia – A.R.P.A., formulata con nota n° n°11278/2010/DS/74 di data 23 dicembre 2010; dall'Autorità di Bacino Regionale Regione Friuli Venezia Giulia con nota n°1051/SP/C di data 15 novembre 2010, pervenuta il 17 novembre 2010; dal Commissario delegato per l'emergenza socio-economico ambientale determinatasi nella laguna di Grado e Marano con nota n°1662/GL/2010 di data 11 ottobre 2010, pervenuta a mezzo fax il 12 ottobre 2010.

Il Commissario Straordinario ha deciso di non procedere oltre sull'argomento, facendo sospendere ogni ulteriore attività in merito.

2 - Problematiche derivanti da normative o strumenti di pianificazione di grado sovraordinate

Con l'accordo tra la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia del Ministero per i beni e le attività culturali, pubblicato nel supplemento ordinario n°25 del 7 dicembre 2011 al BUR n°49 del 7 dicembre 2011 si è provveduto ad individuare il perimetro della Linea di battaglia della Laguna di Grado e Marano, e ciò ai fini di cui all'art.142 comma 1, lett. a) del decreto legislativo 42/2004.

Il punto 5 dell'accordo recita:

“I Comuni delimitano le aree di cui al punto 4 (le aree che alla data del 6 settembre 1985 risultavano delimitate negli strumenti urbanistici come zone territoriali omogenee A e B) e ne inviano copia al Servizio tutela beni paesaggistici” della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia.

Il vigente P.R.G.C. comprende una tavola grafica, la A.2 in cui sono riportate le aree sottoposte a vincolo paesaggistico, per cui tale elaborato va aggiornato evidenziando quanto richiesto dall'accordo tra la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia e la Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia del Ministero per i beni e le attività culturali.

Con l'occasione si dovrà operare una verifica dell'elaborato ed una sua corretta georeferenziazione secondo il nel nuovo sistema geodetico nazionale ETRS89/ETRS-TM33..

Con la Sentenza del Consiglio di stato n°6733/Reg.Dec. di data 31 dicembre 2008, passata in giudicato, è stata riconosciuta l'appartenenza al territorio del Comune di Grado di alcuni territori, conosciuti come La Comenzera in Laguna e le Barancole in terraferma.

La Regione ha provveduto a predisporre una versione della Carta Tecnica Regionale Numerica con i confini fra i Comuni di marano Lagunare, Grado e Terzo di Aquileia corretti in base al disposto della sopracitata sentenza.

Si è provveduto e reperire presso il Comune di Marano Lagunare copia del PRGC vigente nella Zona.

Si dovrà pertanto provvedere all'individuazione della zonizzazione più confacente all'area, alla luce dei principi che verranno individuati in sede di progettazione

Nel corso della fase operativa del PRGC si sono riscontrate alcune discrepanze fra perimetri catastali/amministrativi ed i perimetri riportati nella Carta Tecnica Regionale Numerica, in particolare si è constatato che in località Pontile di Belvedere il vigente PRGC segue il confine riportato dalla CTRN, mentre, per esempio, l'Ufficio attività produttive, applicando il Piano del Commercio, rilascia le licenze ad una attività commerciale che risulta esterna al perimetro di PRGC.

Il Comune di Aquileia, per contro, ha riportato i confini del suo strumento di pianificazione generale secondo i confini riportati sulle mappe catastali, per cui, di fatto si è creata una zona bianca che non risulta normata da alcun Piano.

Sentita a tal proposito la Regione è emerso l'errore di confinamento sulla C.T.R.N, per cui si rende anche in questo caso la rettifica dei confini del PRGC di Grado.

Il vigente PRGC nelle tavole grafiche P01.11 Zonizzazione Generale e P02.1 e P02.2 Zonizzazione particolareggiata del vigente P.R.G.C. individuavano alcuni arenili con la dicitura "*Strutture Balneari, Spiagge*".

Per contro le Norme Tecniche di Attuazione dello stesso P.R.G.C. regolamentano gli arenili inserendoli nella Zona Territoriale Omogenea di tipo P - *Attrezzature e gli impianti di interesse regionale o comprensoriale*.

L'articolo 27.2 delle Norme Tecniche di attuazione detta normative solamente per una porzione degli arenili individuati in maniera indifferenziata dalle tavole grafiche e più precisamente quelli definiti spiaggia libera, da qui il titolo dell'articolo che è "*Servizi balneari della spiaggia libera*".

La Normativa approvata dal nuovo P.R.G.C. entrato in vigore nel 2005 era la seguente:
"Al servizio degli arenili che costituiscono la "spiaggia libera" e a seguito della formazione di un P.R.P.C., è consentita la costruzione di gruppi di capannini dotati di servizi igienico-sanitario e di pronto soccorso numericamente rapportati alla capacità ricettiva dei singoli impianti. All'interno di questi complessi è possibile ricavare locali destinati a bar ristorante, depositi di ombrelloni, sedie ecc.

Questi complessi non potranno avere continuità tale per cui abbia risultare impedita la formazione di ampi cannocchiali panoramici aperti sulla libera vista dell'arenile e del mare.

Ogni complesso di capannini compresi i servizi igienici, di ristoro, di deposito ecc. non può impegnare un fronte parallelo alla linea di costa superiore a ml. 150. Tra un complesso e l'altro deve rimanere libero uno spazio (parallelo alla linea di costa) non inferiore a ml. 100.

Nella realizzazione di questi complessi e nello svolgimento di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, deve essere posta particolare attenzione alle scelte materiche, ivi comprese quelle riguardanti le opere di pittore; ciò al fine di ottenere risultati durevoli e decorosi in rapporto alle particolarità climatico atmosferiche dell'ambiente marino."

Gli ambiti in cui trova applicazione la normativa sopra riportata sono individuati nella tavola P03.11 "Perimetri ambiti" e corrispondo agli arenili della Spiaggia Costa Azzurra e Spiaggia che partendo dall'estremo orientale della concessione GIT comprende tutti gli arenili di Pineta.

La Regione Friuli Venezia Giulia nel frattempo con D.P.Reg. n. 320 dd. 09.10.2007 avente come oggetto: "*Approvazione del piano di utilizzazione del demanio marittimo avente finalità turistico-ricreativa di cui alla legge regionale 13 novembre 2006 n. 22 "norme in materia di demanio marittimo con finalità turistico-ricreativa e modifica alla legge regionale 16/2002 in materia di difesa del suolo e di demanio idrico"* ha approvato lo strumento programmatico con il quale la Regione Friuli Venezia Giulia si è dotata della normativa per l'utilizzo con finalità turistico-ricreativo delle aree appartenenti al Demanio Marittimo Regionale esistenti, compreso il territorio del Comune di Grado, a cui è seguito il D.P.Reg. n. 159 dd. 19.06.2009 con il quale la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ha approvato in via definitiva la Variante n. 1 del piano di utilizzazione del demanio marittimo con finalità turistico ricreativa, di cui all'art 2 della lr 22/2006.

Il PUD al quarto comma dell'articolo 1 – Campo di applicazione del Piano sottolinea che "*Il Piano ha natura programmatoria, non incide sulle scelte pianificatorie operate dagli strumenti*

urbanistici, ma dispone con riguardo alle modalità di utilizzo dei beni appartenenti al Demanio in armonia con le previsioni dello strumento urbanistico comunale e costituisce riferimento per i Comuni costieri della Regione Friuli Venezia Giulia nella gestione delle aree demaniali marittime di competenza.”

