

Comune di Marano Lagunare

**PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

Aggiornamenti: Varianti (1), 2, (3), (4), (5); 6, (7); Piano dei porti.

(n): Variante non modificante questo elaborato.

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



**(VALLE GROTARI E ALTRO)**

Parole barrate: soppresse.

Parole sottolineate: inserite.

**OBIETTIVI.  
STRATEGIE.  
LIMITI DI  
FLESSIBILITÀ.**

## INDICE

1. Nucleo storico .....	3
2. Insediamento preminentemente residenziale .....	4
3. Servizi e attrezzature collettive .....	6
4. <del>Complessi ricettivi complementari (Soppresso)</del> .....	7
5. <i>Porti</i> .....	8
6. Insediamenti produttivi puntuali .....	10
7. Insediamenti produttivi di interesse comunale .....	11
7 bis. <i>Parcheggio privato</i> .....	12
8. Aree di interesse agricolo paesaggistico .....	13
9. Laguna <u>e altre aree di interesse naturalistico</u> . Opere per acquacoltura. Riserva naturale .....	15
10. Viabilità comprensoriale o di collegamento .....	17
11. Viabilità di quartiere .....	18
12. Percorsi ciclabili .....	19
13. Ponti pedonali .....	20
14. Zone di interesse archeologico .....	21
15. Complessi soggetti a vincolo culturale di cui a Dlgs 42/2004, parte seconda .....	22
15 bis. <i>Sito di importanza comunitaria. Zona di protezione speciale</i> .....	23
16. Casoni .....	24
17. <i>Vincoli diversi</i> .....	25
18. <i>Correzioni - Aggiornamenti</i> .....	27
19. <i>Varie</i> .....	28

## 1. NUCLEO STORICO.

### 1.1. Obiettivi:

1. Tutela, recupero, rivitalizzazione.
2. Valorizzazione del ruolo residenziale.

### 1.2. Strategie:

1. Conservazione di impianto urbanistico e caratteristiche morfologiche, mediante salvaguardia di edifici e complessi di particolare interesse, rispetto del sistema di via centrale, piazze, piazzette e calli e dell'edificazione a cortina e previsione di forme e materiali tipici storici o con essi coerenti *mediante Prp unitario*.
2. Classificazione preminentemente con zona A.
3. Esclusione di destinazioni d'uso diverse da residenziali o assimilate o di servizio.
4. Incentivazione di interventi per recupero e adeguamento di patrimonio edilizio esistente, preminentemente mediante previsioni per indici costruttivi e servizi ed attrezzature collettive.
5. Miglioramento di accessibilità pedonale.

### 1.3. Limiti di flessibilità:

1. Le destinazioni d'uso di zona A possono essere modificate e integrate solo in funzione di attività residenziali o di servizio residenziale.
2. Le attività commerciali al minuto in zona A rispettino una superficie di vendita massima di m<sup>2</sup> 400.
3. *Le zone A:*
  - a) *sono riducibili solo per inserimento di previsioni per servizi ed attrezzature collettive e viabilità;*
  - b) *sono incrementabili fino al 4% complessivamente.*
4. *Le norme di zona A assicurino comunque tutela dei complessi di interesse storico, artistico, documentale o ambientale ed in particolare il rispetto delle disposizioni particolari riportate nella sezione C), comma 1, dell'art. 4 ed i criteri di classificazione del tessuto storico precisati nel comma 2 della medesima sezione C).*
5. E' ammesso inserimento di zone A6, per aree limitate, precedentemente fabbricabili, con volume congruo con il contesto edificato.

## **2. INSEDIAMENTO PREMINENTEMENTE RESIDENZIALE.**

### **2.1. Obiettivi:**

1. Recupero, completamento, riqualificazione e sviluppo del tessuto urbanistico.
2. Soddisfacimento di quota preminente di fabbisogno abitativo.
3. Ottimizzazione di uso e completamento di urbanizzazioni.

