



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

**COMUNE DI MONFALCONE**

PRPC di iniziativa pubblica per la zone L2 e le aree limitrofe  
al Canale Valentinis

**VARIANTE n. 1**

**RELAZIONE GENERALE**

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

*Responsabile del Procedimento:*

*arch. Maurizio Gobbato*

*Progettista:*

*arch. Marina Bertotti*

*Collaboratori:*

*geom. Patrizia Fois - sig.ra Annita Cobelli*



## 1. Criteri ed obiettivi dell'Amministrazione Comunale<sup>1</sup>

Il canale Conte Eugenio Valentinis, ed in particolare la testata dello stesso in corrispondenza dell'incrocio fra la via Arrigo Boito (SS14) e il Viale O. Cosulich (tratto iniziale della SP 19 Monfalcone-Grado), costituisce uno dei siti importanti sotto l'aspetto paesaggistico ed iconografico della città di Monfalcone.

Il sito infatti compendia una serie di elementi suggestivi, essendo il punto più settentrionale dell'Adriatico, e del Mediterraneo, essendo il punto di cerniera visuale fra la città ed i cantieri, struttura produttiva fondamentale intrecciata con la storia e l'economia della città, essendo il porto nautico-ricreativo storico e popolare più intimamente collegato con i residenti del centro.

Gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale nell'avviare la predisposizione di un PRPC di iniziativa pubblica per questo ambito sono stati pertanto quelli di prevedere e coordinare gli interventi di qualificazione di tale area attesa l'importanza strategica della stessa in termini di risorsa e di immagine per l'intera città.

Il PRPC ha preso quindi in esame:

- la zona L2 (attrezzature portuali di interesse comunale) corrispondente alla sponda sinistra ed alla testata del canale Valentinis
- la zona L1 (attrezzature portuali di interesse regionale), corrispondente alla sponda destra del canale;
- le varie zone "S", destinate a servizi (S1b parcheggio pubblico ed S5c nucleo elementare di verde, ubicate tra la sponda sinistra del Valentinis e la via Boito), comprese fra la testata del canale e la via Boito in grado di costituire fattore di integrazione tra la zona nautica e portuale e la città con particolare attenzione agli aspetti paesaggistici ed alla necessaria dotazione di zone di parcheggi.

Fra gli intenti vi è stata anche l'attenzione a rendere concreta la possibile utilizzazione, oltre che per la nautica da diporto, anche per lo svago, il passeggio, i percorsi ciclabili e per l'organizzazione di manifestazioni, di vario genere, nell'area del Porticciolo Nazario Sauro, manifestazioni, ora non più possibili visto il progetto e la prossima realizzazione della rotatoria tra il Viale O. Cosulich, il Viale Verdi, la via A. Boito e il Viale San Marco che coinvolge parte delle aree del Porticciolo sia come percorso ciclabile in sottopasso sia come rampe di discesa e di risalita per le automobili che rendono di fatto inutilizzabile a manifestazioni lo spazio antistante la banchina e la pescheria.

---

<sup>1</sup> Dalla relazione generale del PRPC vigente redatta dagli arch. Savonitto e Ceschia progettisti del piano aggiornata all'attualità.



*Vista verso Nord*



*Vista verso Sud*

## 2. La storia del canale Valentinis<sup>2</sup>

*Da Renato Duca, trasportare le acque laddove le terre sono soggette a siccità – edizioni del Consorzio culturale del monfalconese – 2003*

“Negli anni a cavallo del ‘900 due iniziative concomitanti crearono le premesse per l’avvio in termini moderni della nostra rivoluzione industriale tramite l’insediamento della cantieristica e l’ulteriore potenziamento del porto: prima, l’accordo tra il Comune di Monfalcone ed il Consorzio Acque di ronchi per rendere navigabile il tratto terminale (odierno canale Valentinis) del costruendo canale irriguo- industriale de Dottori; poi la decisione delle imprese Faccanoni- Piani- Galimberti ed adriatica di utilizzare gran parte dei terreni della palude quale cava di prestito.

Nel 1900, infatti, l’Impresa Faccanoni (assuntrice di un cospicuo lotto di lavori per la costruzione del nuovo porto di Trieste), venuta a conoscenza dell’accordo per il canale de Dottori, ottenne dal Comune i terreni destinati all’importante via navigabile e diede inizio allo scavo.

Ultimata la costruzione del canale e dovendo fornire ulteriori materiali, l’impresa acquistò altri terreni a ridosso del Porto Rosega e proseguì i prelievi, dando vita in tal modo al bacino omonimo.

Nel 1907, completata la fornitura di materiali da tombamento, l’Impresa cedette al Cantiere Navale Triestino dei F.lli Cosulich i terreni utilizzati.