Per un primo coordinamento fra il PUD ed il PRGC è stata inserita nella Variante n°10, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n°19 del 1 aprile 2009, una integrazione alla normativa dell'art. 27.2 delle Norme Tecniche di Attuazione, integrazione che recita::

“ In assenza di strumentazione attuativa, nelle aree demaniali infrastrutturate individuate dalla tavola 6 del Piano di utilizzazione del demanio marittimo con finalità turistico ricreativa, è ammessa l'installazione di:

- *attrezzature di pertinenza degli stabilimenti (ombrelloni, sdraio, ecc.). - strutture facilmente rimovibili destinate ad ospitare servizi di ristorazione (bar, ristoranti, punti di ristoro) - strutture facilmente rimovibili destinate al ricovero delle attrezzature da spiaggia.*
- *strutture facilmente rimovibili destinate a servizi igienici.*

Per strutture facilmente rimovibili si intendono quelle che possono essere effettuate con montaggio di parti elementari come quelle ad esempio costruite con tecnologie prefabbricate a scheletro leggero; con copertura smontabile, fondazioni isolate o diffuse che possono essere ricostruite altrove, con semplice rimontaggio e senza che la rimozione stessa comporti la distruzione totale o parziale del manufatto.

Su ogni area affidata in concessione potranno essere installate strutture per una volumetria urbanistica massima di mc. 300.

Le strutture dovranno essere a pianta quadrilatera regolare, con copertura a falde inclinate, con altezza alla lina non superiore a m. 3,00.

Negli interventi di realizzazione di nuove strutture e in quelli di ristrutturazione delle strutture esistenti, devono essere impiegati materiali che si inseriscano armonicamente nell'ambiente marittimo (da verificare in sede di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica).

La realizzazione di nuove strutture, sia fisse che mobili, deve avvenire in modo da limitare il più possibile la chiusura delle visuali verso il mare. anche la piantumazione di essenze arboree deve avvenire utilizzando essenze autoctone e mantenendo le visuali verso il mare.

Ogni struttura destinata ad ospitare bar, ristoranti o punti di ristoro dovrà essere dotata di servizi igienici di cui almeno uno dovrà essere accessibile da parte delle persone diversamente abili.”

Anche in questo caso la normativa trovava diretta applicazione e di fatto si riferiva ai soli arenili soggetti a strumentazione attuativa.

La cartografia facente parte del PUD riguardante il Comune di Grado è costituita dalla Tavole 6.1 e 6.2 ed individuano come arenili, oltre a quelli individuati dal vigente PRGC, anche quelli lungo il litorale dei Campeggi e quelli al piede dell'argine a mare del Fossalon, per cui sussiste un evidente scollamento fra le previsioni di PRGC ed il PUD.

Come evidenziato dalla Giunta Comunale, con la propria delibera n°89/2013 del 30 aprile 2013, *“...l'attività turistico ricreativa che si svolge sugli arenili rappresenta il primo volano per l'intera industria turistica gradese e quindi rappresenta una funzione strategica ed imprescindibile sia dal punto di vista economico sia dal punto di vista sociale,...”* per la Città di Grado, per cui si impone una revisione del PRGC relativamente agli arenili tenuto conto sia dei contenuti del PUD e degli interessi del Comune di Grado.

Con il medesimo atto deliberativo la Giunta ha formulato i seguenti indirizzi:

- a. Acquisire i dati relativi allo stato di fatto sull'utilizzo degli arenili;
- b. Evidenziare le criticità rilevate dal punto di vista urbanistico ed attuativo;
- c. Acquisire, anche mediante incontri con gli operatori ed i concessionari, le problematiche e le esigenze degli operatori stessi;
- d. Acquisire, per quanto possibile, conoscenze in merito alle altre realtà esistenti in Italia
- e. Formulare alcune proposte di indirizzo al fine di consentire al Consiglio Comunale di formulare le direttive per predisporre una Variante al P.R.G.C.

Tenuto conto della peculiarità e dell'importanza degli arenili per il Comune di Grado, dall'esame delle scelte di gestione del territorio operate dalle altre realtà, si ritiene insufficiente la normativa attuale che si sostanzia in un punto di un articolo, ma, considerata la consistenza degli arenili gradesi si ritiene eccessivo, oltre che dispendioso, procedere attraverso l'approfondimento di uno strumento attuativo.

In analogia alle scelte operate per il settore ricettivo e per il porti ed approdi, si ritiene opportuno e sufficiente predisporre un allegato al PRGC, specifico per il settore litorale denominandolo Piano delle Spiagge.

La Variante, relativamente alle spiagge potrà considerare anche aree limitrofe, purché funzionali alla fruizione ottimale delle spiagge.

Il vigente Piano Regolatore Generale Comunale è stato accompagnato dallo Studio dei rischi Relazione sulla compatibilità geologica ed idraulica ai sensi dell'art. 10 della L.R. 27/88, redatta dai geologi Daniele Paviz e Renzo Soica di Gorizia nel marzo del 2002.

Lo Studio è stata trasmessa alla Regione per l'acquisizione del previsto parere preliminare vincolante, parere espresso con nota n° AMB/16988-GO/PG/V del 28.05.2003 il Direttore del Servizio Geologico ha espresso il PARERE favorevole sulla compatibilità fra le previsioni dello strumento urbanistico in oggetto e le condizioni geologiche del territorio con le seguenti prescrizioni:

a) *Dovranno essere inseriti nelle norme di attuazione del P.R.G.C. le prescrizioni di carattere geotecnico e gli accorgimenti tecnici da utilizzare nei futuri interventi nelle aree soggette ad allagamenti (aree individuate come allagabili nelle tavole 3A, 3B e 3C) riportati, rispettivamente nei paragrafi 5.1 (zonizzazione geotecnica) e 5.2 (rischio di allagamenti per innalzamento livello marino) della citata relazione geologica; alle suddette prescrizioni va aggiunto il divieto di realizzazione di garage interrati e scantinati in tutte le aree allagabili, con la sola eccezione delle autorimesse interrate pubbliche o a gestione pubblica, dotate di accessi, uscite e bocche di ventilazione poste al disopra della quota di m. 2.50 sul livello medio del mare. Il Comune dovrà garantirsi con ogni cautela in ordine alla bontà ed alla accuratezza della progettazione e della successiva fase di realizzazione delle autorimesse di cui si tratta.*

b) *Nelle norme tecniche di attuazione si parla , a pagina 52, dell'ambito di Golametto all'interno del quale si intenderebbe realizzare una struttura ricettiva; con riguardo a tale ambito si ritiene inammissibile prevedere una struttura di tipo ricettivo all'esterno dell'argine di difesa a mare in quanto comportante un incremento del livello di rischio per la pubblica incolumità.*

In particolare sulle prescrizioni formulate dal Parere soprariportato sono state recepite introducendo l'articolo 13 bis delle Norme Tecniche di Attuazione che recitano:

Art. 13 bis: Norme di sicurezza idro-geologica

Ogni progetto dovrà prendere atto della zonizzazione geotecnica indicata nello studio geologico e la relazione geologico/geotecnica dovrà rispondere a quanto previsto nelle diverse zone e ai contenuti del D.M. 11/3/1988 o ad altre successive eventuali modifiche normative.

