

COMUNE DI MONFALCONE



VARIANTE N. 1 AL PAC DI INIZIATIVA PUBBLICA "MARINA NOVA"

Servizio 4° - gestione Territorio e Patrimonio Immobiliare

Dirigente

arch. Maurizio Gobbato

PROGETTISTA

arch. Marina Bertotti

COLLABORATORI

geom. Ivana Deiuri

geom. Patrizia Fois

dott. Laura Weffort

p.i. Lionello Paoletti



Elaborato: **NTA1**

Scala:

Data:

Tavola:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Redazione progetto originario: arch. Pietro Cordara

Collaboratori: dott. geol. Aldo Canziani - dott. Alberto Menegante - dott. agr. Luigi Pravisani

Le modifiche inserite con la variante n. 1 sono riportate in "neretto corsivo
sottolineato"

**VARIANTE n. 1 AL PAC DI INIZIATIVA PUBBLICA
"MARINA NOVA"**

INDICE

Art. 1 – Inquadramento	3
Art. 2 - Elaborati del PAC	3
Elaborati illustrativi.....	3
Asseverazione geologica	3
Asseverazione di incidenza	3
Art. 3 - Normativa geologica	3
Art. 4 - Indici e dati urbanistici	4
Art. 5 - Zonizzazione	4
Art. 6 - Definizioni	5
Art. 7 - ZONA "Insediamento casoni nord" (1)	5
Art. 8 - ZONA " Insediamento casoni sud" (2)	5
Art. 9 - ZONA"Insediamento casoni comunali" (3)	6
Art. 10 - Prescrizioni progettuali edilizie per i casoni	6
Parametri di edificazione:.....	6
Materiali.....	6
Basamento e fondazioni.....	6
Corpo di fabbrica	7
Copertura	7
Elementi accessori	7
Serramenti.....	7
<i>MANUFATTO N. 1</i>	8
<i>MANUFATTO N. 2</i>	8
<i>MANUFATTO N. 3</i>	8
<i>MANUFATTO N. 4</i>	8
<i>MANUFATTO N. 5</i>	9
<i>MANUFATTO N. 6</i>	9
<i>MANUFATTO N. 7</i>	9
<i>MANUFATTO N. 8</i>	9
<i>MANUFATTO N. 9</i>	10
<i>MANUFATTO N. 10</i>	10
<i>MANUFATTO N. 11</i>	10
<i>MANUFATTO N. 12</i>	11
<i>MANUFATTO N. 13</i>	11
<i>MANUFATTO N. 14</i>	11
<i>MANUFATTO N. 17</i>	11
<i>MANUFATTO N. 18</i>	12
<i>MANUFATTO N. 19</i>	12
<i>MANUFATTO N. 20</i>	12
<i>MANUFATTO N. 21</i>	12
<i>MANUFATTO N. 22</i>	13
<i>MANUFATTO N. 23</i>	13
<i>MANUFATTO N. 24</i>	13
<i>MANUFATTO N. 25</i>	13
<i>MANUFATTO N. 26</i>	14

<i>MANUFATTO N. 27</i>	14
<i>MANUFATTO N. 28</i>	14
<i>MANUFATTO N. 29</i>	14
<i>MANUFATTI A – B – C -D</i>	15
Art. 11 - Zona "Fascia di rispetto SIC IT3330007 - Cavana di Monfalcone- "	15
Art. 12 - Zona "Attività sportive e ricreative"	15
SEDE KAYAK CANOA	15
SEDE ASSOCIAZIONE	16
Art. 13 - Zona "Scogliere"	16
Art. 14 - Zona "Fascia spondale"	16
Art. 15 - Zona "Rimessaggio delle imbarcazioni"	17
Art. 16 - Zona "Parcheggi di relazione"	17
Art. 17 - Zona "Verde attrezzato"	17
Art. 18 - Zona "Verde di connettivo"	18
Art. 19 - Zona "Percorso pedonale"	18
Art. 20 - Zona TERRAZZE a MARE (A e B)	18
Art. 21 - Viabilità	18
Art. 22 - Interventi sugli specchi d'acqua	19
Art. 23 - Linee guida di indirizzo progettuale per le sistemazioni a verde	19
Art. 24 - Zona percorso ciclo pedonale	19
Art. 25 - Disposizioni particolari	19
Art.26 - Norme transitorie e finali - Ulteriori interventi ammessi	19

