



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
COMUNE DI MONFALCONE

## ***Variante n. 60 al PRGC***

**MONFALCONE**

# **RELAZIONE**

***Di verifica e asseverazione rispetto della LR 5/2007  
art. 63 sexies***

Redazione Servizio Pianificazione urbanistica ed edilizia  
Segretario Generale Dirigente ad Interim AREA TECNICA :  
Francesca Finco

Progettisti:  
Marina BERTOTTI

Collaboratori:  
Giorgio PINELLI  
Angelo ROSSI

Luglio 2019

## **1. FINALITA' DELLA VARIANTE**

Al fine di promuovere iniziative volte a individuare specifiche aree di protezione dell'ambiente cittadino con caratteri di rilevanza storico, artistica, culturale ed ambientale sulle quali limitare o interdire alle condizioni di legge lo svolgimento di attività commerciali, su iniziativa dell'Amministrazione Comunale, in data 15/06/2019, è stata siglata l'intesa tra il Comune e la Regione FVG (approvata con DGR 752 del 10-05-2019) stando alla previsione di cui all'articolo 1, comma 4, del D.Lgs. 222/2016, che cita: *“ il comune, d'intesa con la regione, sentito il competente soprintendente del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, può adottare deliberazioni volte a delimitare, sentite le associazioni di categoria, zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui è vietato o subordinato ad autorizzazione rilasciata ai sensi dell'articolo 15 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, l'esercizio di una o più attività di cui al presente decreto, individuate con riferimento al tipo o alla categoria merceologica, in quanto non compatibile con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale”*.

Per raggiungere tale obiettivo, fortemente voluto dall'Amministrazione Comunale (fin dall'investitura con il suo primo atto, la DG 76/0284 del 16-11-2016), l'intesa sottoscritta, muove da esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e persegue tale obiettivo di garanzia e promozione attuando le misure previste dal DLgs 222/2016, che consentono di vietare o subordinare ad autorizzazione l'esercizio di una o più attività di cui al DLgs citato, individuandole con riferimento al tipo o alla categoria merceologica nell'ottica di garantire la compatibilità dell'utilizzo del patrimonio culturale con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio insistente nelle zone stesse.

In particolare, la Regione (ma ancora prima la Soprintendenza che si è espressa nel febbraio 2019) ha riconosciuto le due Zone individuate dal Comune (all'interno della zona omogenea urbanistica A3 del centro città e della zona urbanistica A3 del Quartiere di Panzano riconosciuto con valore storico artistico ed architettonico), in cui vietare o subordinare l'esercizio di una o più attività, come sopra specificato, impegnando il Comune a recepire la perimetrazione nella strumentazione urbanistica comunale, nonché a fornire alla Soprintendenza e al Ministero dello sviluppo economico per il tramite della Regione, copia delle deliberazioni adottate necessarie alle attività di monitoraggio sugli effetti applicativi della disciplina di settore.

Per questo motivo, visti i contenuti dell'intesa, è stata predisposta la variante al PRGC denominata n. 60.

Viene integrata la vigente tavola P7 del PRGC che riguarda il centro storico cittadino e che prescrive gli interventi realizzabili con l'aggiunta del perimetro delle due Zone 1) (via Sant'Ambrogio) e 2) (tutta la rimanente zona A3) all'interno della zona omogenea "A3" di PRGC. La zona omogenea A3 non viene modificata dal punto di vista urbanistico. La zona 2) risulta lambire la limitrofa Zona Omogenea B1 perché sono state inglobate tutte le geometrie delle strade che la contornano e integrata con alcuni edifici cosiddetti "di particolare interesse" dove sono presenti alcune attività commerciali.

La tavola P7, quale parte integrante del PRGC, viene quindi suddivisa in P7a che riguarda il centro cittadino e P7b che rappresenta l'altro centro storico di Monfalcone, il Quartiere di Panzano, quale impianto urbanistico storico risalente ai primi anni del XX secolo quando è stato fondato il Cantiere Navale e oggetto di un importante Piano di Recupero.