All'interno delle zone omogenee A, B, e C o equiparate, come definite negli articoli che seguono, la quota del piano interno di calpestio del primo solaio abitabile/agibile deve essere posta ad una quota di piena sicurezza (sempre superiore ai due metri) che deve essere asseverata dal Progettista adottando riferimenti sicuri, mediante livellazione alle quote del mare raggiunte nel novembre del 1969 (acqua alta e moto ondoso) riferite alla quota Isola della Schiusa (quote aree mai allagate).

La verifica da parte del progettista dovrà essere scrupolosa nelle zone di nuova edificazione e/o in aree fronte mare o esposte ai venti dove la determinazione del possibile livello marino deve tener conto anche del possibile incremento del moto ondoso quantificabile in circa 50 cm, portando la quota di sicurezza a 250 cm.

All'interno delle zone soggette ad allagamenti (aree individuate come allagabili nelle tavole 3A, 3B è fatto divieto di realizzazione di garage interrati e scantinati in tutte le aree allagabili, con la sola eccezione delle autorimesse interrate pubbliche o a gestione pubblica, dotate di accessi, uscite e bocche di ventilazione poste al disopra della quota di m. 2.50 sul livello medio del mare. Il Comune dovrà garantirsi con ogni cautela in ordine alla bontà ed alla accuratezza della progettazione e della successiva fase di realizzazione delle autorimesse di cui si tratta.

All'interno della zona di Campeggio le strutture alberghiere dovranno avere una quota minima di calpestio interna posta ad almeno cm 200, mentre per le piazzole di sosta la quota minima deve essere almeno a cm 140.

Nelle zone di espansione (Zone omogenee C) eventuali estesi innalzamenti della piano di campagna dovranno comunque tener conto anche della possibilità di ristagni o difficoltà di smaltimento e delle influenze su zone già edificate su un piano di campagna inferiore.

Il Piano di campagna della zona industriale del Fossalon dovrà essere innalzato a quota sicura di cm. 200.

All'interno dell'ambito lagunare si prescrive la realizzazione di arginature poste ad una quota di almeno cm 250 ovvero, in assenza di queste, si prescrive una quota interna di calpestio posta ad almeno cm 250.

Nel luglio 2010 l'Ufficio, riscontrando ripetute difficoltà operative nell'applicazione della norma così come formulata chiedeva una revisione del parere a cui seguivano numerosi incontri con il Servizio Geologico e quello Idraulico della Regione.

Seguiva una numerosa corrispondenza nella quale si prospettavano delle possibili interpretazioni alla norma vigente, concordando sull'opportunità di provvedere alla revisione della norma stessa, accompagnandola con alcune integrazioni che specificassero, azioni sia attive che passive da autorizzare

Nel frattempo l'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta – Bacchiglione ha pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n°28 del 30 novembre 2012 l'adozione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta – Bacchiglione e corrispondenti misure di salvaguardia.

Da una verifica degli elaborati costituenti il Piano si è riscontrato che alcune parti limitrofe il Canale Isonzato sono state classificate a media pericolosità idraulica, mentre tutte le aree del Fossalon sono a moderato rischio idraulico.

Le norme del Piano pongono alcune limitazioni agli interventi previsti dal vigente PRGC, per cui, al fine di garantire il coordinamento fra i due strumenti, si ritiene opportuno coordinare lo strumento comunale alle previsioni del sovraordinato strumento emanato dall'Autorità di Bacino.

Infine la Protezione Civile regionale nel febbraio 2010 ha reso pubblico uno studio sui rischi di ingressione marina nelle aree costiere del Friuli Venezia Giulia e di esposizione al rischio della popolazione rispetto ad un evento meteo-marino estremo.

In questo documento si trattano numerosi aspetti, e si formulano alcune proposte per mitigare il rischio, in particolare con una serie di interventi sulle arginature sia perilagunari, che a mare che meritano di essere recepite a livello di norma di PRGC, al fine di accrescere la sicurezza passiva del territorio del Comune di Grado, che risulta per la quasi sua totalità esposto al rischio di ingressione.

Il PRGC vigente ha recepito nell'elaborato grafico Tav. A1 – Vincoli naturalistico – ambientali di origine comunitaria le aree appartenenti alla Rete Natura 2000, suddivise in S.I.C. e Z.P.S. e nella tTav. A.3 Vincoli naturalistico - ambientali di origine regionale in cui, fra l'altro, sono riportate le aree della Riserva della Foce dell'Isonzo – L.R. 42/96.

Il PRGC regolamenta tale aree in maniera differente.

Le aree SIC, in quanto tali, sono normate in maniera generale con l'articolo 32: Siti d'interesse comunitario e Zone di protezione speciale delle N.T.A. recita:

I progetti ricadenti all'interno degli ambiti perimetrati nelle prerogative di "Siti d'interesse comunitario" e "Zone di protezione speciale", come individuate nella Tavola R04.3 – Vincoli naturalistico – ambientali di origine Comunitaria, con i limiti e nei casi previsti dalle normative di settore devono essere dotati di specifica Relazione di incidenza.

Le tre aree SIC presenti nel territorio del Comune di Grado SIC/ZPS sono altresì normate in modo dettagliato secondo le norme correlate con le varie zone omogenee comprese all'interno di dette aree.

Inoltre, il vigente strumento generale comunale individua il perimetro della Riserva naturale delle foci dell'Isonzo, senza accompagnare tale perimetrazione da alcuna normativa specifica, limitandosi a normare al suo interno il Villaggio di Punta Sdobba e con il Piano Regolatore dei Porti, ora integrato nel PRGC con la variante n°18

Dall'epoca dell'entrata in vigore del nuovo PRGC la normativa regionale ha introdotto ulteriori specificazioni ed in particolare:

- Con DPRReg 11.3.2008 n. 077/Pres è stato approvato il Piano di Conservazione e Sviluppo della Riserva naturale regionale della Foce dell'Isonzo successivamente variato con DPRReg 29.11.2012 n.0243. In tale strumento la normativa relativa al villaggio di Punta Sdobba e dell'approdo sono identiche a quelle del PRGC comunale.
- Con Delibera della Giunta Regionale n°2493/2011 del 15 dicembre 2011 è stato adottato il Piano di Gestione SIC ZPS IT 3330006 valle Cavanata e banco Mula di Muggia, entrato in vigore il 25 gennaio 2012 a seguito della pubblicazione sul BUR n°4/2012.
- E' prossima l'adozione del Piano di Gestione SIC ZPS IT 3320037 Laguna di Marano e Grado.
- E' in corso di predisposizione il Piano di Gestione SIC ZPS IT 3330005 Foce dell'Isonzo - Isola della Cona
- Infine sono state approvate con DGR 546 del 28.03.13 e pubblicate sul I° Supplemento ordinario n. 15 del 10.04.2013 al BUR n. 15 del 10.04.2013 le Misure di Conservazione della regione biogeografica continentale del Friuli Venezia Giulia e che riguardano le Zone SIC/ZPS in cui non sono in vigore i Piani di Gestione.

Se i contenuti del PCS, ai sensi della L.R. 42/1996 hanno valenza pianificatoria sovraordinata rispetto alle previsioni di PRGC, i Piani di Gestione delle Zone SIC/ZPS non hanno valenza urbanistica diretta, ma gli strumenti urbanistici comunali devono coordinarsi ed uniformarsi nelle previsioni e nelle prescrizioni dei PdG che rivestono carattere pianificatorio.