Art. 1 – Inquadramento

Le presenti Norme Tecniche d'Attuazione regolano gli interventi edilizi e di urbanizzazione del **PAC** di iniziativa pubblica **denominato** "Marina Nova", ricadente completamente in zona territoriale omogenea L2 "Attrezzature portuali di interesse comunale" prevista dal Piano Regolatore Generale Comunale.

Inoltre le presenti Norme recepiscono le prescrizioni emesse dalla Direzione centrale ambiente e lavori pubblici - Servizio geologico con Parere n.110/05; Prot.AL.P.6 45042 - GO/PG/V dd.15.12.2005 **e decreto Dir. Reg. Ambiente n.AL.P.11/2589/SIC-384 dd.13.11.06 di incidenza sul SIC Cavana di Monfalcone e parere n. 0179/06 della Direzione Centrale Pianificazione.**

Art. 2 - Elaborati del PAC

Elaborati illustrativi

<u>R1</u>	<u>Relazione illustrativa di variante n. 1</u>
<u>SC</u>	<u>Schedatura dei Casoni</u> (modifiche)
VI	Valutazione d'incidenza sul SIC "Cavana di Monfalcone"
<u>CD</u>	<u>Concessioni Demaniali – Stato di fatto</u>

Elaborati prescrittivi

<u>NTA1</u>	<u>Norme Tecniche di Attuazione variante 1</u>
<u>Tav. P1</u>	<u>Zonizzazione variante 1</u>
RG	Relazione geologica

Elaborati indicativi

<u>Tav. P2</u>	<u>Indirizzi Progettuali variante 1</u>
-----------------------	--

Elaborati specialistici

RV	Relazione vegetazionale
<u>RP</u>	<u>Relazione paesaggistica - variante 1</u>
<u>RVAS</u>	<u>Relazione assoggettabilità a VAS</u>
<u>Asseverazione geologica</u>	
<u>Asseverazione di incidenza</u>	

Art. 3 - Normativa geologica

Le indicazioni di cui al parere geologico N° 110/05 prot.AL.P.6 – 45042-GO/PG/V del 15/12/2005 sono da considerarsi prescrittive per la progettazione e per la realizzazione degli interventi e costituiscono parte integrante delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione.

Art. 4 - Indici e dati urbanistici

Indici e dati urbanistici validi per l'intero ambito di **PAC**:

- Superficie territoriale (S.t.) : 2,74 ha
- Volume esistente e confermato: 3217,81 mc
- Volume nuovo massimo edificabile (V.): 1980,00 mc
- Rapporto di copertura massimo (R.c.): 0,2 mq/mq
- Altezza degli edifici: max 4,00 ml
- Distanza fra edifici: min 5,00 ml
- Distanza tra i casoni: min 3,00 ml
- Parcheggi di relazione: 1 posto ogni 3 posti barca ed 1 posto auto ogni 3 casoni
- Parcheggi di relazione per gli esercizi pubblici, nella misura dell'80% della superficie utile degli esercizi
- Servizi igienici (sono ammessi anche wc chimici) nella misura di due per ogni 200 utenti previsti, e comunque per ogni 100 attracchi.
- La quota di riferimento per il PAC è individuata nella tavola P1 a + 11,63 ml. Il caposaldo di partenza, chiodo in bronzo a quota 12,913 (+ 2.913 I.G.M.) è situato sul basamento del traliccio E.N.E.L. a valle del ponte sul canale Branco. Le quote sono relative al livello medio del mare posto a + 10,00 ml.

PRGC: (**art. 19 – comma 7 “L2d Marina Nova”**) Gli spazi liberi, salvo quelli destinati alla viabilità e ai parcheggi devono essere sistemati a verde, con arbusti e alberi rispettivamente in misura non inferiore a 3 piante ogni 100 mq. di area verde e di 2 piante ogni mq. di area verde.