### **2.2. Strategie:**

1. Incentivazione di interventi per recupero e adeguamento di patrimonio edilizio esistente, preminentemente mediante previsioni per indici costruttivi e modalità di attuazione.
2. Limitazione di destinazioni d'uso diverse da residenziali o assimilate o di servizio.
3. Saturazione di spazi vuoti interni o contigui a tessuto urbanistico esistente privi di rilevante interesse ambientale.
4. Articolazione di zone B in sottozone corrispondenti a:
  - a) B1: aree di prima espansione oltre nucleo storico;
  - b) B2: aree di insediamento generalmente recente.
5. Conservazione e adeguamento delle caratteristiche delle aree di prima espansione oltre nucleo storico, mediante *Prp unitario*.
6. Localizzazione di zone B preminentemente in aree di insediamento preminentemente residenziale esistente, o in aree contigue.
7. *(Soppresso)*.
8. *(Soppresso)*.
9. Miglioramento di dotazione di servizi ed attrezzature collettive.
10. Promozione di attività ricettive, specie alberghiere.
11. Costituzione di zone V (di verde privato) per:
  - a) protezione di parti di territorio e di edificato di interesse ambientale, paesistico e storico culturale;
  - b) protezione funzionale di infrastrutture ed impianti di interesse pubblico;
  - c) salvaguardia da potenziali situazioni di pericolo per l'incolumità di persone e cose;
  - d) costituzione di spazi di servizio, protezione e ornamento degli insediamenti.

### **2.3. Limiti di flessibilità:**

1. Le destinazioni d'uso di zone B possono essere modificate e integrate solo in funzione di attività residenziali o di servizio residenziale.
2. Le attività commerciali al minuto rispettino:
  - a) una superficie di vendita massima di m<sup>2</sup> 400 in zone B1;

- b) una superficie coperta complessiva massima di m<sup>2</sup> 1.500 in zone B2.
3. *Le zone B:*
- a) sono riducibili, eccetto zone B1 se non per trasformazione in zona A qualora comprese nel Prp unitario attuativo di questa zona urbanistica o per inserimento di previsioni per servizi ed attrezzature collettive e viabilità. La riduzione di zone B può essere compensata con ampliamento di zone B altre esistenti;
  - b) sono incrementabili fino al 4% complessivamente, oltre compensazione di zone B soppresse o trasformate in zone altre;
  - c) sono modificabili di sottozona, rispettandosi l'articolazione prevista in Strategie. La zona B1 è modificabile in B2 solo per parti unite a insediamenti esistenti così classificate non significative di morfologia di prima espansione oltre nucleo storico e comunque entro il limite del 10% della superficie della zona B1 prevista dal piano.
4. (Soppresso).
5. Gli incrementi di zone A e B non comportino aumento di capacità insediativa teorica superiore al 3%.
6. *Le zone V:*
- a) sono riducibili per incremento di zone diverse e per viabilità;
  - b) sono incrementabili fino al 10%.
7. *Il Prp della zona B1 assicuri comunque tutela della morfologia tipica di prima espansione oltre nucleo storico ed in particolare il rispetto delle disposizioni riportate nella sezione C), comma 2, lett. a) delle norme delle zone B di completamento.*
8. (Soppresso).
9. Per zona B2 di via della Cuna sono escluse modifiche di Prg riducenti criteri per mitigazione di impatto paesaggistico e inserimento nel contesto territoriale.
10. *Le norme di zona B2 assicurino comunque il rispetto delle altezze massime riportate nella sezione B), comma 1, lett. e), punti 2.1 e 2.2.2) delle norme di zona medesime.*
11. *Le Aree di previsioni speciali:*
- a) sono riducibili del 10% complessivamente. La riduzione può essere compensata con ampliamento di Area di previsioni speciali altrove;
  - b) sono incrementabili, di non più del 10% complessivamente, oltre compensazione di Area di previsioni speciali soppressa. L'incremento anche compensativo è realizzato in area connessa ad Area di previsioni speciali esistente.

### **3. SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE.**

#### **3.1. Obiettivi:**

1. Costituzione di servizi per popolazione e attività.
2. Valorizzazione di ruolo residenziale di centro abitato, e particolarmente del nucleo storico.
3. Razionalizzazione di attività di commercio del pesce.