La legge regionale 11 novembre 2009, n. 19: Codice dell'edilizia ha introdotto nella prima parte delle definizioni che, ai sensi dell'art. 61 della medesima legge che fra l'altro prevede che le definizioni di cui sopra... *trovano applicazione all'atto dell'approvazione della variante generale allo strumento urbanistico generale comunale.*

Per poi continuare nel successivo comma 2 bis:

Resta salva la facoltà di adeguamento delle definizioni dei parametri edilizi e delle destinazioni d'uso di cui al comma 1 mediante varianti anche parziali allo strumento urbanistico comunale o al regolamento edilizio. In caso di variante allo strumento urbanistico, la stessa è assoggettata alla procedura di cui all'articolo 17 del decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres., e deve indicare l'incidenza sulla capacità insediativa teorica residenziale, con la facoltà di modificare, se necessario, gli indici di fabbricabilità.

Ne consegue che la Variante dovrà adeguare le Norme di PRGC alle disposizioni previste dalla L.R. 19/2009.

3.- Azioni di miglioramento, adeguamento e integrazione delle norme.

Il Centro Storico è stato riconosciuto come Centro Storico primario, come definito dall' articolo 21, punto 1) delle norme di attuazione al Piano urbanistico regionale generale, dalla Legge regionale n°2 del 10 gennaio 1983,

Il Piano Particolareggiato del Centro Storico di Grado è stato adottato il 12.6.1979, con deliberazione n°43 del Consiglio Comunale ed è stato approvato con D.P.G.R. n°03/Pres. di data 9.1.1983.

Da allora sono state approvate 4 varianti, la più importante delle quali, la Variante n°1 ha eliminato alcune rigidità che rendevano tale strumento di fatto inapplicabile.

Da allora il Centro storico è stato sostanzialmente recuperato e rivitalizzato.

Considerato che il Piano Particolareggiato è oramai uno strumento superato si ritiene opportuno riprenderne il corpo normativo generale, rivedendolo nei casi in cui è di fatto e nella sostanza in palese contrasto con normative sovraordinate, fermi restando i rigidi vincoli sulle facciate e sui materiali che si possono impiegare.

La variante di manutenzione dovrà comprendere e recepire, per quanto compatibile, il Piano Particolareggiato, che verrà così superato, previo accordo con la Soprintendenza.

Dalla relazione che accompagna il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale ed in particolare dalla Relazione degli Standard Urbanistici C.I.R.T.M. sia il Capoluogo (zona omogenea B) che Grado Pineta risultano due realtà sostanzialmente sature sia in termini di insediabilità che in termini di potenzialità edificatorie.

In coerenza con tale dato di fatto la normativa vigente di PRGC ordinariamente non prevede incrementi alla volumetria esistente se non l'ampliamento "una tantum" limitato agli edifici uni o bi-familiari edificati prima dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale Comunale, ossia il 7 dicembre 1973.

Partendo dalla considerazione che l'Amministrazione comunale ha sempre ritenuto l'attività turistica essenziale e strategica per la Comunità gradese, in quanto, unitamente alla pesca e l'attività agricola, funge da motore dell'intera società gradese, gli incentivi volumetrici sono stati estesi anche alle strutture ricettive e ciò sin dalla variante n°17 di adeguamento al PURG, approvata nel novembre 1983.

Tali incentivi sono stati incrementati con diverse varianti successive con il fine dichiarato di garantire la riattivazione delle strutture dismesse.

Il nuovo Piano Regolatore era accompagnato da una normativa che ha amplificato ulteriormente gli incentivi, escludendo dal computo della volumetria urbanistica, quella che concorre alla formazione dell'indice fondiario, funzioni di servizio, parcheggi ecc...

La normativa, inoltre prevedeva la possibilità della trasformazione d'uso fino al 40% della volumetria ricettiva esistente all'entrata in vigore della Variante n°17 e ciò quale fonte di finanziamento per riqualificare la restante struttura ricettiva.

Alcune gravi lacune della norma approvata hanno fatto sì che dopo pochi mesi l'Amministrazione rivedesse la normativa per le strutture ricettive licenziando la variante n°4.

Con il cambio dell'Amministrazione si è decisa una variante che limitasse le altezze ed apportasse alcuni correttivi per risolvere alcuni sostanziali incongruenze ancora contenute nel testo normativo.

Con la Variante n°8 si sono limitate le altezze ed apportati i correttivi normativi e si è dato l'avvio ad una revisione completa della Norma per le strutture ricettive.

Con la Variante n°13 si è rivista completamente la Norma ed i concetti, limitando al massimo gli incentivi volumetrici.

Successivamente con la Variante n°16, di recente approvazione, si è provveduto a regolamentare in maniera più chiara le procedure relative agli accorpamenti delle volumetrie ricettive previsti dalla normativa introdotta con la Variante n°13.

Rimangono aperti numerosi aspetti, non affrontati dalla normativa che dovranno essere opportunamente valutati e risolti.

Con l'applicazione del nuovo Piano Regolatore e della prima variante n°4 si è palesemente constatato come alcune misure incentivante, evidentemente non chiaramente regolamentate, hanno di fatto privilegiato la parziale conversione di strutture ricettive in edifici residenziali misti, in cui la parte ricettiva ha avuto una parte residuale, raramente messa in esercizio, per lo più collocata nelle parti meno pregiate degli immobili.

L'Amministrazione è convinta che il principio delle misure incentivanti consistenti in incrementi volumetrici debbano mantenere, anche se la loro quantificazione dovrà essere oggetto di una attenta valutazione.

Tali incrementi volumetrici, essendo il territorio già, saturo, rappresentano una deroga per rispondere all'interesse pubblico rappresentato dal rilancio dell'attività turistica dell'isola di Grado e quindi dovranno essere previste delle garanzie che tali incrementi saranno destinati esclusivamente all'attività alberghiera e una volta cessata la loro funzione, nel caso di dismissione dell'attività ricettiva, tali volumetrie dovranno essere rimosse.

Per quanto sopra ne consegue che le normative di settore dovranno essere rivisitate prevedendo una serie di misure che regolamentino in maniera chiara la materia.

Con la Variante n°10, approvata con delibera del Consiglio Comunale n°19 del 01/04/2009, sono state regolamentate le destinazioni d'uso commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio.

In particolare le tavole di zonizzazione sono state integrate con tavole tematiche che, utilizzando come base di riferimento la viabilità comunale, suddividono il territorio sulla base della vocazione commerciale, direzionale o di servizio, regolamentando la possibilità di modificare le destinazioni d'uso.

Dopo un periodo di applicazione di quattro anni si rende necessaria una revisione della norma, in quanto sinora la stessa non ha dato i risultati attesi dall'Amministrazione che l'ha adottata.

Le norme vigenti e la zonizzazione adottata, con l'esclusione delle modifiche introdotte con la Variante n°20 che ha individuato la Zona territoriale omogenea di tipo B0, si basano su un concetto progettuale che è rimasto inalterato dalla variante n°17 di adeguamento al PURG, ossia dall'anno 1983.

Secondo il vigente PRGC la normativa raggruppa degli isolati secondo dei criteri oggettivamente non ben definiti e talvolta decisamente criptici.

Con la redazione del nuovo Piano regolatore si era iniziata una revisione e ricatalogazione degli isolati, ma a causa delle scadenze imposte dal contributo regionale alla progettazione, si è deciso di adottare i raggruppamenti previgenti.

La normativa delle Zone B, inoltre, presentano alcune problematiche interpretative che meritano un approfondimento ed una eventuale revisione.