Art. 5 - Zonizzazione

L'ambito è diviso nelle seguenti zone omogenee:

ZONA INSEDIAMENTO CASONI a sua volta suddiviso in:

1) “Insedimento casoni nord”

2) “Insedimento casoni sud”

3) “Insedimento casoni comunali”

ZONA "Fascia di rispetto SIC IT3330007 "Cavana di Monfalcone"

ZONA “Attività sportive e ricreative”

ZONA "Scogliera"

ZONA “ Nuova Scogliera ”

ZONA "Fascia spondale"

ZONA "Rimessaggio imbarcazioni"

ZONA "Parcheggi di relazione"

ZONA "Verde attrezzato"

ZONA "Verde di connettivo"

ZONA "Percorso pedonale "

ZONA "Percorso **ciclo** pedonale "

AREA di inviluppo “TERRAZZE A MARE” A) e B)

Art. 6 - Definizioni

Al fine dell'applicazione degli indici e delle distanze prescritte dalle presenti Norme si applicano le definizioni di cui alle Norme Tecniche d'Attuazione al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Monfalcone e del Regolamento Edilizio Comunale in vigore.

Art. 7 - ZONA "Insediamento casoni nord" (1)

La zona "Insediamento Casoni Nord" comprende l'area posta nella parte settentrionale del **PAC** oggi occupata da numerosi casoni sviluppatasi spontaneamente, per i quali è prevista la graduale sostituzione e la generale riqualificazione dell'area.

I parametri urbanistici sono i seguenti:

Superficie fondiaria (S.f.) : 3700 mq.

Distanza tra gli edifici (D.e.): 3,00 ml dalle pareti degli edifici, escluse le verande e con l'obbligo di mantenere un passaggio esclusivamente pedonale fra i casoni di almeno 1,5 ml.

Distanza dal confine (D.c.): 3,00 ml.

In questa zona è possibile realizzare ex novo edifici destinati al deposito di attrezzi ed a servizio degli sport nautici e della pesca, definiti "casoni", che dovranno rispettare le indicazioni tipologiche previste dall'art. 10 delle presenti Norme Tecniche. Il numero di manufatti da costruire ex novo sono individuati e posizionati nella Tav. P1 "zonizzazione".

Le aree scoperte di pertinenza di ogni **singolo** edificio dovranno essere sistemate a prato o con il deposito di ghiaia.

Gli assegnatari della concessione demaniale non possono realizzare recinzioni e porre a dimora siepi o altre piantumazioni che ostacolino il passaggio tra i casoni.

E' ammessa la costruzione di una recinzione lungo il lato prospiciente il parcheggio di relazione, di altezza non superiore a 1,00 ml e realizzata in legno.

Possono essere installati scivoli di legno per alaggio canoe a servizio delle attività sportive.

Art. 8 - ZONA " Insediamento casoni sud" (2)

La zona "Insediamento casoni sud" comprende la zona dei casoni situati nella parte meridionale del **PAC** a valle dell'argine a mare. In quest'area è prevista la riqualificazione degli spazi aperti e l'eventuale sostituzione dei casoni.

I parametri urbanistici sono i seguenti:

Superficie fondiaria (S.f.) : 1250 mq

Distanza tra gli edifici (D.e.): 3,00 ml

Distanza dal confine (D.c.): 3,00 ml

In questa zona, i "casoni", dovranno rispettare le indicazioni tipologiche previste dall'art.10 delle presenti Norme Tecniche.

Nel caso di nuove realizzazioni o di demolizione e ricostruzione dovranno essere rispettate le distanze definite dal presente articolo.

Le aree scoperte di pertinenza di ogni edificio dovranno essere sistemate a prato o con il deposito di ghiaia.

Gli assegnatari della concessione demaniale non possono realizzare recinzioni e porre a dimora siepi o altre piantumazioni che ostacolino il passaggio tra i casoni.

A separazione della zona "casoni" e la strada di accesso al litorale, è consentita la messa a dimora di siepi basse (max cm. 100).

