

1	07/05/2012	Emissione	V.P.	F.M.
	DATA	DESCRIZIONE	DIS.	APPR.
STATO AR-DEF		FILE	SCALA	

LOCALIZZAZIONE

Monfalcone (GO)

COMMITTENTE

FINCANTIERI

via Genova 1 - TRIESTE

REGAL VILLA COSTRUZIONI S.R.L.

via Pergusina - ENNA

FINCANTIERI
Cantieri Navali Italiani S.p.A.

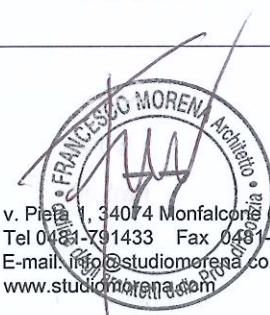
REGAL VILLA COSTRUZIONI s.r.l.
Sede Leg.: Via Pergusina snc
94100 ENNA
Tel. 0935 657301 Fax 0935 657510
Cod. Fisc. 0146 820 0860
Partita IVA 0065 805 0869

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

Arch. Francesco Morena

ma
morenaarchitects

v. Pietra 1, 34074 Monfalcone (GO)
Tel 0481-791433 Fax 0481-414783
E-mail: info@studiomorena.com
www.studiofmorena.com



PROGETTO

VARIANTE ALL'ARTICOLO 14
delle Norme Tecniche di Attuazione
del Piano Regolatore Generale del
Comune di Monfalcone

TITOLO

Analisi secondo le indicazioni
operative contenute nell'Allegato 1
- 2001/42/CE

ELABORATO N.

MA_211_0702

Indice

INTRODUZIONE	2
---------------------------	----------

ANALISI DELL'INTERVENTO SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'ALLEGATO 1 DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO DEL 27 GIUGNO 2001 CONCERNENTE LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DI DETERMINATI PIANI E PROGRAMMI SULL'AMBIENTE	4
--	----------

1.a) <i>Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi</i>	4
1.b) <i>aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma</i>	5
1.c) <i>caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate</i>	5
1.d) <i>qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE</i>	6
1.e) <i>obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale</i>	6
1.f) <i>possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori</i>	7
1.g) <i>misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma</i>	7
1.h) <i>sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste</i>	7
1.i) <i>descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10</i>	8
1.j) <i>sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti</i>	8

INTRODUZIONE

L'Albergo Operai, sito presso lo stabilimento di Monfalcone della Fincantieri C.N.I. Spa, è stato progettato dall'Ing. Dante Fornasir nel 1920 e sorge nel Quartiere di Panzano, uno dei più importanti quartieri costruiti nella tarda fase della rivoluzione industriale.

Nel corso degli anni l'edificio subisce notevoli variazioni volumetriche e prospettive tant'è che molte delle previste decorazioni e soluzioni progettuali non vengono realizzate o vengono realizzate difformemente dal progetto dell'ing. Fornasir.

L'edificio rimane invariato nelle sue soluzioni prospettive fino agli eventi bellici della seconda guerra Mondiale, durante la quale subisce subito gravissimi danni. In piena Seconda Guerra Mondiale, vengono eseguite profonde modifiche interne, riguardanti l'ammmodernamento degli impianti, modifiche delle cucine e della mensa. In questa fase vengono inoltre eliminate molte murature portanti, sostituite con pilastri e travi in profilo metallico.

A seguito di un devastante bombardamento molte di queste modifiche sono andate parzialmente perdute ed il corpo di fabbrica che ospitava l'ingresso principale andò quasi totalmente distrutto. A seguito di questi eventi, l'edificio non venne più utilizzato come albergo per operai ma venne convertito a magazzino/deposito ed infine venne abbandonato.

Nel 2003 è stato avviato il procedimento di Vincolo Paesaggistico, il cui iter ha visto la conclusione nel 2004 con una serie di prescrizioni da parte della Soprintendenza che si focalizzano l'attenzione prevalentemente sul rispetto delle facciate esterne, sulla cura dei materiali di rivestimento e sui serramenti.

Su queste indicazioni rilasciate dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici si basa il successivo intervento di ripristino/restauro delle facciate, rifacimento della copertura, demolizione e ricostruzione dei solai e la realizzazione di una nuova struttura di collegamento fondale.

Nel 2005 viene autorizzato con Concessione Edilizia (attuale "Permesso di Costruire"), l'intervento di restauro e di ricostruzione dove la destinazione d'uso prevalente prevista era di tipo residenziale.