Il vigente strumento di pianificazione generale comunale è accompagnato da specifiche tavole grafiche e relative tabelle che attestano il rispetto dei parametri minimi di standard imposti dall'allora normativa regionale.

Con il Regolamento di attuazione per la parte urbanistica della Legge regionale 5/2007 tali parametri sono stati rivisti.

Tenendo conto che la ricognizione completa degli standard è stata effettuata nel 2002, basandosi sulle verifiche della capacità insediativa e sui dimensionamenti effettuati nel 1996 con la Variante n°36 al precedente PRGC, si ritiene indispensabile aggiornare e verificare tali dati alla luce degli effettivi andamenti demografici.

Infine si ritiene opportuno verificare le previsioni dei programmi di lavori pubblici previsti dall'Amministrazione al fine di coordinare gli strumenti di programmazione comunale.

L'individuazione degli standard dovrà essere accompagnata da una adeguata schedatura che ne verifichi l'effettivo stato e la reale consistenza..

Gli ambiti agricoli presenti sul territorio del Comune di Grado sono i più importanti della Provincia di Gorizia.

Le dinamiche economiche e sociali hanno portato ad una significativa mutazione della presenza antropica: se un tempo erano presenti tutte famiglie in cui l'attività primaria era l'unica attività svolta ed il loro reddito proveniva esclusivamente dalla coltivazione dei fondi, attualmente la situazione sociale appare molto più complessa.

Sarà necessaria quindi una ricognizione che fotografi l'attuale situazione ed in base ai risultati le norme, compatibilmente con i vincoli imposti dal Piano Urbanistico Regionale Generale, si dovranno individuare quelle azioni e funzioni compatibili che consentano sia il mantenimento della vocazione agricola dell'area, che il suo inserirsi e coordinarsi, seguendo la sua naturale vocazione nel sistema Grado, inteso come Ambiente e Turismo.

Il Sistema Laguna di Grado, come illustrato nella prima parte della Relazione è stato oggetto di un corposo lavoro di revisione.

Partendo da quel lavoro, si dovrà rivedere alla luce dei principi generali in seguito riportati, confermando o prevedendo quelle azioni e quelle funzioni che assicurino la conservazione e la tutela dell'ambiente, pur non dimenticando la riconosciuta funzione di volano per quelle forme di turismo ecologico e non invasivo che risulteranno compatibili con l'ambiente.

Dovranno essere introdotte misure che garantiscano la completa reversibilità degli interventi che andranno ad alterare lo stato dei luoghi con particolare riferimento ad eventuali incrementi volumetrici che verranno introdotti in conseguenza ai principi sopra illustrati

Il settore dei Porti è stato oggetto di una variante con la quale si è provveduto essenzialmente a coordinare il Piano Regolatore dei Porti con il PRGC ed i principi introdotti con la L.R. 5/2007.

La variante n°18 demandava ad un successivo approfondimento alla revisione completa della Zonizzazione ed all'eventuale ampliamento dei siti o all'individuazione di aree che risultino idonee ad ospitare nuove strutture diportistiche.

A tale scopo risulta indispensabile svolgere uno studio che analizzando gli aspetti ambientali, economici ed infrastrutturali individui: gli ambiti portuali esistenti che possono essere ampliati ed i siti in cui è sostenibile prevedere uno sviluppo da destinare alla nautica da diporto.

Si dovrà infine operare una ricognizione di tutti gli ambiti portuali individuati dal vigente PRGC, finalizzata a rivederne i contenuti, verificando la loro sostenibilità da punto di vista ambientale.

Il Piano degli elementi strutturali sarà da aggiornare, adeguandolo ai nuovi principi formulati dall'Amministrazione comunale, anche alla luce delle evoluzioni dell'argomento e dell'importanza che tale documento rappresentano con l'entrata in vigore della L.R. 5/2007.

La relazione delle flessibilità dovrà essere integrata assicurando che ogni aspetto, norma o zona sia compreso; le flessibilità dovranno essere formulate alla luce dei principi guida che vengono più sotto elencati.

4 – Fase di partecipazione e consultazione extra procedurale

Con la delibera della Giunta Comunale n°166 del 28/08/2013, avente come oggetto *Variante di manutenzione al vigente P.R.G.C. Amministrazione trasparente. Pubblicazione sul sito istituzionale di un avviso e di un canale dedicato per ricevere suggerimenti e proposte. Delibera di indirizzo*. Si è provveduto ad inserire un banner sul sito istituzionale del Comune di Grado che consentiva a chiunque ne avesse interesse a formulare proposte e suggerimenti per migliorare il vigente strumento di pianificazione generale del Comune di Grado. Di un tanto è stata avvisata la popolazione anche a mezzo stampa.

Tale iniziativa non sostituisce la partecipazione prevista dalla normativa nelle diverse fasi che portano alla formazione del Piano e nella procedura di Valutazione Ambientale Strategica, ma vuole essere una ulteriore forma di partecipazione preliminare per dare all'amministrazione la sensibilità alle domande che emergono dal territorio già in fase di predisposizione degli indirizzi del Piano. L'apertura di tale canale ha consentito agli interessati di far pervenire all'Amministrazione alcune proposte e osservazioni che si riportano schematizzate di seguito.

N°	DATA	PROPONENTE	OGGETTO
001	03-09-2013	Sandro MARICCHIO	Propone la revisione della zonizzazione vigente per gli ambiti Sacca dei Moreri e Cavarera da zone di espansione residenziale a Zone per attività ricreative e pubblici spettacoli ed attività sportive.
002	23-09-2013	Noi Cittadini Grado	<p>Area verde Retro spiaggia Costa Azzurra. Dovrebbe essere recepito il progetto già esaminato dalla precedente Amministrazione: formare le dune procedendo con piantumazioni di tamerici e pini marittimi.</p> <p>Sistemazione a verde di piazza Carpaccio e l'area retrostante alla stazione, pur mantenendo il parcheggio e spostando in quel sito la nuova sede comunale per gli uffici più utilizzati dalla comunità.</p> <p>Chiusura al traffico del Centro, predisponendo le opportune attrezzature di interdizione da Via Manzoni in avanti.</p> <p>Creare una piccola area verde in Piazzale del Lavoro a ridosso della scuola elementare.</p> <p>Il campo di calcio andrebbe trasferito in Cavarera dove dovrebbe essere attrezzato con infrastrutture sportive adeguate. L'attuale campo di calcio dovrebbe essere trasformato in parte in area verde, in parte in campo giochi per ragazzi e, previo accordo con l'Ater per realizzare edilizia convenzionata o agevolata</p> <p>La Piazza dell'Acquedotto dovrebbe essere valorizzato sistemandolo a verde pubblico e rendendola più confacente al Museo del mare. Propone concorso internazionale di idee per la sistemazione.</p> <p>L'area verde del Parco delle Rose deve essere preservata e valorizzata per agevolare la fruizione.</p> <p>Confermare la destinazione sanitaria delle strutture sanitarie esistenti all'interno del territorio comunale.</p> <p>Lo skyline dell'Isola di Grado deve essere preservato impedendo il ripetersi di fenomeni quali il Tiziano o l'intervento Stella Maris sul lungomare. Sarebbero sufficienti 5 piani.</p> <p>Le zone periferiche dovrebbero essere destinate ad ospitare servizi, parcheggi e verde senza consumare o limitando al massimo il consumo del suolo.</p> <p>La grande viabilità dovrebbe essere costituita dall'asta Grado – Monfalcone.</p> <p>Riqualificazione del tratto di Pineta fra i campeggi e Grado Pineta,</p>