Le sistemazioni a verde previste per la riqualificazione degli spazi aperti dovranno essere realizzate prioritariamente o contestualmente a qualsiasi altro intervento consentito nella zona stessa.

Art. 9 - ZONA "Insediamento casoni comunali" (3)

La zona "Insediamento casoni comunali" è l'area dove insistono i casoni del Comune di Monfalcone per i quali si prevede la manutenzione e la sistemazione degli spazi aperti funzionali alle attività di pesca.

I parametri urbanistici sono i seguenti:

Superficie fondiaria (S.f.) : 700 mq

Distanza tra gli edifici (D.e.): 5,00 ml

Distanza dal confine (D.c.): 3,00 ml

E' consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti che dovranno porsi in continuità tipologica con i casoni esistenti e rispettare le indicazioni previste dall'art. 10 delle presenti Norme Tecniche.

In alternativa alla manutenzione sui quattro manufatti può essere prevista:

- **la demolizione di due di essi e l'accorpamento e la trasformazione dei due casoni restanti.**
- **L'accorpamento di due di essi e il mantenimento dei due restanti**
- **L'accorpamento dei quattro manufatti**

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- **deposito attrezzi a servizio degli sport nautici e della pesca**
- **pubblici esercizi con relativo servizio igienico e deposito attrezzi**
- **sedi di associazioni nautiche e(o sportive)**

E' ammessa la costruzione di una recinzione lungo il lato prospiciente il parcheggio di relazione, di altezza non superiore a 1,00 ml e realizzata in legno.

L'area scoperta di pertinenza dovrà essere sistemata **con inghiaiato.**

Art. 10 - Prescrizioni progettuali edilizie per i casoni

Parametri di edificazione:

Superficie coperta (S.c.): - max 30 mq per i casoni singoli
- max 60 mq per i casoni abbinati

Altezza massima al colmo del tetto (H.): 4,00 ml dal piano di calpestio.

Materiali

I materiali impiegati dovranno presentare un grado di finitura, di coerenza e di compiutezza consono al vincolo paesaggistico vigente sull'area.

Basamento e fondazioni

Al fine di porre i manufatti in condizioni di sicurezza rispetto ai fenomeni di esondazione, il piano di calpestio degli edifici **di nuova costruzione** non dovrà essere inferiore a 2,20 ml s.l.m.m.

Il basamento dovrà essere palafittato su pilastri o blocchi di cemento che permettano il deflusso delle acque.

In considerazione delle caratteristiche geotecniche molto scadenti dei terreni è consentita l'edificazione purché, per ogni singolo edificio da realizzarsi, si provveda preliminarmente, sulla base di specifiche valutazioni, ad individuare le più idonee scelte fondazionali.

Corpo di fabbrica

I casoni potranno essere singoli o abbinati e dovranno essere realizzati in legno eventualmente trattato con rivestimenti isolanti.

Copertura

Il tetto dovrà essere a due falde ed avere una pendenza compresa tra il 25 ed il 35 %, con copertura in legno trattato con rivestimenti isolanti.

Elementi accessori

Non è consentita la realizzazione di:

- servizi igienici per singolo casone;
- verande chiuse;
- vani interrati.

E' permessa la costruzione di un passaggio coperto rialzato lungo il lato d'ingresso al casone con una sporgenza dal corpo di fabbrica minore o uguale a 1,50 ml, da non computarsi nel calcolo del rapporto di copertura massimo.

Serramenti

Le finestre dovranno essere di piccole dimensioni; in ogni caso è esclusa la realizzazione di finestre "a nastro".

I serramenti esterni dovranno essere in legno.