Questi colsero al volo l’occasione per prevedere velocemente alla costruzione delle infrastrutture necessarie, dal momento che lo specchio d’acqua monfalconese non solo era più agibile, rispetto quelli triestini, ma le sue acque, rese dolci dall’apporto del canale de Dottori-Valentinis, consentivano nella fase di allestimento di tenere il naviglio in acque meno salate, quindi meno corrosive.



<sup>2</sup> Dalla relazione generale del PRPC vigente redatta dagli arch. Savonitto e Ceschia progettisti del piano



### 3. Le aree interessate dal Piano

La proposta di variante n. 1 al PRPC non cambia le aree interessate dal piano.

<sup>3</sup>La sponda sinistra del Canale Valentinis, interamente occupata da attracchi per imbarcazioni da diporto, è servita da un percorso asfaltato ad uso esclusivo di pedoni e biciclette. Il percorso è dotato anche di illuminazione: l'Amministrazione comunale ha completato un intervento per realizzare una transennatura per separare funzionalmente, per ragioni di sicurezza, la parte destinata a banchina di attracco dal percorso longitudinale ciclopedonale.

<sup>4</sup>La fascia di terreno collocata tra la SS14 (arteria principale di attraversamento della città-denominata via Boito) e il canale (che si trova ad una quota più bassa di circa 3 ml rispetto il piano stradale) non ha mai raggiunto una sistemazione consona alla sua collocazione centrale, soprattutto nella prima parte, forse perché segregata dalla circolazione stradale, forse perché troppo ridotta per consentire redditizie sistemazioni commerciali.

<sup>5</sup>La sponda destra del canale è storicamente occupata dallo stabilimento navale Fincantieri, che da questo punto di contatto con il centro città si estende profondamente verso il mare. Fincantieri si affaccia verso la città, con il "parco lamiere" che costituisce una sorta di retro dei suoi stabilimenti.

La testata del canale Valentinis, foce del canale de Dottori, è anch'essa occupata da attracchi per imbarcazioni da diporto, nonché è stato installato un pontile mobile per le motovedette della Capitaneria di Porto; è lambita dal viale Oscar Cosulich, che connette il centro di Monfalcone con le sue zone litoranee (ingresso stabilimento Fincantieri, rione di Panzano, porti nautici, spiagge).



Vista dal canale verso la Fincantieri e Parco lamiere



<sup>3</sup> Dalla relazione generale del PRPC vigente redatta dagli arch. Savonitto e Ceschia progettisti del piano aggiornata all'attualità.

<sup>4</sup> Idem c.s.

<sup>5</sup> Idem c.s.

#### 4. Lo stato di fatto – morfologia del sito, uso del suolo e specie vegetali<sup>6</sup>

Analizzando il territorio incluso nel PRPC seguendo la suddivisione urbanistica in zone omogenee, si evidenzia quanto segue:

✓ l'area classificata L2 dal PRGC vigente, allo stato attuale, risulta fisicamente e funzionalmente suddivisa in tre parti:

1) la testata del canale, costituita da una banchina portuale, posta ad una quota di circa + 1,30 m. s.l.m.m., attrezzata per l'ormeggio di 19 imbarcazioni: l'area è riservata all'"Associazione La Darsena", con accesso riservato ai soci;

2) la parte più settentrionale della sponda sinistra, è occupata dal Porticciolo Nazario Sauro, con banchina (quota di circa + 1,30 m. s.l.m.m.) attrezzata all'attracco temporaneo di barche in transito e fino a qualche anno fa dei battelli che facevano servizio estivo di linea tra Monfalcone e Trieste, nonché piazzali carrabili. Qui è ubicato l'edificio sede della Cooperativa Pescatori sede di una "pescheria" collocato a quota banchina.

3) la continuazione della sponda sinistra che dal porticciolo Nazario Sauro, si estende per circa 830 m. verso il mare, fino alla centrale termoelettrica A2A.

Questa porzione di sponda sinistra del canale Valentinis è a sua volta suddivisa in due strisce di terreno:

- quella verso l'acqua, è una banchina larga mediamente 4,50 m., dotata di scalette per facilitare l'accesso alle 290 imbarcazioni dei soci del Circolo Nautico Canale Valentinis, illuminata e protetta da transenna tura realizzata con elementi metallici che separa la zona riservata alla nautica da quella destinata ai pedoni ed ai ciclisti, che già oggi fruiscono di questa passeggiata a mare;

- quella verso terra, larga dai 3,00 m. ai 16,50 m., è una scarpata con diversa pendenza, che collega la banchina (quota +1,30 m. s.l.m.m.) con la porzione di territorio compreso tra il canale e la SS 14 (quota +2,90 m. s.l.m.m.), in parte occupata da edifici molto eterogenei tra di loro, per tipologie edilizie e destinazione d'uso, in parte in edificata (condomini anni '60 – casette più o meno ristrutturate – Caserma della Guardia di Finanza). Questa "scarpata" in alcuni punti piuttosto incolta, è caratterizzata dalla presenza di un filare di alberi piantati regolarmente ogni 6 metri circa; sono presenti *Acer negrundo*, *Prunus cerasi*, *fera pissardii*, *Lagerstroemia indica*, *Tilia americana*. A metà percorso è presente un esemplare di *cedrus deodara* di considerevoli dimensioni.