Durante il corso dei lavori, il Comune di Monfalcone adotta una variante al PRG che modifica sostanzialmente la destinazione d'uso dell'edificio da residenziale a *"uffici amministrativi a servizio dell'industria, mense spogliatoi o infermerie...."*, rendendo di fatto inattuabile il progetto precedentemente approvato .

La Fincantieri in ottemperanza alle nuove disposizioni in materia urbanistica sopra descritte si è attivata per posizionare nuovi uffici all'interno del fabbricato. Tale nuova destinazione d'uso ha determinato la presente richiesta di variante.

ANALISI DELL'INTERVENTO SECONDO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'ALLEGATO 1 DELLA DIRETTIVA 2001/42/CE DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO DEL 27 GIUGNO 2001 CONCERNENTE LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DI DETERMINATI PIANI E PROGRAMMI SULL'AMBIENTE

1.a) Illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi

Dopo anni di abbandono e di forte degrado e dopo numerose ipotesi di destinazioni d'uso allo stato attuale assume la sua connotazione definitiva che sarà ripartita con la seguente differenziazione funzionale:

- Sala Polifunzionale a destinazione museale di proprietà del Comune di Monfalcone per un totale di 950 mq
- Foresteria (destinazione ricettivo/alberghiera) per un totale di 1.780 mq
- Attività Commerciale per un totale di 204 mq
- Attività direzionale connessa a Fincantieri per un totale di 10.263 mq

La futura destinazione della maggior parte dell'edificio ad attività direzionale determina alcune criticità di distribuzione funzionale per una configurazione moderna degli uffici.

L'edificio, a pianta quadrangolare con una serie di "bracci" interni che vanno a formare quattro cortili interni, era originariamente dimensionato per ospitare una struttura alberghiera. Questa organizzazione non risolve a pieno l'attuale necessità di distribuzione per le attività direzionali che andranno ad occupare la maggior parte dell'edificio Ex Albergo Operai.

La presenza di 670 addetti richiede non solo la distribuzione delle varie postazioni di lavoro ma anche la predisposizione di numerosi spazi collettivi, sale riunioni, spazi di sosta e ristoro. Si è reso perciò necessario un aumento di volume in maniera tale da dare un'adeguata collocazione al complesso di attività che coinvolgono un numero così elevato di persone e che richiedono spazi ampi non interrotti da pilastrature.

La richiesta di un limitato aumento volumetrico, riguarda una sopraelevazione del sottotetto in corrispondenza del "braccio" centrale. L'ampliamento in oggetto è difficilmente percepibile da terra e, attraverso le sue forme e i materiali, vuole essere un segno contrastante di modernità.

Non vuole misurarsi con l'edificio storico esistente ma ne vuole esaltare la sua tipicità di grande costruzione dei primi del Novecento per collocandosi nel solco delle grandi architetture internazionali.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici ha rilasciato un parere favorevole alla soluzione di ampliamento richiesta in quanto *“la soluzione non è la semplice ricostruzione del volume originario, ma una sua rivisitazione in forme chiaramente contemporanee”*.

Il programma di ristrutturazione non altera né modifica i rapporti con alcun piano o programma preesistente.

1.b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma

L'edificio Albergo Operai ha pianta quadrangolare con una serie di “bracci” interni che vanno a formare una serie di cortili interni. La futura destinazione direzionale dell'edificio richiede non solo la predisposizione di singole postazioni di lavoro ma anche di uffici direzionali, spazi collettivi, sale riunioni, spazi di sosta e ristoro.

Senza l'intervento di ampliamento previsto sul “braccio” centrale del sottotetto, che non altera minimamente il sedime originale e che inoltre risulta difficilmente percepibile da terra, non si riuscirebbe ad avere una serie di spazi privi di pilastrature da destinarsi alle sale riunioni ed agli uffici direzionali.

Gli spazi sopracitati non potrebbero quindi rispondere in maniera ottimale alle necessità che un edificio direzionale di tali dimensioni ed importanza storica richiede.

In relazione a quanto sopra esposto si evince che l'intervento non modifica lo stato attuale dell'ambiente né interferisce in alcun modo nelle sue evoluzioni future. In ogni caso si otterrà un miglioramento delle condizioni ambientali future dovuto alla demolizione dei fabbricati circostanti per ospitare aree di parcheggio e spazi verdi.