Prescrizioni di carattere generale:

- ✓ Considerato che molte coperture sono state sostituite di recente (eliminazione dell'eternit) si prevede, per omogeneità con l'ambiente circostante, che tutte le coperture siano della stessa tonalità di colore verde (RAL 6002);
- ✓ Per quanto riguarda le manutenzioni sui corpi di fabbrica esistenti si prevede che le finiture delle facciate esterne siano dipinte in colori pastello;
- ✓ I serramenti devono riprendere il cromatismo dei colori della facciata garantendo un inserimento armonico con questi ultimi;
- ✓ In caso di impossibilità di tinteggiatura sui materiali esistenti, si dovrà provvedere al rivestimento con materiali lignei;

Prescrizioni di carattere puntuale (con riferimento all'elaborato "Schedatura Casoni")

MANUFATTO N. 1

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento palafittato in blocchi di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno (rivestito di catrame) e tetto a due falde con copertura in ondulato.

Accessori: tettoia in legno, palafittata, con copertura in ondulato plastico.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: tinteggiatura e manutenzione delle facciate esterne, compresi i serramenti.

accessori: manutenzione della struttura.

colori: Copertura color verde (RAL6002)
Facciate colore giallo (RAL 1032)
Serramenti colore marrone (RAL8014)

MANUFATTO N. 2

Situazione esistente

In origine, il corpo di fabbrica (a L), su zoccolo di cemento; costruito in muratura e tetto a due falde con copertura in ondulato

Accessori: tettoia d'ingresso con prosecuzione del tetto.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: mantenimento del corpo di fabbrica più piccolo. Rifacimento della copertura a due falde. Tinteggiatura e manutenzione delle facciate esterne, compresi i serramenti.

accessori: manutenzione della struttura.

colori: Copertura color verde (RAL 6002)
Facciate colore bianco (RAL 9003)
Serramenti colore verde (RAL 6002)

MANUFATTO N. 3

Situazione esistente

Corpo unico con volume aggiunto su un lato, su zoccolo in blocchi di pietra e mattoni che permette il deflusso delle acque; costruito in legno (rivestito di cartone catramato) e tetto a due falde con copertura in ondulato di plastica.

Accessori: nessuno

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: tinteggiatura e manutenzione delle facciate esterne, compresi i serramenti.

colori: Copertura color verde(RAL 6002)
Facciate colore bianco (RAL 9003)
Serramenti colore verde (RAL 6002)

MANUFATTO N. 4

Situazione esistente

Struttura per ricovero e copertura natante, denominata "Cavana". Corpo unico, struttura in legno, e tetto a due falde con copertura in ondulato.

Accessori: nessuno

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione del tetto e dei timpani.

colori: Copertura color verde (RAL 6002)

MANUFATTO N. 5

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento palafittato in blocchi di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno (rivestito di in cartone catramato) e tetto ad una falda con copertura in ondulato.

Accessori: tettoia in plastica ondulata.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

colori: Copertura a due falde color verde (RAL 6002)

Facciate colore rosato (RAL 3014)

Serramenti colore marrone (RAL 8014)

MANUFATTO N. 6

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento palafittato in blocchi di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno (rivestito di in cartone catramato) e tetto a due falde con copertura in ondulato (eternit sostituito) e tegole.

Accessori: nessuno.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

colori: Copertura color verde (RAL 6002)

Facciate colore giallo (RAL 1032)

Serramenti colore marrone (RAL 8014)

MANUFATTO N. 7

Situazione esistente

Corpo unico abbinato al manufatto n. 8, su zoccolo di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno (rivestito di cartone catramato) e tetto a due falde con copertura in ondulato in lamiera.

Accessori: nessuno.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: tinteggiatura delle facciate esterne, manutenzione dei serramenti.

colori: Copertura color verde(RAL 6002)

Facciate colore rosato (RAL 3014)

Serramenti colore marrone (RAL 8014)

MANUFATTO N. 8

Situazione esistente

Corpo unico abbinato al manufatto n. 7, su zoccolo di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno (rivestito di cartone catramato) e tetto a due falde con copertura in ondulato di lamiera.

Accessori: nessuno.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: tinteggiatura e manutenzione delle facciate esterne, compresi i serramenti.

colori: Copertura color verde(RAL 6002)
Facciate colore rosato (RAL 3014)
Serramenti colore marrone (RAL 8014)

MANUFATTO N. 9

Situazione esistente

Corpo unico con volume aggiunto sul retro, su zoccolo di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in muratura il corpo principale e legno il corpo aggiunto, tetto a due falde con copertura in lamiera ondulata.