La perimetrazione della Zona 2) di Panzano non riguarda tutto il Quartiere ma solo quella parte dove sono presenti attività commerciali ed economiche in genere.

Le modifiche non sono di tipo sostanziale, ma sono di livello comunale ai sensi dell'art. 63 sexies, comma 1, lettera c) della LR 5/2007, che recita: "*c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura*" come introdotto dalla recente LR 6/2019 entrata in vigore il 1° maggio u.s.

## **2. MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – ARTT. 7 e integrazione all'art. 13**

La modifica principale è nell'art. 7 delle NTA di PRGC – Elaborato "N1" riguardo le "destinazioni d'uso" ammesse. Si inserisce un quarto comma in cui vengono riportate le volontà espresse dalle Direttive di PRGC in merito ad alcune attività direzionali che rispetto l'art. 5 comma1 lettera e) della LR 19/09 vengono limitate solo ad alcune categorie specifiche.

Nei commi seguenti vengono indicate le limitazioni e i divieti di cui alla finalità della variante e all'intesa stipulata, vietando soprattutto attività non ritenute consone in un'area di centro storico nell'ottica di garantire la compatibilità dell'utilizzo del patrimonio culturale con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio insistente nelle zone stesse.

L'integrazione all'art. 13 delle medesime NTA riguarda sempre nello specifico il rimando al suddetto art. 7.

## **3. VERIFICA DEL RISPETTO DELL'ART. 63 SEXIES COMMA 1 lettera c)**

La variante n. 60 riguarda:

la modifica della Tavola grafica "P7 – centro storico" introducendo nella stessa le Zone 1 e 2 di cui all'intesa con la Regione. La tavola viene ridenominata "P7a" perché viene proposta una tavola aggiuntiva denominata "P7b" che riguarda l'altra ZO A3 del territorio corrispondente al Quartiere di Panzano.

	<b>Modifiche proposte NORMATIVA</b>	<b>Verifica con LR 5/2007 e s.m.i.</b>
<b>1</b>	<b>Art. 7 – Destinazioni d'uso</b>	<p>Modifica che riguarda normativa art. 7 – "destinazione d'uso"</p> <p>La modifica NON prevede l'aumento di indici e cubature;</p> <p>Non modifica il piano struttura;</p> <p>Non si incrementano i carichi insediativi delle zona A3;</p> <p>La modifica rientra nell'art. 63 sexies comma 1 lettera c) :</p> <p><b><i>"c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura"</i></b></p>

## ASSEVERAZIONE

La sottoscritta arch. MARINA BERTOTTI, Responsabile di P.O. delle Unità Operative Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Monfalcone, in qualità di Progettista della variante n. 60 al PRGC, vista la relazione di cui sopra; vista la modifica all'art. 7 e conseguentemente anche l'integrazione dell'art. 13 delle NTA del PRGC ha verificato che la variante di livello comunale n. 60 al PRGC, per i suoi contenuti NON SOSTANZIALI, rispetta l'art. 63 sexies comma 1 lettera c) della LR 5/2007 così come integrata dalla LR 6/2019:

***c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura"***

La variante non modifica il Piano struttura né contrasta con gli obiettivi e le strategie, non aumenta il carico insediativo né altri fabbisogni ed è conforme alle Direttive impartite con DC 7/28 del 07-05-2018,

Per questi motivi

ASSEVERA

Che i contenuti della variante di livello comunale denominata n. 60 al PRGC rispettano le condizioni di cui all'articolo 63 sexies, comma 1 lettera c) della LR 5/2007 così come integrata dalla LR 6/2019.

Monfalcone, luglio 2019

arch. Marina Bertotti\*

---

\* documento informatico sottoscritto digitale ai sensi del DLgs 82/2005 e s.m.i e norme correlate