			<p>attrezzando e riqualificando l'area con finalità naturalistico-paesaggistiche.</p> <p>La strada Grado Belvedere dovrà assumere una connotazione panoramico –turistica anche con interventi di ingegneria naturalistico/paesaggistica.</p> <p>Attenzione dovrà essere posta nelle previsioni relative agli ambiti portuali e nella portualità da San Vito a Molo Torpediniere.</p>
003	23-09-2013	PALI WINES S.r.l.	Nelle aree a terra acquisite dal Comune di Grado per sentenza passata in giudicato, si propone di destinare l'area allo sviluppo portuale e turistico.
004	27-09-2013	Noi Cittadini Grado	Stesse proposte formulate il 23-09-2013 e registrate al punto 002
005	27-09-2013	Noi Cittadini Grado	Stesse proposte formulate il 23-09-2013 e registrate al punto 002
006	26-09-2013	Ing. Pietro Gary Dissette	<p>Ampliamento Ambito G – Darsena San Marco:</p> <ul style="list-style-type: none"> - con sviluppo lungo canale Belvedere di circa 500 metri, - Con sviluppo lungo Isola Pampagnola (est-ovest) per 500 metri - Altre opere infrastrutturali - Attraversamento Canale Belvedere con ponte o con pontili galleggianti - Ampliamento dell'ambito portuale verso la Pampagnola - Aumento di circa 14.000 mc delle volumetrie edificabili - Aumento dell'altezza massima degli edifici da m 7 a m 12 <p>Modificare l'andamento del Canale d'ingresso della Fosa</p>
007	26-09-2013	Ing. Pietro Gary Dissette	<p>Le aree verdi a ridosso della spiaggia dovrebbero essere destinate anche alla sosta degli autoveicoli</p> <p>Rivedere al ribasso lo scandaloso piano dei porti che permetterebbe di cementificare e inquinare ancora di più il delicato ambiente lagunare</p> <p>Porre un limite e una salvaguardia a diversi rioni di Grado, come il porto, il lungomare, la colmata, i viali pedonali che meritano di essere tutelati e non deturpati dall'esplosione del cemento</p> <p>Più verde, più alberi, meno cemento.</p>
008	28-09-2013	Noi Cittadini Grado	Stesse proposte formulate il 23-09-2013 e registrate al punto 002
009	29-09-2013	Costa del Sol Grado	<p>Spagge - Proposta di non sottoporre ne al calcolo della volumetria ne permesso quelle strutture per servizi della spiaggia derivanti da obblighi di legge o di installazione obbligatoria per ordine delle Autorità preposte.</p> <p>Spagge - L'attuale volumetria risulta insufficiente e si propone di stabilire un indice rapportando la volumetria ammessa alla superficie della concessione.</p> <p>Spagge - Ammettere la realizzazione di altane panoramiche per i turisti alte 6,00 metri.</p>
010	30-09-2013	Aldo Pavoni architetto	<p>Per conto Comitato Goppion:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chiede che venga eliminato l'obbligo dei PRPC per i macrolotti. - Chiede che vengano ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per la zona B Capoluogo <p>Per conto signora Susi Pitaccolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Individuare l'isola di San Pietro d'Orio come Valle da pesca - Prevedere la possibilità di ricostruire alcuni edifici storicamente preesistenti, secondo tipologie da definire mediante PRGC. <p>Per conto di Orlandini Giacomo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prevedere l'integrazione delle destinazioni d'uso ammissibile sui macrolotti. - Eliminare l'obbligo di attuazione delle previsioni per i macrolotti mediante PRPC <p>Per conto di Pozzetto Massimo:</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - Chiede che venga eliminato l'obbligo dei PRPC per i macrolotti. - Chiede che vengano ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per la zona B Capoluogo
011	30-09-2013	Gradese Immobiliare S.r.l.	Propone venga migliorata la Riva San Vita eliminando le ingombranti panche e fioriere.
			Venga prevista una rotonda eliminando l'intersezione Valle Cavarera – Strada Provinciale 19.
012	30-09-2013	Villaggio Europa Unita	Integrare l'art.31.8 consentendo la realizzazione di una struttura sulla spiaggia da destinare a servizi, bar, ristorante.
013	30-09-2013	Monte Mare Grado	Comunica che nonostante il ritiro del PRPC Valle Cavarera l'interesse a sviluppare il piano è immutato.
014	30-09-2013	Monte Mare Grado	Medesimi contenuti di cui al punto 013
015	30-09-2013	Hotel Villa Marina	Cambiare la recente variante alberghi che permette di stravolgere lo skyline di Grado con altezze esagerate
			Rivedere al ribasso lo scandaloso piano dei porti che permetterebbe di cementificare e inquinare ancora di più il delicato ambiente lagunare
			Porre un limite e una salvaguardia a diversi rioni di Grado, come il porto, il lungomare, la colmata, i viali pedonali che meritano di essere tutelati e non deturpati dall'esplosione del cemento
			Più verde, più alberi, meno cemento.
016	30-09-2013	Monte Mare Grado	Medesimi contenuti di cui al punto 013
017	30-09-2013	Monte Mare Grado	Medesimi contenuti di cui al punto 013
018	30-09-2013	Villaggio Europa Unita	Relativamente agli arenili dei Campeggi. Intendere il termine piscine naturali come strutture che possono venir alimentate meccanicamente con acqua di mare opportunamente filtrata e trattata. Inoltre si dovrà realizzare un canale da collegare alla bocca di Primero con formazione di canali e isolette.
019	03-10-2013	Isola di Gorgo	L'isola di Gorgo venga riconosciuta ora individuata quale Zona omogenea F4 – Ambito lagunare – Valli da pesca venga dotata di una normativa specifica che, attraverso uno strumento attuativo, consenta la realizzazioni di funzioni culturali, naturalistiche e turistiche.
020	05-10-2013	Noi Cittadini Grado	Stesse proposte formulate il 23-09-2013 e registrate al punto 002
021	08-10-2013	Associazione Laguna 94	All'interno dell'Ambito Portuale F, possibilmente nella medesima area attualmente occupata dall'Associazione, venga individuata un'area da destinare ad associazioni sportive o ricreative, con tutele analoghe a quelle dei sottoambiti F3, F5 e F7.
022	08-10-2013	Laguna d'Oro	Adottare la Variante Laguna così come predisposta nel 2008-2009
023	09-10-2013	Mari e Monti	Individuare un punto d'ormeggio nel pontile esistente in località foci Primero/Luseo ex- Caserma Guardia di Finanza
024	09-10-2013	Laguna d'Oro	Per chi svolge l'attività di Albergo diffuso viene proposto di prevedere l'installazione di alcuni tipi di infrastrutture "non tradizionali" quali pedane, ombrelloni, oltre che la possibilità di edificare casoni di nuova costruzione.
025	09-10-2013	Patrizia Landri	Propone modifiche alla viabilità della zona Colmata
026	09-10-2013	Laura, Paolo e Piero Puggina	Propongono che la Valle del Moro venga individuato come punto di ristoro lagunare, al pari dei quattro già individuati dal vigente PRGC.
027	09-10-2013	INU REGIONE FVG	Propongono una riflessione sullo "sviluppo" legato all'urbanizzazione di nuove aree (Cavarera e Sacca dei Moreri)
028	09-10-2013	Gentilli Roberto, ingegnere	Propone una revisione delle previsioni di espansione attualmente previste dal PRGC, con soluzioni che privilegino l'effettivo sviluppo turistico della Città.
029	10-10-2013	Marco Attura	Svincolo Albergo Canon, Piazza Oberdan
030	14-10-2013	STABILIMENTO TIVOLI	Chiede che le strutture esistenti sul terrapieno di via Milano