Le zone comprese tra il canale e la SS 14 – classificate S5c dal PRGC vigente – sono in parte recintate e utilizzate quali spazi commerciali all'aperto ed in parte incolte ed inutilizzate con il conseguente aspetto degradato. Caratterizza questa zona la sola presenza di alcuni esemplari di *Morus alba*, *Catalpa*, *Populus nigra*, di considerevoli dimensioni.

Il pontile galleggiante ancorato alla banchina di recente costruzione sulla sponda destra del Canale Valentinis, e destinato alle motovedette della Capitaneria di Porto rientra nella zona classificata L1 (Portuale di interesse regionale) dal PRGC vigente. L'accesso dal viale Cosulich è chiuso da un cancello.

---

<sup>6</sup> *Idem c.s.*

La zona classificata D1da (sponda destra del canale Valentinis) è suddivisa in due parti: la sponda destra del canale, in terreno naturale palancolato per evitare erosione delle onde, è larga circa 15 m.

- Il retrostante parco lamiere della Fincantieri non occupa la fascia di terreno prospiciente l'acqua, che è caratterizzato da elevato degrado e da alcuni esemplari di *Populus nigra*;  
- la porzione di parco lamiere immediatamente a ridosso del viale Cosulich, larga 30 m, è caratterizzata da uno stato di abbandono e da un muro che divide nettamente lo stabilimento industriale dal marciapiede del viale, sul quale è presente un filare di *Platanus acerifolia* piantati a distanza regolare.

Si tratta di un'area demaniale, in concessione alla Fincantieri, e tuttora connessa alle esigenze logistiche del Cantiere. Per tale motivo l'area inizialmente considerata parte del presente PRPC è stata in massima parte esclusa dal perimetro del PRPC.

## **5. tipologie edilizie e materiali costruttivi<sup>7</sup>**

La SS14 (via Boito) rappresenta il limite edificato della città oltre il quale le costruzioni sorte negli ultimi decenni non appaiono inserite in un tessuto urbano di riferimento in quanto prive di connotati architettonici di pregio e caratterizzate da disomogeneità anche per quanto riguarda la azione d'uso (case di abitazione unifamiliari e condominiali, caserma della Guardia di Finanza, distributore di benzina, sedi di associazioni).

Le sponde del canale Valentinis sono caratterizzate da un elevato grado di antropizzazione e da un uso portuale (industria, pesca, nautica da diporto).

Presentano quali unici elementi di naturalità pochi alberi piantati in filari lungo la banchina o cresciuti spontaneamente in zone non utilizzate a fini industriali o residenziali.

---

<sup>7</sup> Dalla relazione generale del PRPC vigente redatta dagli arch. Savonitto e Ceschia progettisti del piano aggiornata all'attualità.



La banchina attrezzata in concessione all'Associazione "la darsena"



La banchina attrezzata in concessione al Circolo Nautico Canale Valentinis.



## 6. la viabilità<sup>8</sup>

Il territorio interessato dal PRPC è lambito dalla viabilità di attraversamento cittadino a grande scorrimento.

In particolare l'accesso automobilistico al porticciolo N. Sauro é collocato - e costituisce una pesante interferenza - proprio in corrispondenza dell'incrocio tra la SSI4 (via Boito) e la SP 19 Monfalcone - Grado che è uno dei nodi cruciali della viabilità monfalconese.

La rampa carrabile che mette in comunicazione il dislivello tra la viabilità cittadina ed il porticciolo Nazario Sauro crea non pochi problemi al traffico sia per i mezzi che entrano

---

<sup>8</sup> Dalla relazione generale del PRPC vigente redatta dagli arch. Savonitto e Ceschia progettisti del piano aggiornata all'attualità.





in porto (manovre azzardate) sia per quelli che escono (semaforo verde riservato che blocca ogni altro transito nell'incrocio).

Tuttavia, come specificato precedentemente verrà realizzata a breve la rotatoria tra il Viale O. Cosulich, il Viale Verdi, la via A. Boito e il Viale San Marco che coinvolge parte delle aree del Porticciolo sia come percorso ciclabile in sottopasso sia come rampe di discesa e di risalita per le automobili in direzione Trieste.