1.c) caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate

Il Quartiere di Panzano, progettato dall'Ing. Dante Fornasir, è sicuramente uno dei più importanti centri produttivi costruiti nella tarda fase della rivoluzione industriale ad opera dell'imprenditoria del primo '900. Il quartiere ha una serie di alloggi collocati in organismi edilizia di varia tipologia: dalle case a blocco a quelle binate, dalle case a schiera, alle ville individuali di varia composizione.

Il complesso residenziale era sostanzialmente diviso tra la parte per gli operai, con dimensioni degli alloggi comprese tra 50-80 mq, e la parte destinata ad impiegati e dirigenti

con dimensioni anche di 500 mq. L'organizzazione gerarchica della struttura produttiva dell'industria era riflessa nell'organizzazione sociale ed urbanistica del quartiere.

Il Quartiere di Panzano era stato concepito come una vera e propria Città Giardino, dove ogni alloggio era dotato di una piccola area di pertinenza dotata di acqua corrente, e mantiene precisi riferimenti con alcuni modelli urbanistici dell'ottocento.

Oltre a questi edifici residenziali è stata progettata tutta una serie di servizi collettivi quali il teatro, i bagni pubblici, gli alberghi per gli operai e gli impiegati, lo stadio, i negozi, la fattoria per i prodotti agricoli.

Negli ultimi anni l'Amministrazione Comunale ha riconosciuto l'importanza edilizia ed urbanistica del Quartiere di Panzano ed una serie di iniziative e finanziamenti hanno permesso il recupero delle strade cittadine e la valorizzazione degli edifici storici di Panzano.

L'oggetto di variante pertanto non altera le caratteristiche urbanistico/ambientali di inserimento

1.d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, quali le zone designate ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE

La variante, che propone un limitato aumento di volume pari al 5% della volumetria totale, non comporta alcun tipo di problema ambientale ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE.

Si specifica che l'aumento del volume è dovuto esclusivamente ad una sopraelevazione al piano sottotetto del "braccio" centrale dell'Albergo Operai, difficilmente percepibile da terra, e che non altera minimamente il sedime originale dell'edificio.

1.e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale

Non risultano obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma.

1.f) possibili effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori

La variante propone un limitato aumento di volume pari al 5% della volumetria totale, dovuto esclusivamente ad una sopraelevazione al piano sottotetto del "braccio" centrale e che non altera minimamente il sedime originale dell'edificio.

Tale aumento non ha effetti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori.

1.g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma

Non sono state previste misure per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente in quanto il limitato aumento di volume pari al 5% della volumetria totale, dovuto ad una sopraelevazione al piano sottotetto del "braccio" centrale dell'edificio, non influenza negativamente l'ambiente circostante.

1.h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o mancanza di know-how) nella raccolta delle informazioni richieste

La scelta architettonica individuata presenta indubbi vantaggi dal punto di vista di inserimento urbanistico ed ambientale del manufatto. L'Ex Albergo Operai per le sue nuove funzioni direzionali ha reso necessario un ampliamento. La scelta effettuata è stata quella di proporre una sopraelevazione di uno dei "bracci" interni all'edificio, non alterando minimamente il sedime originale. L'alternativa possibile valutata è quella di "aggiungere" un corpo all'edificio esistente. Tale alternativa è stata valutata negativamente alla luce della necessità di rispetto della facciate originali ricostruite e valutando anche l'opportunità di non appesantire con superfetazioni un'area già densamente edificata. Al contrario si procederà di seguito alla diminuzione della volumetria esistente relativa ai fabbricati adiacenti in modo da liberare l'area e creare nuovi spazi verdi pubblici.

1.i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio di cui all'articolo 10

Un così esiguo aumento di volume pari al 5% della volumetria totale, dovuto esclusivamente ad una sopraelevazione al piano sottotetto del "braccio" centrale e che non altera minimamente il sedime originale dell'edificio, non porterà a effetti negativi di tipo ambientale, e di conseguenza non si reputa necessario il monitoraggio di cui all'articolo 10.

1.j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti

Al fine di rispondere alle necessità funzionali derivanti dalla nuova destinazione direzionale del fabbricato e sulla base di quanto individuato nel documento, dalle considerazioni, dalle stime effettuate relativamente agli effetti ambientali riconducibili alla sopraelevazione del "braccio" centrale del sottotetto che porta ad un aumento di volume pari ad appena 5% del volume totale per altro non percepibile da terra e che non altera minimamente il sedime originale dell'edificio

si conclude che:

la variante urbanistica prevista per l'ambito in oggetto non produce effetti ambientali significativi tali da generale la necessità di ulteriori approfondimenti con attivazione della procedura di VAS