Accessori: tettoia sul fronte principale in plastica ondulata.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

colori: Copertura color verde(RAL 6002)
Facciate colore bianco (RAL 9003)
Serramenti colore verde (RAL 6002)

MANUFATTO N. 10

Situazione esistente

Corpo unico - container prefabbricato, su palafitte in metallo che permette il deflusso delle acque; struttura in metallo e pareti in materiale plastico, copertura piana.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: rivestimento delle facciate esterne, tinteggiatura dei serramenti.

Copertura a due falde

colori: Copertura colore verde (RAL 6002)
Facciate colore bianco(RAL 9003.)
Serramenti colore verde (RAL 6002)

MANUFATTO N. 11

Situazione esistente

Corpo unico container prefabbricato, su palafitte in metallo che permette il deflusso delle acque; struttura in metallo e pareti in materiale plastico, copertura piana.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: rivestimento delle facciate esterne, tinteggiatura dei serramenti.

Copertura a due falde

colori: Copertura colore verde (RAL 6002)
Facciate colore bianco(RAL 9003.)
Serramenti colore verde (RAL 6002)

MANUFATTO N. 12

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento palafittato in blocchi di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno e tetto a due falde con copertura in ondulato (eternit sostituito).

Accessori: tettoia d'entrata rialzata con copertura in plastica ondulata.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

accessori: manutenzione della struttura.

colori: Copertura color verde (RAL 6002)
Facciate colore rosato (RAL 3014)
Serramenti colore marrone (RAL 8014)

MANUFATTO N. 13

Situazione esistente

Corpo unico, su zoccolo di cemento, legno e mattoni che permette il deflusso delle acque; costruito in legno e tetto a due falde con pendenza maggiore del 35%, copertura in lamiera ondulata.

Accessori: tettoia d'entrata rialzata con copertura in plastica ondulata.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

tetto: come da prescrizioni generali andrebbe dipinto in verde.

accessori: manutenzione della struttura.

colori: Copertura color verde (RAL 6002)
Facciate colore rosato (RAL 3014)
Serramenti colore marrone (RAL 8014)

MANUFATTO N. 14

Situazione esistente

Corpo unico, su zoccolo in mattoni che permette il deflusso delle acque; costruito in cartongesso e tetto a due falde con copertura in ondulato catramato.

Accessori: tettoia d'entrata rialzata in legno con copertura catramata.

Prescrizioni proposte

basamento : completamento delle finiture del basamento.

colori: Copertura color verde (RAL 6002)
Facciate colore bianco (RAL 9003)
Serramenti colore marrone (RAL 8014)

MANUFATTO N. 17

Situazione esistente

Corpo unico, su zoccolo in mattoni che permette il deflusso delle acque; costruito in legno con un solo lato rivestito di lamiera e tetto a due falde con copertura plastica ondulata.

Accessori: veranda d'entrata chiusa su due lati.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti, con rivestimento o sostituzione del lato in lamiera con pannelli in legno.

accessori: manutenzione della struttura.
colori: Copertura color verde (RAL 6002)
Facciate colore giallo (RAL 1032)
Serramenti colore marrone (RAL 8014)

MANUFATTO N. 18

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento a terra; costruito in legno (rivestito in lamiera) e tetto a due falde con copertura in plastica ondulata.

Accessori: nessuno.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

colori: Copertura color verde (RAL 6002)
Facciate colore rosato (RAL 3014)
Serramenti colore marrone (RAL 8014)

MANUFATTO N. 19

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento a terra; costruito in legno (rivestito in lamiera) e tetto a due falde con copertura in ondulato (eternit sostituito).

Accessori: nessuno.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

colori: Copertura color verde (RAL 6002)
Facciate colore rosato (RAL 3014)
Serramenti colore marrone (RAL 8014)

MANUFATTO N. 20

Situazione esistente

Corpo unico, su zoccolo in cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno (rivestito di catrame) e tetto a due falde con copertura in ondulato in legno e cartone catramato.