## 7. Situazione urbanistica

L'area interessata dal PRPC include le seguenti zone urbanistiche:

### ***"D1d - Viale Oscar Cosulich"***

Sono consentiti esclusivamente percorsi pedonali e ciclabili, attrezzature per la sosta, punti di ristoro, strutture mobili per attività commerciali e/o espositive temporanee, senza ricorso al preventivo piano attuativo.

### ***"L1 - Attrezzature portuali di interesse regionale"***

Comprende le banchine del porto commerciale di Portorosega e gli spazi retrostanti destinati al deposito ed alla movimentazione delle merci.

E' consentita la realizzazione di magazzini e depositi a cielo scoperto per lo stoccaggio temporaneo delle merci, uffici doganali, attività direzionali connesse con l'uso portuale, edifici e attrezzature per lo sbarco, l'imbarco e la movimentazione di passeggeri, e di merci, altre attrezzature tecniche funzionali all'operatività del Porto.

L'edificazione dovrà avvenire in conformità al Piano regolatore del Porto e dovrà rispettare i seguenti parametri:

- rapporto di copertura: 50% della superficie del lotto;
- parcheggi di relazione: 80% superficie utile degli edifici.

### ***"L2 - Attrezzature portuali di interesse comunale"***

Comprende tutte le aree costiere attrezzate o attrezzabili per la navigazione locale e da diporto, nonché gli sport nautici.

In tale zone l'edificazione è subordinata alla predisposizione di strumentazione attuativa di iniziativa pubblica o privata.

La sottozona L2 comprende le seguenti categorie:

- L2a: attrezzature portuali di interesse comunale "Bacino di Panzano Nord";
- L2b/L2c: attrezzature portuali di interesse comunale Bacino di Panzano area Sud ed Ovest";
- L2d: attrezzature portuali di interesse comunale "Marina Nova";
- L2e: restanti attrezzature portuali di interesse comunale.

Negli edifici con destinazione residenziale esistenti alla data del 21-07-1997 sono consentiti "una tantum" per migliorie igieniche o funzionali interventi di ampliamento entro i limiti di mc. 100 per ciascun alloggio, purché lo stesso non abbia già usufruito di aumenti volumetrici in deroga con normativa analoga del presente piano o di precedenti strumenti urbanistici. In ogni caso andranno detratti dalla possibilità edificatoria gli eventuali ampliamenti.



Sono ammesse demolizioni di superfetazioni con recupero della volumetria demolita da localizzarsi negli edifici principali in aggiunta a quanto previsto dal comma precedente.

Sono ammesse altresì costruzioni accessorie con le superfici ed i volumi previsti dall'art. 13 comma 7 e seguenti.

L2a - "Bacino di Panzano Nord"

Omissis

L2b - Bacino di Panzano area Sud ed Ovest – Isola dei Bagni

Omissis

L2c - Bacino di Panzano area Sud ed Ovest – Hannibal - Sodena

Omissis

L2d - "Marina Nova"

Omissis

**"L2e - restanti attrezzature portuali di interesse comunale".**

Comprende le residue aree costiere attrezzate o attrezzabili per la navigazione locale e da diporto, nonché per gli sport nautici e la pesca. E prevista la realizzazione di tutte le attrezzature ed impianti necessari per gli sport nautici, per l'attività di cui copra, comprese sedi di club nautici, esercizi pubblici e di tutti i servizi connessi.

Tali ambiti sono costituiti dai seguenti comparti:

L2e1) comparto situato lungo la sponda sinistra del Canale Valentinis;

L2e2) comparto situato tra la fine di via dell'Agraria e il comparto L2a sede delle società nautiche del Bacino di Panzano Nord;

L2e3) comparto situato in via nuova Bagni tra l'Hannibal e la SO.DE.NA, denominato "Serraglio";

L2e4) comparto situato in via Consiglio d'Europa (Canale dei Tavoloni).

Si interviene attraverso strumentazione attuativa di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intero singolo comparto come identificato al precedente comma 3.2; in assenza di piani attuativi sono ammessi interventi fino alla straordinaria manutenzione.

La nuova edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri:

- indice fabbricabilità territoriale: mc./ha 3.000;
- altezza massima: ml. 15;
- distanza tra edifici: ml. 20;
- rapporto di copertura: 20% della superficie del lotto;
- parcheggi di relazione relative agli sport nautici e nautica da diporto: 1 posto auto ogni 2 utenti;
- parcheggi per gli esercizi pubblici in misura dell'80% della superficie utile degli stessi;
- servizi igienici (anche wc chimici) 1 per ogni 100 utenti e comunque 1 ogni 100 posti barca.