#### **3.2. Strategie:**

1. Concentrazione di servizi e attrezzature in aree idonee per dimensione e accessibilità.
2. Attuazione di iniziativa pubblica e/o privata.
3. ~~Per zona di verde di quartiere presso valle Vulcan: ricomprensione e attuazione mediante piano regolatore dei porti. (Soppresso).~~

#### **3.3. Limiti di flessibilità:**

1. Le zone:
  - a) sono riducibili fino al 10% complessivamente, purchè siano rispettati gli standards urbanistici regionali. La riduzione di zone S può essere compensata con:
    - 1) ampliamento di zone S altre esistenti;
    - 2) inserimento di zone S nuove.
  - b) sono incrementabili fino al 10% complessivamente, *oltre compensazione di zone S soppresse o trasformate in zone altre;*
  - c) sono modificabili di sottozona, purchè siano rispettati gli standards urbanistici regionali.
2. ~~Per zona di verde di quartiere presso valle Vulcan: valgono le previsioni di Porti. (Soppresso).~~

#### **~~4. COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI. (SOPPRESSO).~~**

##### **~~4.1. Obiettivi:~~**

- ~~1. Valorizzazione del territorio.~~
- ~~2. Promozione di attività turistica.~~

##### **~~4.2. Strategie:~~**

- ~~1. Fornitura di possibilità di soggiorno con opere limitate, compatibili con i caratteri dell'ambiente lagunare.~~
- ~~2. Localizzazione preminentemente in aree di Complesso ricettivo complementare, o in aree contigue.~~
- ~~3. Fissazione di requisiti di qualità architettonica e planivolumetria delle opere.~~
- ~~4. Ricomprensione e attuazione mediante piano regolatore dei porti.~~

##### **~~4.3. Limiti di flessibilità:~~**

- ~~1. Valgono le previsioni di Porti.~~

## **5. PORTI.**

### **5.1. Obiettivi:**

1. Razionalizzazione, adeguamento e valorizzazione del porto di Marano in funzione prevalente di pesca, diporto locale e rifugio, con possibilità di ricettività residenziale stabile e turistica.
2. Adeguamento dei porti di Aprilia Marittima, Darsena vecchia di Lignano e Punta Faro, in funzione prevalente di diporto e ricettività turistica.
3. Costituzione di attività cantieristica, officina e rimessaggio, preminentemente nei porti con funzione prevalente di diporto e ricettività turistica.

### **5.2. Strategie:**

1. Localizzazione di zone L preminentemente in aree di Porto esistente, ~~previste o prevedibile, o in aree contigue. Porto previsto è a Marano, valle Grotari.~~ Porto prevedibile è ad Aprilia Marittima, a nord di esistenti.
2. Inserimento di funzione ~~residenziale stabile, residenziale turistica e alberghiera a Marano,~~ e residenziale turistica, e alberghiera e ricettivo complementare ad Aprilia Marittima.
3. Formazione di piani attuativi separati per ambiti portuali.
4. ~~Fissazione per opere in valle Grotari di criteri per mitigazione di impatto paesaggistico e inserimento nel contesto territoriale. (Soppresso).~~
5. In area di Porto prevedibile di Aprilia Marittima possono essere insediate solo attività cantieristiche, officine e rimessaggio, con relativo bacino.
6. L'inserimento in zonizzazione del Porto prevedibile ad Aprilia Marittima per attività cantieristica, officine e rimessaggio, è subordinato alle condizioni seguenti:
  - a) definizione, d'intesa con il comune di Latisana, dell'assetto complessivo dell'area portuale e del sistema viabilistico di accesso, attraverso la concreta esecuzione di diramazione in sicurezza in località Picchi;
  - b) definizione del dimensionamento e del posizionamento del canale di accesso, nonché del bacino nautico, compatibilmente con le condizioni morfologiche, idrauliche, sedimentologiche, meteomarine e morfologiche;
  - c) definizione del carico di traffico nautico ipotizzabile compatibilmente con il sistema dei canali lagunari esistenti;
  - d) depurazione delle acque reflue;
  - e) limitazione di emissioni sonore verso aree residenziali;