Accessori: tettoia d'entrata in legno e copertura in lamiera ondulata.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

accessori: manutenzione della struttura.
colori: Copertura color verde (RAL 6002)
Facciate colore giallo (RAL 1032)
Serramenti colore marrone (RAL 8014)

MANUFATTO N. 21

Situazione esistente

Corpo unico, su zoccolo in cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno e tetto a due falde con copertura in ondulato (eternit sostituito).

Accessori: tettoia in lamiera.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

accessori: manutenzione della struttura.

colori: Copertura color verde (RAL 6002)
Facciate colore giallo (RAL 1032)
Serramenti colore marrone (RAL 8014)

MANUFATTO N. 22

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento palafittato in blocchi di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno rivestito in lamiera e tetto a due falde con copertura in ondulato in materiale plastico

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

MANUFATTO N. 23

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento palafittato in blocchi di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno rivestito in lamiera e tetto a due falde con copertura in ondulato in materiale plastico

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

MANUFATTO N. 24

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento palafittato in blocchi di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno e tetto a due falde con copertura in ondulato in materiale plastico

Accessori: tettoia d'entrata rialzata con copertura in plastica ondulata.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

accessori: manutenzione della struttura. (verifica chiusura laterale)

MANUFATTO N. 25

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento palafittato in blocchi di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno e tetto a due falde con copertura in pannelli di lamiera

Accessori: entrata sopraelevata, con per copertura la prosecuzione del tetto.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

accessori: manutenzione della struttura.

MANUFATTO N. 26

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento palafittato in blocchi di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in pannelli di legno e tetto a due falde con copertura in ondulato di materiale plastico

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

MANUFATTO N. 27

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento palafittato in blocchi di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno e tetto a due falde con copertura in ondulato di materiale plastico

Accessori: entrata sopraelevata con per copertura la prosecuzione del tetto.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

accessori: manutenzione della struttura.

MANUFATTO N. 28

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento palafittato in legno che permette il deflusso delle acque; costruito in legno rivestito di catrame e tetto a due falde con copertura in ondulato di materiale plastico

Accessori: doppio accesso con tettoie in lamiera e plastica ondulata.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

accessori: manutenzione della struttura.

MANUFATTO N. 29

Situazione esistente

Corpo unico, su basamento palafittato in pilastri di cemento che permette il deflusso delle acque; costruito in legno rivestito in materiale plastico e tetto a due falde con copertura in ondulato di materiale plastico

Accessori: veranda chiusa con copertura in plastica ondulata.

Prescrizioni proposte

corpo di fabbrica: manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

accessori: manutenzione della struttura.

MANUFATTI A – B – C -D

Situazione esistente

Quattro corpi unici, palaffittati su pilastri di cemento; costruiti in legno e tetto a due falde con copertura in ondulato in materiale plastico.

Suddivisi ulteriormente in quattro unità indipendenti

Prescrizioni proposte

Manutenzione e tinteggiatura delle facciate esterne, compresi i serramenti.

Possibilità della demolizione di due corpi di fabbrica ed accorpamento dei restanti due con la realizzazione di una terrazza tra i corpi di fabbrica, possibilità di accorpamento di tutti e quattro i manufatti con la realizzazione di una terrazza tra i corpi di fabbrica.

E' ammessa la chiusura della/e terrazza/e con strutture a veranda fisse o mobili.

Art. 11 - Zona "Fascia di rispetto SIC IT3330007 - Cavana di Monfalcone- "

Nella fascia di rispetto non è consentito alcun intervento tranne la conservazione e il ripristino delle caratteristiche naturali. Sono pure consentite opere di difesa costiera; le stesse dovranno essere progettate tenendo conto delle caratteristiche ecosistemiche dell'area.

Art. 12 - Zona "Attività sportive e ricreative"

Per questa zona, già in parte occupata **dalle concessionarie di attività sportive e ricreative**, è prevista la conferma delle strutture esistenti con la possibilità di ampliamento.