Gli spazi liberi, salvo quelli destinati alla viabilità ed ai parcheggi dovranno essere sistemati a verde, con alberatura d'alto fusto.

I parcheggi dovranno essere realizzati con materiali permeabili e dotati di alberature idonee ad ombreggiare gli stalli di sosta.

Lungo le sponde degli specchi d'acqua dovrà essere previsto un percorso pedonale della larghezza di almeno ml. 3, dotato di alberature, panchine ed altri eventuali elementi di arredo urbano, liberamente accessibile al pubblico, salvo che durante lo svolgimento di eventuali attività agonistiche.

I materiali e le tipologie edilizie da utilizzare per la realizzazione dei pontili di ormeggio, situati nella parte nord del Canale Est-Ovest, dovranno essere adeguati alla necessità di tutela dell'ambiente e del paesaggio circostante.

### **Zona territoriale omogenea S: Servizi ed attrezzature collettive**

Tale zona è destinata ad ospitare le attrezzature di impianti di interesse generale elencate di cui al regolamento urbanistico della LR 5/07 n. 086/Pres e già richiamate all'art. 9 del DPGR 20/04/95 n. 0126/Pres.

Sono ammessi interventi da parte degli Enti pubblici competenti alla realizzazione delle diverse attrezzature previste. E' altresì ammesso l'intervento di soggetti privati per tutte le tipologie di attrezzature e servizi, subordinatamente alla stipula di una convenzione con il Comune, che stabilisca le forme ed i tempi di realizzazione delle strutture e le modalità di gestione delle stesse, in modo da garantirne l'utilizzo pubblico.

La convenzione dovrà comunque sempre prevedere la possibilità di accesso ed uso, da parte di chiunque, eventualmente a pagamento, sulla base di tariffe concordate e approvate dal Comune stesso.

In tali zone sono consentite deroghe agli interventi ed ai parametri edilizi stabiliti, per la realizzazione di opere pubbliche.

Le aree già destinate o da destinare a tali funzioni sono indicate con apposita grafica e simbologia nella Tavola P6\_a e P6\_b "Zonizzazione".

Essa si articola nelle seguenti sottozone:

- S1 – Attrezzature per viabilità e trasporti;
- S2 – Attrezzature per il culto e la vita associativa e cultura;
- S3 – Attrezzature per l'istruzione;
- S4 – Attrezzature per l'assistenza e la sanità;
- S5 – Verde;
- S6 – Servizi tecnologici.

### **"Zona S1 – Attrezzature per la viabilità e trasporti"**

La zona S1 comprende le seguenti categorie:

#### **7.1. S1b – Parcheggi di relazione**

Tali attrezzature possono essere realizzate sia in superficie che nel sottosuolo anche su più piani. Per quanto attiene l'area retrostante l'edificio dell'ex Mercato coperto, il limite massimo di altezza è la quota stradale di via S. Francesco.

I parcheggi di relazione sono rappresentati nelle tavole grafiche del Piano limitatamente a quelli di maggiori dimensione.

Omissis

**“S5c - Nuclei elementari di verde”**

Sono le aree verdi ed attrezzate a diretto servizio delle abitazioni.

Nelle aree localizzate lungo la sponda sinistra del Canale Valentinis situate dal Porticciolo Nazario Sauro fino all'incrocio con via Sant'Anna è ammessa la costruzione di edifici connessi alle attività sportive e alle attività nautiche, bar, sedi di associazioni, compresi i servizi igienici e quant'altro a servizio e supporto alle attività stesse, 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

**8. vincoli paesaggistici**

Il Canale Valentinis, nonostante la sua denominazione, va considerato alla stregua di uno specchio di mare. Conseguentemente l'ambito territoriale del PRPC ricade totalmente nella fascia di 300 m dalla linea di battigia tutelata ai sensi dell'art. 142 del DLgs 22.01.2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Sotto l'aspetto paesaggistico si può affermare che la peculiarità del luogo sia data dall'incunarsi del mare Adriatico fino nel cuore della città, con il fascino costituito potenzialmente da ogni porticciolo. Anche la presenza del cantiere, impianto gigantesco e per taluni aspetti immaginifico, può costituire una risorsa paesaggistica da gestire e valorizzare.

**<sup>9</sup>9. Interferenze ambientali**

Il sito fisicamente interessato dal PRPC non appare dotato di particolari emergenze di pregio naturalistico, quindi è necessario evidenziare che l'ambito incluso nel PRPC non ricade all'interno di Siti di importanza comunitaria che interessano il territorio di seguito elencati, anzi, da essi, le distanze da un punto medio dell'Ambito sono le seguenti:

- dal SIC - 1T3330003 - Laghi di Doberdo' e di Pietrarossa circa 2,2 Km.
- dal SIC - 1T3330004 - Foce del Timavo circa 3,5 Km.
- dal SIC - IT3330007 - Cavana di Monfalcone circa 2 Km.