- f) fissazione di requisiti di qualità paesaggistica degli interventi ammissibili, specificatamente per tipologia degli edifici e del verde di mitigazione;*
- g) garanzia di manutenzione del canale di accesso;*
- h) arretramento degli edifici dall'argine lagunare minimo m 100.*

### **5.3. Limiti di flessibilità:**

#### **1. Le zone L1:**

- a) sono riducibili entro il limite del 10% complessivamente. La riduzione di zona L1 può essere compensata con ampliamento di zona L1 altra esistente;*
- b) sono incrementabili:
  - 1) per ampliamento di zone L1 esistenti;*
  - 2) fino al 10% complessivamente, oltre compensazione di zona L1 soppressa o trasformata in zona altra;**
- c) rispettino valori ambientali, paesaggistici ed insediativi del contesto territoriale.*

## **6. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI PUNTUALI.**

### **6.1. Obiettivi:**

1. Tutela di attività economiche.
2. Riqualificazione produttiva e ambientale.

### **6.2. Strategie:**

1. Riconoscimento con zona produttiva di insediamenti rilevanti compatibili o riconducibili a compatibilità con il contesto territoriale esistenti in area idonea.
2. Fissazione di norme e interventi specifici per adeguamento produttivo, mitigazione di impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale.

### **6.3. Limiti di flessibilità:**

1. Le destinazioni d'uso di zone D3 possono essere modificate e integrate solo in funzione di attività industriali o artigianali e *altre connesse o compatibili*, o per riconoscimento di attività esistenti.
2. Le zone D3:
  - a) sono riducibili;
  - b) sono incrementabili fino al 10% per singolo insediamento già classificato zona D3.
3. *L'incremento di zone D3 è soggetto al parere dell'Ass competente.*
4. *Sono escluse modifiche di Prg riducenti interventi specifici per mitigazione di impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale specificatamente riportati nell'art. 16 delle norme di attuazione, nonché modifiche all'altezza massima prescritta alla lett. e), sezione B) delle norme di zona.*
5. *Le Aree di rispetto:*
  - a) *sono riducibili del 10% complessivamente. La riduzione può essere compensata con ampliamento di area di rispetto altrove;*
  - b) *sono incrementabili, di non più del 10% complessivamente, oltre compensazione di area di rispetto soppressa. L'incremento anche compensativo è realizzato in area connessa ad area di rispetto esistente.*

## **7. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI INTERESSE COMUNALE.**

### **7.1. Obiettivi:**

1. Razionalizzazione e sviluppo di attività produttive e *altre connesse o compatibili*.
2. Rilocalizzazione di attività esistenti da area impropria, in particolare di attività rilevanti da centri abitati.
3. Insediamento di attività nuove.
4. Controllo e limitazione di impatto ambientale.
5. Ottenimento di economie interne ed esterne.

### **7.2. Strategie:**

1. Concentrazione e sviluppo di zone specializzate.
2. Localizzazione di zone D2/H2 e D2/H2 E in aree di Insediamento produttivo di interesse comunale, o in aree contigue.
3. Costituzione di servizi per imprese e addetti.

### **7.3. Limiti di flessibilità:**

1. *Le zone D2/H2:*
  - a) *sono riducibili entro il limite del 10% delle superfici previste. La riduzione di zone D2/H2 può essere compensata con ampliamento di zone D2/H2 altre esistenti;*
  - b) *sono incrementabili, previo parere dell'Ass competente:*
    - 1) *per ampliamento di zone D2/H2 esistenti;*
    - 2) *fino al 10% delle superfici previste, oltre compensazione di zone D2/H2 soppresse o trasformate in zone altre;*
  - c) *rispettino valori paesaggistici ed insediativi del contesto territoriale, ed in particolare il rispetto delle disposizioni particolari riportate nella lett. e), sezione C), delle norme di zona.*
2. *E' escluso aumento delle percentuali di superficie commerciale in zona D2/H2 e della altezza massima prescritta nelle norme di zona.*
3. *(Soppresso).*

