



**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
COMUNE DI MONFALCONE**

**PRPC  
di iniziativa pubblica per la zona nautica L2  
e le aree limitrofe al canale Valentinis**

**VARIANTE n° 1**

**Norme di Attuazione**

Servizio 4° - Gestione Territorio e Patrimonio Immobiliare  
Unità Operativa URBANISTICA

*MARZO 2011*

*Responsabile del Procedimento: arch. Maurizio Gobbato*  
*Progettista: arch. Marina Bertotti*  
*Collaboratori: geom. Patrizia Fois - sig.ra Annita Cobelli*



## PARTE PRIMA

### DISPOSIZIONI GENERALI E MODALITA' ATTUATIVE

#### **Art. 1 Riferimenti legislativi ed urbanistici**

Il PRPC di iniziativa pubblica soggetto alle presenti NTA é redatto ai sensi delle disposizioni contenute nella LR 5/2007; nel DPreg. 086/Pres del 20-03-2008; dell'art. 24 LR 12/2008.

Esso concerne le modalità di attuazione urbanistica della zona L2 "attrezzature portuali di interesse comunale" e delle aree limitrofe poste tra la sponda del Canale e la viabilità comunale.

Per quanto non espressamente indicato nel presente PRPC si rimanda alle NTA del PRGC.

#### **Art. 2 Contenuti ed obiettivi del PRPC**

Il PRPC svolge, precisa, integra ed attua le previsioni del PRGC per le zone e l'ambito cui essi si riferiscono al fine di favorirne un'organica ed unitaria attuazione.

Il PRPC persegue i seguenti obiettivi:

- favorire la riqualificazione ambientale dell'intero ambito e valorizzarne le potenzialità;
- indicare le attrezzature di interesse pubblico necessarie alla fruibilità urbana e turistico-ricreativa dell'area;
- individuare le infrastrutture e le opere di interesse generale necessarie.

#### **Art. 3 Modalità di attuazione del PRPC**

L'attuazione del PRPC avviene con procedura diretta per la realizzazione di tutti gli interventi previsti e consentiti dalle norme di zona.

L'Amministrazione Comunale potrà procedere all'acquisizione delle aree comprese nel presente PRPC, con la finalità di favorire il conseguimento degli obiettivi dello stesso.

#### **Art. 4 Interpretazione delle norme e dell'azzonamento**

L'azzonamento del PRPC andrà interpretato alla luce di criteri funzionali, di congruità ed efficienza degli interventi previsti e le indicazioni grafiche non dovranno essere ritenute una miniatura dei progetti che su questo ambito potranno esprimersi.



## PARTE SECONDA

### MODALITA' DI INTERVENTO E DI GESTIONE

#### **Art. 5- Banchina portuale comunale**

É l'area, compresa fra lo specchio d'acqua e la viabilità, destinata alle infrastrutture di servizio, agli approdi privati e pubblici.

In tale area sono consentiti, con procedura diretta, tutti gli interventi infrastrutturali atti a dotare la banchina di dispositivi, logistici, infrastrutturali e di sicurezza che non comportino modifiche al profilo planimetrico della banchina stessa.

Sarà consentita, unicamente in un punto, la eventuale costruzione di uno scivolo per l'ammarraggio dei natanti (ovvero l'installazione di equipollente struttura di sollevamento e trasbordo degli stessi) purché tale realizzazione assicuri, anche mediante opportune deviazioni, la continuità dei percorsi longitudinali.

Tale realizzazione potrà comportare anche opere da realizzare nell'ambito dello specchio d'acqua; in tal caso essa dovrà rispettare i criteri operativi di cui al successivo art. 13.

#### **Art. 6 - Area della banchina portuale riservata**

É l'area destinata alle infrastrutture di servizio della Capitaneria di porto e/o degli altri enti pubblici preposti alla gestione dei servizi e della vigilanza.

In tale area sono consentiti, con procedura diretta, gli interventi per realizzazione di pontili ed attracchi, e per le infrastrutture ad essi connesse.

La realizzazione di tali strutture/attrezzature non potrà comportare interramenti tali da ridurre lo specchio acqueo esistente.

#### **Art. 7 - Aree ed edifici connessi all'area portuale**

Sono suddivisi nella tavola n. 6 – Azzonamento in n. 3 lotti:

##### **LOTTO n. 1**

Area ed edificio esistente (pescheria).

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- direzionali
- commerciali al minuto
- esercizi pubblici/ristorazione

É consentito l'ampliamento dell'edificio in altezza per un totale di due piani fuori terra.