---

<sup>9</sup> Dalla relazione generale del PRPC vigente redatta dagli arch. Savonitto e Ceschia progettisti del piano aggiornata all'attualità.



## LA VARIANTE N.1 al PRPC

La variante è stata determinata necessariamente dalla previsione di modifica alla viabilità in Viale Cosulich, dopo l'entrata in vigore della variante allo strumento urbanistico generale di approvazione del progetto viabilistico preliminare che ha modificato alcune destinazioni di zona limitrofe all'attuale incrocio stradale, e che cambia sostanzialmente le destinazioni "a terra" stravolgendo in parte quelle che erano le condizioni progettuali del PRPC tuttora vigente.

Il Piazzale Nazario Sauro diventa il principale "crocevia" ciclabile che connette l'attuale pista ciclo pedonale lungo il Canale Valentinis con quelle esistenti lungo il Viale San Marco e lungo il Viale O. Cosulich ma anche quella proveniente dall'Ospedale di san Polo e affiancante il canale de Dottori attraverso il sottopassaggio della rotatoria su Viale Cosulich: in questo contesto i ciclisti/pedoni procedono su percorsi in assoluta sicurezza, mentre oggi, ci sono degli attraversamenti stradali semaforizzati.

Ma nel contempo, il piazzale Nazario Sauro diventa anche (nella parte immediatamente adiacente la viabilità soprastante) un sistema scorrevole di accesso al Porticciolo tramite una rampa di discesa lungo il lato destro di Viale O. Cosulich ed una di salita lungo il lato destro di via Boito in direzione Trieste, declassando di fatto, in nome della sicurezza stradale quello che era un piazzale dedicato alle "feste".

Resta ferma l'esclusione dal perimetro del PRPC della maggior parte della zona D1d di Viale O. Cosulich (stabilimento Fincantieri), mantenendo al proprio interno solamente una stretta fascia a ridosso dell'acqua in continuazione della banchina riservata alla Capitaneria di Porto.

Resta ferma la previsione della testata del canale con le imbarcazioni della Società "La Darsena"; viene mantenuta una zona di rispetto per eventuali imbarcazioni in transito sulla banchina principale o nel caso venisse ripristinata la corsa estiva con Duino-Sistiana e Trieste, vengono spostati i parcheggi ora situati sotto il muro di contenimento della via Boito nelle immediate vicinanze dello sbocco sotterraneo della ciclabile e viene mantenuta comunque un'area di rispetto dall'edificio della Pescheria da adibire anche a spazio esterno per ristorante o altri usi indicati dalla normativa.

Sulla via Boito per il momento il distributore di carburante è stato smantellato.

Non è stato ritenuto opportuno per il momento inserire anche quest'area all'interno del perimetro di piano attuativo, anche perché la sua possibile "ricollocazione" è al momento vincolata dall'area utilizzata come sbocco della rampa di accesso viabilistico proveniente dal Porticciolo.



**Obiettivi e criteri informativi delle scelte del PRPC<sup>10</sup>**

Il progetto del PRPC cerca di dare unità, ed univocità di strategie, alle varie aree libere e indefinite che ne compongono l'ambito, assumendo come insieme unitario il frammentato insieme di spazi posti fra il canale e la via Boito proponendosi di evidenziare:

- la continuità del percorso ciclo/pedonale lungo il perimetro della sponda sinistra del canale Valentinis fino al rione ENEL oltre gli impianti sportivi comunali.

Attraverso la viabilità stradale del rione Enel, caratterizzata da limitato traffico, è possibile raggiungere, in bicicletta, le zone di sviluppo commerciale lungo la SSI4 o, pensando a itinerari ciclabili più estesi, raggiungere l'area industriale, e avviarsi verso la direttrice di Trieste o verso il Lisert e poi il Carso.

Infine le zone per servizi ed attrezzature pubbliche S5 incluse nel PRPC necessitano di alcuni aggiustamenti planimetrici di dettaglio, al fine di migliorarne l'accessibilità automobilistica da via Boito.

**L'azonamento del PRPC<sup>11</sup>**

Il PRPC organizza il territorio secondo zone omogenee individuando le seguenti suddivisioni:

***banchina portuale comunale***

si estende lungo la testata del canale Valentinis e lungo la sponda sinistra fino alla centrale elettrica. E' attrezzata per l'attracco di imbarcazioni da diporto, con l'eccezione della porzione prospiciente il piazzale Nazario Sauro riservata alle imbarcazioni in transito e a quelle che approdano per una sosta breve (visita alla città dal mare) ed ai pescatori.