**7 BIS. PARCHEGGIO PRIVATO.**

**7 BIS.1. Obiettivi:**

1. *Costituzione di spazi di servizio di insediamenti.*

**7 BIS.2. Strategie:**

1. *Finalizzazione di utilizzo di aree.*
2. *Esclusione di edifici.*

**7 BIS.3. Limiti di flessibilità:**

1. *La zona T:*
  - a) *è riducibile per incremento di zone diverse e per viabilità;*
  - b) *è incrementabile fino al 10% complessivamente.*

## **8. AREE DI INTERESSE AGRICOLO PAESAGGISTICO.**

### **8.1. Obiettivi:**

1. Tutela e sviluppo di funzione agricola produttiva.
2. Conservazione, recupero e sviluppo del paesaggio tipico.

### **8.2. Strategie:**

1. Riserva di aree a uso preminentemente agricolo o naturale.
2. Ripristino limitato di aree boscate e zone umide.
3. Attuazione di opere e progetti unitari mediante Prp.
4. Disciplina di trasformazioni.
5. Fissazione per valli da pesca nuove di criteri per mitigazione impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale.
6. Fissazione di criteri per ripristino di area boscata e zona umida.
7. Fissazione di criteri per coerenza di opere con il paesaggio tipico lagunare.

### **8.3 Limiti di flessibilità:**

1. Le destinazioni d'uso di zone E4 possono essere modificate e integrate solo in funzione di:
  - a) attività agricole;
  - b) opere di interesse pubblico.
2. Le zone E4:
  - a) sono riducibili per:
    - 1) opere di interesse pubblico;
    - 2) incremento di zone diverse, nei limiti in cui questo è ammesso;
  - b) sono incrementabili.
3. Le norme di zona E4 assicurino tutela e miglioramento di struttura, ambiente e infrastrutture del territorio.
4. Per opere e progetti unitari previsti in zonizzazione resta obbligo di Prp.
5. Il perimetro di siti di opere e progetti unitari previsti in zonizzazione e Prp ad essi afferente può essere modificato per adeguamento a stato dei luoghi.
6. *Sono escluse modifiche di Prg riducenti divieti per trasformazioni rilevanti del territorio nonché modifiche alle altezze massime prescritte nella sezione B) delle norme di zona.*
7. *Sono escluse modifiche alle norme di zona riducenti i criteri per mitigazione di impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale di apertura di canali, di valli da pesca nuove, per ripristino di area boscata e zona umida e per coerenza di opere con il paesaggio tipico lagunare.*
8. *Le Aree di nuovo insediamento agricolo:*

- a) sono riducibili del 10% complessivamente. La riduzione può essere compensata con ampliamento di area di nuovo insediamento agricolo altrove;*
- b) sono incrementabili, di non più del 10% complessivamente, oltre compensazione di area di nuovo insediamento agricolo soppressa. L'incremento anche compensativo è realizzato in area connessa ad area di nuovo insediamento agricolo esistente.*

**9. LAGUNA E ALTRE AREE DI INTERESSE NATURALISTICO.  
OPERE PER ACQUACOLTURA.  
RISERVA NATURALE.**

**9.1. Obiettivi:**

1. Conservazione, recupero, sviluppo dell'ambiente naturale.
2. Promozione economica e sociale compatibile con l'ambiente.
3. Fruizione controllata.

**9.2. Strategie:**

1. Articolazione di zona F4 in zona F4/O, orientata, zona F4/G, guidata, e- F4/P, di promozione economica e sociale, e F4 di Valle Grotari e Valle Vulcan.
2. Disciplina di trasformazioni.
3. Previsione di opere per conservazione, sviluppo, fruizione e valorizzazione dell'ambiente naturale e del paesaggio.
4. Risagomatura di bocche lagunari.
5. Scavo di canali lagunari per equilibrio di flussi e riflussi alle foci, con fissazione di criteri.
6. Ripristino, ampliamento e costituzione di nuove barene, con fissazione di criteri per compatibilità paesaggistica e ambientale lagunare.
7. Rafforzamento di cordone litorale.
8. Ripristino di aree boscate e zone umide, con fissazione di criteri.
9. Controllo di acquacoltura presso Isola Marinetta.
10. Potenziamento di centro visite presso Valle Canal Novo.
11. Costituzione di casoni nuovi, con previsione di studio idraulico per il sito Madoneta-Velo.
12. Recupero di fabbricati esistenti.
13. In area di riserva naturale: costituzione di riserva naturale.
14. *(Soppresso).*
15. Attuazione di opere rilevanti mediante Prp.