			possano essere trasformate in attività ricettive del tipo bed & breakfast non Aparthotel
001P	28-09-2013	RESIDENCE PUNTA SPIN S.r.l.	Modifica della Zona per le Colonie e Termalismo della Zona omogenea G1, destinando l'aria, suddivisa in comparti, a campeggio o pineta funzionale ai campeggi.
002P	28-09-2013	Nadia Zalunardo	Ripristinare le previsioni previgenti alla variante 18 per gli ambiti L3 e L4 impropriamente eliminati.
003P	28-09-2013	Mauro Marocco	Riconsiderare l'osservazione presentata fuori termine alla variante n°20 B0 e non valutata dall'Amministrazione comunale
004P	30-09-2013	Villaggio Turistico Europa	Stessi contenuti della proposta n°012 inviata a mezzo portale
005P	09-10-2013	Società Agricola Fratelli Movio	Fossalon – Possibilità di attrezzare i chioschi per la vendita di prodotti agricoli lungo la Viabilità esistente
006P	10-10-2013	Pipani Maria Alba – Albergo Venier	Chiede venga ammesso il cambio di destinazione d'uso delle strutture ricettive esistenti purché soddisfino una serie di requisiti quali volumetria inferiore ai 3.5000 mc; siano dismessi da almeno 15 anni; ecc...
007P	10-10-2013	Edilges Srl	Realizzare nelle strutture ricettive di parcheggi anche nei livelli superiori al piano terreno, eventualmente recuperando tali volumetrie incrementando l'altezza ammissibile.
008/P	11-10-2013	Mari e Monti	Gli stessi allegati , in forma cartacea, allegati alla proposta 023 pervenuta in data 09-10-2013
009/P	06-11-2013	Pastoricchio Giorgio	Viene riproposta l'opposizione già depositata in occasione dell'iter approvativo del P.R.P.C. Comprensorio Turistico di Primero, ritenuta dall'Amministrazione meritevole di accoglimento ma non pertinente al PRPC, in quanto prevedeva la ripermetrazione dell'Ambito oggetto di PRPC, dividendolo in due parti, una di proprietà dei proponenti il PRPC e una del sig. Murer. Nella sostanza chiedeva che l'area di sua proprietà venga resa autonoma e destinata ad uno dei seguenti usi: sportivo, turistico o commerciale.
			Ripropone l'osservazione/opposizione già depositata in occasione del periodo di pubblicazione della Variante n°20 – Zona B0. La prima parte dell'osservazione è stata parzialmente accolta la seconda è stata respinta.
			Chiede che venga eliminata la norma che impone la quota di 2,50 alle arginature delle valli e delle mote. Chiede che le dimensioni massime dei casoni vengano ridotte e venga introdotta una maggior flessibilità nella norma relativa ai loro parametri di costruzione.
010/P	27-11-2013	Dissette Pietro Gary	Chiede alcune modifiche delle norme relative alle strutture alberghiere con particolare riferimento agli incrementi volumetrici ad oggi previsti nella norma di settore

DIRETTIVE:

PRINCIPI GUIDA:

I principi guida illustrano le finalità e lo spirito che dovrà guidare la redazione della variante sostanziale di manutenzione del vigente PRGC.

- 1) **Il territorio edificato del Comune di Grado risulta sostanzialmente saturo: all'interno delle Zone A e B o equiparate, gli interventi che prevedono ampliamenti o nuove costruzioni dovranno essere ammessi principalmente per le attività non residenziali, ovvero eventualmente con interventi "una tantum" per assicurare la realizzazione o l'ampliamento di prime case; vengono sostanzialmente confermati i limiti alle sopraelevazioni previsti dalla vigente normativa per gli edifici ricadenti all'interno della Zona B0, confermando altresì l'esclusione da detti vincoli per gli edifici ricettivi, fermi restando i contenuti espressi nei Principi Guida che seguono;**
- 2) **Al fine di limitare il consumo del suolo, si dovrà verificare la Capacità insediativa residenziale secondo quanto stabilito dal Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007 n. 5 e, sulla scorta di tale risultanze, operare una ricognizione sulle zone di espansione residenziali previste dal vigente PRGC;**
- 3) **Si dovrà effettuare una ricognizione dei flussi turistici, degli edifici destinati alla residenza temporanea e, sulla base degli esiti, individuare le categorie di servizi pertinenti a tali flussi;**
- 4) **Le azioni previste e ammesse dal PRGC in ambiti aventi valenza ambientale dovranno essere orientate ai principi della sostenibilità, della compatibilità ambientale e della reversibilità, intesa come minimizzazione degli interventi al fine di consentire un'agevole rinaturalizzazione dei luoghi una volta venuto meno lo scopo per il quale gli stessi sono stati realizzati;**
- 5) **Ogni azione che comporti l'alterazione di un'area naturale o di pregio naturalistico dovrà essere preceduta da adeguate valutazioni atte a garantire la sostenibilità e la compatibilità ambientale delle opere, ciò anche indipendentemente dalle sovraordinate norme a tutela dell'ambiente;**
- 6) **Si dovranno individuare i sistemi di produzione di energia rinnovabile compatibile con ciascun ambito, escludendo quelli che comportano rilevante consumo di suolo agricolo;**

ADEGUAMENTI A NORME O PIANI SOVRAORDINATI, A SENTENZE, A ERRORI CARTOGRAFICI:

- 7) **La variante dovrà assicurare il recepimento di ogni norma o strumento di grado sovraordinato, normare e zonizzare adeguatamente l'intero territorio facente parte del Comune di Grado, recepire o comunque coordinarsi con le misure di salvaguardia ambientale contenute nei Piani aventi carattere ambientale;**

- 8) Dovrà essere prevista un'adeguata documentazione in modo da agevolare il raggiungimento delle intese con gli enti pubblici ed in particolare l'autorizzazione di cui all'art. 55 del Codice della navigazione;

SISTEMA DEL VERDE E DELL'AMBIENTE NATURALE O DI PREGIO NATURALISTICO

- 9) Dovrà essere effettuata una ricognizione delle aree libere dell'Isola di Grado e del sistema del verde, prevedendo misure di conservazione e valorizzazione al fine di creare una rete di corridoi naturali da destinare anche alla fruizione naturalistica ed alle reti ciclo-pedonali;