***area della banchina portuale riservata***

corrispondente al primo tratto della sponda destra del canale utilizzata per l'accesso al pontile di attracco delle motovedette della Capitaneria di Porto ed il pontile stesso.

***aree ed edifici connessi e complementari all'attività portuale***

ubicati a ridosso della banchina in sponda sinistra del canale.

Quello contrassegnato con il n.1 si trova nel punto di raccordo tra il piazzale Nazario Sauro, a cui fa da quinta architettonica ed il percorso ciclo-pedonale ed è sede dell'attuale pescheria. Il suo sviluppo futuro potrebbe essere oltre a quello di mantenere l'attività esistente anche quello di ampliare l'attività con la ristorazione.

Il lotto n. 2, a fianco è un'area principalmente destinata alla connessione della banchina con la via Boito soprastante. E' un'area che viene riservata a scale e rampe di accesso e di connessione appunto tra le due diverse quote. E' un'area che è inserita anche nel progetto preliminare di FVG strade relativo alla rotatoria di Viale Cosulich.

Il lotto n. 3 si trova ubicato nella zona "S5c" nei pressi di via S. Anna. Per questo lotto le funzioni sono molteplici oltre a quella di mantenere il più possibile la destinazione di

---

<sup>10</sup> Dalla relazione generale del PRPC vigente redatta dagli arch. Savonitto e Ceschia progettisti del piano aggiornata all'attualità.

<sup>11</sup> *Idem cs*



“nucleo elementare di verde”: è destinato a sedi di associazioni, commerciali, esercizi pubblici e di ristorazione, parcheggio e verde.

*viabilità ciclopedonale*

si estende lungo la sponda sinistra del canale Valentinis dal porticciolo Nazario Sauro al rione ENEL. Lungo il tracciato del percorso si possono realizzare aree di sosta, con banchine ed alberature.

*aree di parcheggio*

comprendono il porticciolo Nazario Sauro dopo la sistemazione stradale. Sono prive di manufatti quali marciapiedi e aiuole spartitraffico al fine di garantire la massima disponibilità di spazi liberi per la manovra dei veicoli che scendono o che salgono attraverso le rampe. L'area è interessata anche dall'attraversamento del percorso ciclo-pedonale dal sottopasso della rotonda di Viale Cosulich che prosegue lungo la sponda sinistra del canale.

*aree di parcheggio e manovra alberate*

rappresentano le zone di scambio tra la città ed il percorso ciclo-pedonale e comprendono una zona propriamente di parcheggio “S1b” ed una delle due zone “S5C” con funzione di parcheggio utilizzabile dai fruitori dell'area verde che vi accedono in automobile.

Gli alberi esistenti devono essere conservati e sono previste nuove alberature di alto fusto.

*verde di arredo e complemento*

si sviluppa lungo il tratto della sponda destra del canale Valentinis immediatamente ad est della zona di banchina portuale riservata alla Capitaneria di Porto, ma fa parte della medesima categoria tutto il verde riguardante la “scarpata” dalla passeggiata lungo la sponda sinistra del canale fino al limite delle recinzioni esistenti.

*verde pubblico attrezzato*

comprende la porzione della più estesa zona S5c a ridosso del percorso ciclopedonale; l'area ha una funzione complementare e di cerniera fra le aree urbane e l'ambito nautico.

### **Tempi di attuazione e priorità<sup>12</sup>**

Le particolari previsioni della variante n. 1 al PRPC non comportano prescrizioni particolari per quanto riguarda le priorità di intervento in quanto tutte le opere considerate, trattandosi per lo più di sistemazioni ed arredi urbani, sono realizzabili attraverso fasi e tempi indipendenti, fermo restando che è prioritaria la realizzazione della nuova viabilità su Viale Cosulich che determina anche situazioni, spazi e necessità per tutti gli altri interventi previsti dal piano.

Sotto l'aspetto operativo le azioni previste dalla variante al PRPC sono ascrivibili a due categorie/fasi di intervento distinte:

- sistemazioni di aree finalizzate alla fruizione pubblica
- realizzazione/ampliamento di nuovi edifici (di presumibile iniziativa privata).

Le opere di cui al primo punto sono realizzabili attraverso un normale progetto di opera pubblica. Esse comportano l'acquisizione/esproprio delle aree interessate e la successiva realizzazione sulla base di un progetto.

I tempi di realizzazione possono essere relativamente contenuti: un anno per la ricerca delle risorse finanziarie e per la progettazione ed un anno per la realizzazione delle opere.

Le attività di cui al secondo punto si configurano in modo diverso non essendo assimilabili tout court ad opere pubbliche in quanto é possibile ipotizzare, in tutto o in parte, la concorrenza di capitali privati.

---

<sup>12</sup> Dalla relazione generale del PRPC vigente redatta dagli arch. Savonitto e Ceschia progettisti del piano aggiornata all'attualità.