**9.3. Limiti di flessibilità:**

1. Le destinazioni d'uso di zone F4 possono essere modificate e integrate solo in funzione di:
  - a) interesse pubblico;
  - b) esclusione di alterazioni dello stato dei luoghi;
  - c) limitazione di carichi di traffico nautico.
2. Le zone F4:
  - a) non sono riducibili, *se non con contestuale compensazione con altre aree di superficie e interesse ambientale uguali o superiori, tale che sia realizzato complessivamente il mantenimento o un miglioramento quantitativo e qualitativo e previa valutazione di*

*incidenza positiva. L'interesse ambientale uguale o superiore può essere costituito anche mediante interventi specifici;*

**b)** sono incrementabili.

- 3.** *Sono escluse modifiche di Prg riducenti la tutela paesaggistica ed ambientale ed in particolare modifiche nei confronti dei criteri impartiti nelle norme di attuazione per lo scavo di canali lagunari.*
- 4.** Numero massimo complessivo di casoni nuovi: 20.
- 5.** Sono escluse modifiche di Prg riducenti la tutela paesaggistica e ambientale.
- 6.** *In assenza di Prp sono ammesse esclusivamente le opere indicate nella sezione B), comma 4, delle norme di zona.*
- 7.** Il perimetro di siti di opere e progetti unitari previsti in zonizzazione e Prp ad essi afferente può essere modificato per adeguamento a stato dei luoghi.
- 8.** La divisione in Prp diversi di zona F4 può essere modificata per adeguamento a stato dei luoghi.
- 9.** Per insediamento produttivo Almar sono escluse modifiche di Prg prevedenti opere superanti i limiti del progetto approvato.



## **10. VIABILITÀ COMPRENSORIALE O DI COLLEGAMENTO.**

### **10.1. Obiettivo:**

1. Collegamento efficiente con entroterra.
2. Miglioramento di livello di servizio per collegamenti locali.

### **10.2. Strategie:**

1. Adeguamento di caratteristiche.
2. Costituzione di tronchi nuovi.

### **10.3. Limiti di flessibilità:**

1. Sono ammesse modifiche e integrazioni purchè siano assicurati collegamenti con entroterra e locali efficienti.

## **11. VIABILITÀ DI QUARTIERE.**

### **11.1. Obiettivo:**

1. Miglioramento di livello o costituzione di servizio per collegamenti puntuali.

### **11.2. Strategie:**

1. Adeguamento di caratteristiche.
2. Costituzione ove *necessario* di tronchi nuovi.

### **11.3. Limiti di flessibilità:**

1. Sono ammesse modifiche, integrazioni e previsioni nuove purchè sia assicurato il servizio puntuale.

## **12. PERCORSI CICLABILI.**

### **12.1. Obiettivi:**

1. Costituzione di servizio urbano e turistico.
2. Valorizzazione del territorio.

### **12.2. Strategie:**

1. Collegamento di centro abitato, aree produttive e aree di interesse paesaggistico.
2. Inserimento di territorio comunale in itinerario di interesse provinciale.

### **12.3. Limiti di flessibilità:**

1. Sono ammesse modifiche, integrazioni e previsioni nuove purchè siano assicurati comunque i servizi urbano e turistico e il collegamento con entroterra.