### **LOTTO n. 2**

Area destinata a servizio della viabilità per la connessione con la via Boito.

Sono consentite rampe e scale con spazi di sosta.

### **LOTTO n. 3**

E' consentita la realizzazione di un unico edificio, localizzato e nel rispetto della sagoma limite come risulta dalla Tavola n. 6 "Azzonamento" con le seguenti destinazioni d'uso:

- direzionali
- commerciali al minuto
- esercizi pubblici/ristorazione
- sedi associative

e con i seguenti parametri:

- distanza dai confini di proprietà: da 0 a 5 mt;
- distanza dalle strade: 5 mt;
- distanza tra pareti finestrate: 10 mt;
- altezza massima: ml. 6

Nel lotto è consentita altresì la localizzazione di servizi igienici a servizio della nautica, parcheggi a servizio delle attività sopra indicate.

L'area non soggetta ad edificazione né a parcheggio dovrà essere sistemata a verde opportunamente piantumato e per quanto possibile dovranno essere conservate le essenze arboree esistenti.

Dovrà essere prevista una connessione pedonale tra la via Boito e la passeggiata lungo il Canale Valentinis.

### **Art. 8- Viabilità ciclopedonale**

É l'ambito riservato ai percorsi pedonali e ciclabili posti al livello della banchina portuale.

L'organizzazione di tale ambito e l'eventuale separazione degli spazi da riservare ai due tipi di utenza é demandata alle valutazioni puntuali di eventuali progetti di arredo funzionale ed urbano degli stessi.

Tali progetti, al fine di arricchire la funzionalità e l'accoglienza dell'ambito, potranno indicare aree attrezzabili con panchine, spazi di sosta, stalli per i cicli ed eventuali gazebo, o edicole mobili, collocati in modo da non recare pregiudizio alla continuità ed alla sicurezza dei percorsi.

Le pavimentazioni delle aree di parcheggio e manovra, nonché gli spazi riservati dalla viabilità ciclabile dovranno essere realizzati utilizzando materiale permeabile.



**Art. 9- Aree di parcheggio**

É l'ambito riservato alla sosta delle auto posto al livello della banchina portuale.

Le pavimentazioni delle aree di parcheggio e manovra dovranno essere realizzate utilizzando materiale permeabile.

In tale area sono consentiti unicamente gli interventi finalizzati alla sistemazione, infrastrutturazione o sicurezza della stessa in relazione alla sua funzionalità.

**Art. 10- Aree di parcheggio e manovra alberate**

Sono gli ambiti riservati alla sosta delle auto posti al livello della viabilità urbana.

Tali aree dovranno essere sistemate a parcheggi opportunamente protetti, integrati ed abbelliti da alberature di alto fusto.

Gli interventi su tali aree dovranno operare in modo da rispettare, dove presenti e nella misura opportuna e possibile, le alberature esistenti.

**Art. 11-Verde pubblico attrezzato**

E' costituito da un'area destinata a integrare il ruolo di ambito ricreativo e di "decelerazione" urbanistica del presente PRPC.

Tale area dovrà essere attrezzata a parco pubblico, opportunamente alberata ed arredata, e dotata delle attrezzature ricreative atte a qualificarne il ruolo e la funzione.

Gli interventi su tali aree dovranno operare in modo da rispettare, dove presenti e nella misura opportuna e possibile, le alberature esistenti.

In tale area non saranno consentiti interventi edilizi.

**Art. 12 -Verde di arredo e complemento**

E' localizzato nella Tavola n. 6 "Azzonamento" in due parti:

- la sottile fascia di terra, di proprietà demaniale posta fra il parco lamiere della Fincantieri e l'area della banchina portuale riservata.
- L'area costituente la scarpata a fianco della passeggiata ciclo pedonale lungo la sponda sinistra del Canale Valentinis.

Tale area dovrà essere mantenuta a verde alberato ed opportunamente protetta e coltivata.



### **Art. 13-Specchio d'acqua e posti barca**

Gli interventi infrastrutturali in tale ambito, finalizzati alla sicurezza del traffico nautico, alla funzionalità degli approdi, alla protezione dei posti barca, alla manutenzione idraulica o alla pulizia del canale, dovranno essere realizzati con il criterio di non ridurre la superficie dello specchio d'acqua e di migliorarne le prerogative ambientali e paesaggistiche.

L'indicazione grafica dei posti barca nella planimetria di azzonamento del PRPC ha valore descrittivo della funzione dell'area e non costituisce prescrizione delle modalità d'uso.