## **ASSEVERAZIONE**

### **Ai sensi dell'articolo 63 quater della LR 5/07**

La sottoscritta arch. Marina Bertotti Funzionario Responsabile di P.O. dell'Unità Operativa "Urbanistica" del Servizio 4° "Gestione Territorio e Patrimonio Immobiliare" del Comune di Monfalcone, in qualità di progettista della variante n. 1 al PRPC di iniziativa pubblica per la zona L2 e le aree limitrofe al canale Valentinis,

### **ASSEVERA**

che la presente variante n. 1 rispetta:

- l'osservanza allo strumento urbanistico generale del Comune di Monfalcone (PRGC);
- i limiti di flessibilità di cui alla relazione allegata al PRGC in vigore dal 15-12-2005.

Monfalcone, 28-03-2011

arch. Marina Bertotti



## **ASSEVERAZIONE**

**Ai sensi della LR 27/88 e s.m.i. e LR 15/92**

La sottoscritta arch. Marina Bertotti Funzionario Responsabile di P.O. dell'Unità Operativa "*Urbanistica*" del Servizio 4° "*Gestione Territorio e Patrimonio Immobiliare*" del Comune di Monfalcone, in qualità di progettista della variante n. 1 al PRPC di iniziativa pubblica per la zona L2 e le aree limitrofe al canale Valentinis,

### **ASSEVERA**

Che per la variante n. 1 al PRPC di iniziativa pubblica di cui trattasi in variante n. 41 al PRGC, non è necessario acquisire il parere di cui agli articoli 10 e 11 della LR 27/88 come sostituiti dalla LR 15/92, in quanto:

- lo strumento urbanistico generale vigente è provvisto di parere geologico;
- che le modifiche contenute nella suddetta variante non costituiscono variazioni essenziali e che la nuova previsione insediativa di minima non pregiudica la compatibilità fra le previsioni dello strumento urbanistico vigente e le condizioni geologiche del territorio relative ai contenuti della variante di cui trattasi, ai sensi dell'art. 10 comma 4° ter della LR 27/88 come introdotto dall'art. 4 comma 2° della LR 15/92.

Monfalcone, 28-03-2011

arch. Marina Bertotti





## **ASSEVERAZIONE**

### **Verifica sulla non necessità della Relazione di incidenza (all. G al DPR 357/97)**

La sottoscritta arch. Marina Bertotti Funzionario Responsabile di P.O. dell'Unità Operativa "Urbanistica" del Servizio 4° "Gestione Territorio e Patrimonio Immobiliare" del Comune di Monfalcone, in qualità di progettista della variante n. 1 al PRPC di iniziativa pubblica per la zona L2 e le aree limitrofe al canale Valentinis in variante n. 41 al PRGC

#### **ATTESTA**

che il progetto di variante n. 1 al PRPC di iniziativa pubblica per la zona L2 e le aree limitrofe al canale Valentinis, in variante n. 41 al PRGC esclusivamente per la modifica dell'articolo 22 delle NTA del PRGC, non necessita di una relazione di Valutazione di Incidenza riguardo i Siti d'Importanza Comunitaria interessanti il territorio comunale di Monfalcone e precisamente:

- SIC - 1T3330003 - Laghi di Doberdo' e di Pietrarossa
- dal SIC - 1T3330004 Foce del Timavo
- dal SIC - IT3330007 Cavana di Monfalcone

Perché distano rispettivamente e fisicamente circa 2,2 Km. circa 3,5 Km. e circa 2 Km. dall'ambito soggetto a piano attuativo di cui trattasi e quindi non è direttamente connesso funzionalmente con il SIC tale da avere un'influenza sullo stesso, provocando eventuali effetti significativi a distanza.

Perché le previsioni del PRPC sia vigente che le modifiche future non producono fattori di inquinamento e disturbo ambientale e non comportano rischi di incidenti per quanto riguarda sostanze e tecnologie da utilizzare;

Perché i contenuti della variante n. 41 al PRGC (solo normativa), non hanno ripercussioni sullo stato di conservazione degli habitat tutelati nell'area naturale più vicina, anche con riferimento alle specifiche vulnerabilità già presenti nella stessa che non vengono ulteriormente aggravate dall'attuazione della Variante.

Pertanto la sottoscritta

#### **ASSEVERA**

che le previsioni suddette non sono in contrasto e non producono effetti sui valori naturalistici dei Siti di Importanza Comunitaria presenti sul territorio Monfalconese, quindi non necessita l'attivazione della procedura di incidenza ai sensi del DPR 357/97 e della DGR 2837 DD. 25.10.2004

Monfalcone, 28-03-2011

arch. Marina Bertotti