### **13. PONTI PEDONALI.**

#### **13.1. Obiettivo:**

1. Miglioramento di collegamenti tra aree residenziali e aree di mercato del pesce, produttive e portuali.

#### **13.2. Strategia:**

1. Costituzione di collegamenti pedonali.

#### **13.3. Limiti di flessibilità:**

1. La localizzazione è modificabile, purché sia assicurato collegamento efficiente verso il nucleo storico.

## **14. ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.**

### **14.1. Obiettivo:**

1. Tutela e valorizzazione di luoghi.

### **14.2. Strategia:**

1. Fissazione di procedure di intervento assicuranti tutela.

### **14.3. Limiti di flessibilità:**

1. Le zone:
  - a) non sono riducibili;
  - b) sono ampliabili.
2. Sono esclusi:
  - a) mutamento di destinazione di zona;
  - b) inserimento di nuove previsioni edificatorie.

**15. COMPLESSI SOGGETTI A VINCOLO CULTURALE DI CUI A DLGS 42/2004, PARTE SECONDA.**

**15.1. Obiettivo:**

1. Tutela, recupero e valorizzazione.

**15.2. Strategie:**

1. Inclusione in zona A.
2. Sottoposizione di progetto per demolizioni, rimozioni, modifiche, restauri e modifiche di destinazione d'uso ad autorizzazione di Soprintendenza per i *Bap*.

**15.3. Limiti di flessibilità:**

1. E' esclusa riduzione di tutela.

**15 BIS. SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA.  
ZONA DI PROTEZIONE SPECIALE.**

**15 BIS.1. Obiettivo:**

1. *Mantenimento o ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturale e seminaturale e della specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario.*

**15 BIS.2. Strategia:**

1. *Sottoposizione di piani territoriali, urbanistici e di settore a una procedura per individuare e valutare i principali effetti che il piano può avere sul sito, tenutosi conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.*

**15 BIS.3. Limiti di flessibilità:**

1. *Le previsioni grafiche di sito di importanza comunitaria e zona di protezione speciale non sono modificabili.*

## **16. CASONI.**

### **16.1. Obiettivo:**

1. Tutela, recupero e sviluppo di opere tipiche dell'ambiente lagunare.

### **16.2. Strategia:**

1. Localizzazione di casoni nuovi in aree di Casone previsto o prevedibile.
2. Fissazione di criteri costruttivi coerenti con la tipologia storica.

### **16.3. Limiti di flessibilità:**

1. Sono escluse modifiche di Prg inserenti criteri costruttivi incoerenti con la tipologia storica.



## **17. VINCOLI DIVERSI.**

### **17.1. Obiettivo:**

1. *Controllo di trasformazioni.*

### **17.2. Strategia:**

1. *Fissazione di limiti o procedure di intervento.*

### **17.3. Limiti di flessibilità:**

1. *I perimetri di Prp sono modificabili per:*
  - a) *adeguamento a modifiche di zone;*
  - b) *ricomprensione di aree fisicamente o funzionalmente connesse;*
  - c) *esclusione di aree fisicamente o funzionalmente non connesse, non più del 10% della superficie compresa dal Prg;*
  - d) *divisione di uno in più ambiti di Prp, in zone D2H2 e L1, e altre connesse purché sia assicurata la possibilità di allacciamenti viari e tecnologici e organicità di insediamento;*
  - e) *soppressione, modifica o inserimento di perimetro di Prp previgente in area di Prp oggetto rispettivamente di revoca, variante o formazione. Il perimetro di Prp previgente in area in cui il Prp è formato può sostituire il perimetro di Prp previsto.*  
*Perimetri di Prp nuovi sono comunque inseribili conseguentemente a modifiche di zone o norme comportanti aumento di carico insediativo o necessità di controllo puntuale.*
2. *I limiti di distanza conseguenti a leggi, regolamenti o determinazioni diverse sono modificabili, riducibili o incrementabili conseguentemente alle leggi, regolamenti o determinazioni e a modifiche aventi ad oggetto opere che ne costituiscono la causa.*
3. *L'indicazione di acqua è modificabile per adeguamento a stato di fatto o progetto di ente realizzatore di opere. Le zone diverse interessate possono essere modificate conseguentemente, indipendentemente dai limiti di flessibilità loro specifici.*
4. *E' ammesso l'inserimento in aree determinate di vincoli al rispetto di destinazioni d'uso determinate comprese tra le destinazioni d'uso già previste dal Prg o inserite per realizzare opere compatibili, anche mediante individuazione grafica.*
5. *Le norme di attuazione sono modificabili, eccetto che per incremento di indici di fabbricabilità e rapporti di copertura, fermo restando quanto previsto per zone B, e salvo il rispetto di limiti di flessibilità diversi.*
6. *Le modifiche del piano operativo non possono comportare una capacità insediativa superiore a:*
  - a) *abitanti 2.200 di popolazione stabile;*