L' EDIFICATO

- 10) Sarà necessario operare una ricognizione complessiva sul corpo normativo e grafico riguardante le zone omogenee A e B al fine di ottenere una norma più chiara e univocamente interpretabile, evidenziando le peculiarità edilizie presenti all'interno degli isolati; in questo contesto si ritiene utile individuare le effettive omogeneità fra isolati, individuando per ciascun gruppo le azioni opportune per il recupero e la riqualificazione delle volumetrie esistenti, fermo restando la sostanziale saturazione urbanistica di tali zone;
- 11) Si dovrà operare la ricognizione della normativa per le strutture ricettive e introdurre norme che individuino le azioni più adeguate per agevolare e rilanciare lo sviluppo dell'attività ricettiva, anche con misure differenziate per i vari tipi di gestione riconosciuti dalla legge; la variante dovrà integrare la normativa in modo specifico per gli edifici che, mediante un intervento complessivo e indipendentemente da qualsiasi destinazione d'uso, si trasformano in struttura ricettiva, individuando eventualmente nuove Zone Omogenee Turistiche; la finalità della normativa dovrà essere quella di agevolare la formazione di strutture efficienti e sostenibili;
- 12) Pur considerando che le aree edificate sono sostanzialmente sature, si ritiene coerente con l'interesse pubblico generale il mantenimento delle misure incentivanti che rilancino il settore ricettivo, anche attraverso la concessione di incrementi volumetrici; in questo ultimo caso dovranno essere introdotte misure che siano possibilmente coerenti con il principio guida della reversibilità degli interventi e che tengano comunque in considerazione le finalità per le quali sono state concesse;
- 13) Si dovranno rivedere le normative aventi natura vincolistica e le normative che prevedono procedure ridondanti, con il fine di agevolare la rapida realizzazione degli interventi riguardanti le destinazioni non residenziali, anche con riferimento al possibile riutilizzo delle strutture dismesse;
- 14) Si dovranno valutare specifiche misure per la conservazione e l'eventuale ampliamento del verde urbano nell'area edificata, integrandolo con le reti ciclopedonali in modo da assicurarne il collegamento con le parti a maggior rilevanza turistica;

SPIAGGE

- 15) Tenuto conto dell'ubicazione, delle esigenze di sviluppo e rilancio turistico, della valenza naturalistica ed ambientale in senso ampio, della infrastrutturazione ed antropizzazione dell'intorno, valutando anche quanto individuato e regolamentato dal Piano di

utilizzo del demanio marittimo avente finalità turistico-ricreativa (PUD), si dovranno individuare ambiti omogenei in cui specificare funzioni, parametri, infrastrutture e tipologie ammesse in ciascun ambito; si potranno altresì individuare e regolamentare zone adiacenti agli arenili, pur aventi destinazioni diverse, ma funzionalmente interconnessi; la Variante tratterà le Spiagge autonomamente con documenti specifici analogamente a quanto vigente per i Porti e per le strutture ricettive;

AMBITI PORTUALI:

- 16) Si dovrà predisporre uno studio specifico che analizzi gli aspetti ambientali, economici ed infrastrutturali dei litorali e della Laguna di Grado al fine di individuare i siti in cui prevedere uno sviluppo da destinare alla nautica da diporto; si dovranno di conseguenza inserire nel piano operativo o nel piano degli elementi strutturali i perimetri e le azioni possibili per incentivare l'attività della nautica da diporto, comprese le attività ad essa complementari;
- 17) Si dovrà infine operare una ricognizione di tutti gli ambiti portuali individuati dal vigente PRGC, finalizzata a valutarne i contenuti, verificando la loro sostenibilità anche da un punto di vista ambientale;

LAGUNA

- 18) Nell'ambito del riconoscimento dell'interazione che nel corso dei secoli ha consentito il consolidamento dei rapporti fra i singoli elementi costitutivi della laguna di origine naturale (velme, barene, rii e ghebbi) e quelli originati dall'attività antropica (mote, valli, canali navigabili), si dovranno indirizzare le azioni verso attività che non solo tendano alla mera conservazione dell'ambiente, ma che comportino un incremento della qualità ambientale e generino, attraverso una fruizione sostenibile dell'ambito, quelle risorse che effettivamente rendano possibile il raggiungimento di tale obiettivo;
- 19) Si dovrà valutare l'opportunità del recupero delle mote e realtà vallive dismesse, di cui esiste traccia documentale e memoria storica, in quanto parti integranti del patrimonio storico della cultura lagunare; per tutti gli ambiti vallivi si dovrà valutare l'opportunità dell'introduzione di forme di attività integrate, complementari all'attività primaria di allevamento, che consentano una gestione economicamente sostenibile della valle; un tanto anche attraverso attività che permettano la diffusione della cultura e della tradizione lagunare gradese, valutando la conversione delle sole strutture esistenti o di quelle documentate storicamente; sarà attivata una attenta valutazione delle dotazioni/attrezzature funzionali alle attività legate all'albergo diffuso ed in generale alla fruizione turistica ecosostenibile della laguna (attracchi, ombrelloni, arredi, ecc.);
- 20) Le realtà esistenti che consentono, nel rispetto dei principi generali, una conversione funzionale tendente allo sviluppo di attività culturali e di ricerca che possano fungere da supporto e da volano alle attività turistiche e culturali, potranno coinvolgere il settore turistico, ricettivo e anche commerciali; eventuali nuove costruzioni dovranno soggiacere al principio della reversibilità degli interventi;
- 21) Si dovrà valutare l'opportunità del recupero degli insediamenti lagunari storicamente documentati, in quanto siti originari e primigeni della Comunità gradese, attraverso la definizione delle azioni compatibili ed attraverso una rigorosa ricostruzione dell'esistente che tenga conto dell'attuale concetto di abitare non impattante sotto il profilo ambientale ed autosufficiente sotto il profilo energetico; dovrà essere valutato

l'uso di materiali eco-compatibili, tenuto anche conto delle mutate condizioni dell'habitat lagunare generato dalle opere di bonifica operate negli anni trenta, che hanno fatto venir meno la fonte di approvvigionamento dei materiali tradizionalmente impiegati nella realizzazione delle strutture edilizie lagunari; saranno riviste ed eventualmente aggiornate le tipologie costruttive attualmente consentite;

ZONE AGRICOLE:

- 22) Sarà necessario rivedere le norme riguardanti la zona C del Fossalon con particolare riferimento alla verifica delle effettive necessità, in adeguamento ai principi guida, al superamento dei vincoli dell'area PEEP (urbanizzata nel 1982 ed in gran parte inutilizzata), nonché alla promozione di misure ed azioni finalizzate al rilancio e rivitalizzazione del centro sociale;**
- 23) Si dovranno introdurre norme specifiche per consentire la riconversione ed il recupero degli immobili esistenti anche da parte di soggetti non in possesso dei requisiti della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale, individuando le destinazioni d'uso e le funzioni compatibili e privilegiando quelle connesse all'attività turistica complementare all'attività agricola e all'eco-turismo;**
- 24) Si dovrà effettuare una revisione delle norme relative alle zone agricole alla luce delle criticità emerse in sede di applicazione: con il fine di conservare la memoria paesaggistica delle bonifica dovranno essere individuati gli ambiti entro cui gli imprenditori agricoli potranno realizzare nuove costruzioni, esclusivamente nell'intorno dei nuclei esistenti, nonché definire le misure atte a garantire la conservazione della leggibilità delle opere di bonifica, compatibilmente con le esigenze legate allo sviluppo dell'agricoltura;**
- 25) Sarà necessario individuare le azioni possibili e sostenibili per integrare i territori agricoli all'interno del sistema turistico di Grado, anche con riferimento agli aspetti ricettivi turistici e commerciali;**

PIANO DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI E FLESSIBILITÀ

- 26) Il Piano degli elementi strutturali dovrà essere aggiornato, adeguandolo ai nuovi principi formulati dall'Amministrazione Comunale, anche alla luce delle evoluzioni dell'argomento e dell'importanza che tale documento rappresenta. Particolare attenzione dovrà essere posta sul sistema delle infrastrutture anche mediante nuove soluzioni che consentano una efficace accessibilità a Grado;**
- 27) Per ciascuna norma e per ciascun ambito dovranno essere chiaramente ed esplicitamente definite le flessibilità, nell'ambito dei limiti della sovraordinata normativa regionale.**