**b)** *abitanti 1.500 di popolazione turistica.*

**18. CORREZIONI - AGGIORNAMENTI.****18.1. Obiettivo:**

1. Correzione di aspetti materiali, applicativi o valutativi.
2. *Adeguamento ad atti esterni.*
3. *Aggiornamento di stato di fatto.*

**18.2. Strategia:**

1. *Rettifica, aggiornamento e adeguamento di elaborati.*

**18.3. Limiti di flessibilità:**

1. Sono ammesse:
  - a) correzioni di errori materiali;
  - b) soppressione di parti di Prg non aventi efficacia normativa;
  - c) revisione di edifici di particolare interesse storico-artistico o documentale, mediante Prp, fermi restando i vincoli di cui a *Dlgs 42/2004, parte seconda*;
  - d) *modifica di riferimento ad atti esterni conseguentemente alla modifica degli atti esterni*;
  - e) *adeguamento degli elementi di fatto a stato di fatto.*

**19. VARIE.**

1. Obiettivi e strategie sono riferiti a Strategia di piano, e costituiscono il quadro di riferimento per *necessità di direttive e possibilità di modifiche in accoglimento di riserve, osservazioni e opposizioni*.
2. Limiti di flessibilità sono riferiti a zonizzazione e norme di attuazione, e costituiscono limiti per *varianti di Prg non soggette a esame regionale e modifiche di Prg mediante Prp*.
3. La rappresentazione grafica in Strategia di piano di elementi vale come localizzazione di massima.
4. I limiti di flessibilità sono riferiti a previsioni di Prg approvato ed eventualmente modificato con procedura *comportante esame regionale*.
5. *(Soppresso)*.
6. Gli elementi del territorio rappresentati in Strategia di piano sono i principali. Obiettivi, strategie e limiti di flessibilità valgono anche per i secondari ivi non rappresentati.
7. Modifiche e integrazioni incidenti sostanzialmente su igiene e sanità sono sottoposte a parere di Ass.
8. Restano salve le possibilità di *modifica del Prg senza esame regionale previste dalla legge*, ove non contrastanti con limiti di flessibilità. *Le modifiche aventi contenuti di cui al periodo precedente possono essere inserite anche attraverso Prp, sempre ove non contrastanti con i limiti di flessibilità*.
9. Modifiche e integrazioni rispettano comunque leggi, piani e regolamenti sovraordinati, e obiettivi e strategie di Strategia di piano.
10. L'espressione «opere e progetti unitari» è riferita a specifici contenuti di zonizzazione.
11. *Il Prp può modificare il Prg anche all'esterno del suo perimetro, per adeguamento di previsioni per aree da esso escluse o con esso connesse*.
12. *La previsione di servizi ed attrezzature collettive e viabilità in Prp in cui attua previsione o possibilità di Prg, non costituisce modifica di Prg non è soggetta a limiti di flessibilità e non è computata ai fini di riduzione o incremento di zone*.
13. *Le modifiche rientranti nei limiti di flessibilità possono comunque essere attuate senza direttive e senza modifica di strategia di piano*.

---

Ass = Azienda per i servizi sanitari.  
Bap = Beni architettonici e paesaggistici.  
Prg = Piano regolatore generale comunale.  
Prp = Prp (1) / Pac (2) / Pdp (3) / Pcs (4) / Pdr (5) / Pip (6) / Peep (7).

- (1) Piano regolatore particolareggiato.
- (2) Piano attuativo comunale.
- (3) Piano del porto.
- (4) Piano di conservazione e sviluppo.
- (5) Piano di recupero.
- (6) Piano per insediamenti produttivi.
- (7) Piano per l'edilizia economica e popolare.