SEDE KAYAK CANOA

I parametri urbanistici sono i seguenti:

- Superficie fondiaria (S.f.) : 870 mq
- Superficie coperta massima realizzabile: **100 mq**
- Distanza dalla strada (D.c.): 5,00 ml
- Altezza Massima (H): 4,00 ml dal piano di calpestio
- Piano di calpestio a quota non inferiore a 2,20 m s.l.m.m.

E' ammessa la realizzazione di strutture ed edifici di supporto all'attività sportiva. In considerazione delle caratteristiche geotecniche molto scadenti dei terreni è consentita l'edificazione purché, per ogni singolo edificio da realizzarsi, si provveda preliminarmente, sulla base di specifiche valutazioni, ad individuare le più idonee scelte fondazionali.

Non è consentita:

- la realizzazione di vani interrati.

E' consentita la realizzazione di recinzioni in legno dell'altezza non superiore a 1,00 ml al fine di garantire la sicurezza degli utilizzatori dell'area

Le aree scoperte di pertinenza di ogni edificio dovranno essere sistemate a prato o in ghiaia.

L'ampliamento dell'edificio, dovrà essere subordinato alla demolizione e totale rifacimento dell'esistente, in ottemperanza alla normativa di piano ed alle seguenti specifiche:

Il nuovo edificio potrà essere realizzato in muratura e coppi o in alternativa in legno e copertura leggera, in ogni caso la copertura del tetto dovrà essere a falde, con pendenza compresa tra il 25 e 35%, in relazione al fronte e lunghezza

del corpo di fabbrica; Non potranno in ogni modo utilizzarsi materiali di risulta, eterogenei e comunque tali da non garantire un inserimento armonico con l'ambiente circostante, da evitare per la copertura del tetto l'uso di materiali ondulati;

Le finiture delle facciate esterne dovranno essere dipinte in colori pastello.

I serramenti dovranno riprendere il cromatismo dei colori di facciata garantendo un inserimento armonico con questi ultimi.

E' consentita la realizzazione di recinzioni in legno dell'altezza non superiore a 1,00 ml al fine di garantire la sicurezza degli utilizzatori dell'area.

Le aree scoperte di pertinenza di ogni edificio dovranno essere sistemate a prato o in ghiaia.

SEDE ASSOCIAZIONE

Nella Zona Casoni Nord, in deroga alla superficie coperta massima, definita dall'art.10, può essere realizzato un solo edificio con Superficie coperta massima di 100 mq ed altezza massima di 4,00 ml calcolata dal piano di calpestio, con destinazione a sede dell'Associazione Casoneri di Panzano.

Potranno essere realizzati i servizi igienici, accessibili a tutti gli utenti dell'area, accostati al corpo di fabbrica principale.

In considerazione delle caratteristiche geotecniche molto scadenti dei terreni è consentita l'edificazione purché, l'edificio da realizzarsi, si provveda preliminarmente, sulla base di specifiche valutazioni, ad individuare le più idonee scelte fondazionali.

Non è consentita

- **la recinzione dell'area,**
- **la realizzazione di vani interrati.**

L'edificio, lato mare, non dovrà superare l'allineamento obbligatorio indicato nella Tav. P1 "zonizzazione"

Art. 13 - Zona "Scogliere"

Al fine della salvaguardia degli insediamenti dai fenomeni di ingressione marina e di erosione è consentita la manutenzione e realizzazione di opere ingegneristiche di difesa.

Sul lato interno della scogliera, così come evidenziato nella Tav. P1 "Zonizzazione" è prevista la realizzazione di uno scivolo pubblico di alaggio imbarcazioni e gommoni carrellabili.

Art. 14 - Zona "Fascia spondale"

Questa zona risponde alle prescrizioni del PRGC che prevede lungo gli specchi d'acqua la realizzazione di un percorso pedonale di libero accesso al pubblico.

Sono consentiti interventi di sistemazione e manutenzione delle sponde lungo il profilo della costa indicato nella zonizzazione che prediligano soluzioni che consentano di salvaguardare quanto più possibile la naturalità dei luoghi.

Laddove tali opere vengano eseguite con la posa di palancole d'acciaio queste dovranno essere adeguatamente mascherate e raccordate con il terreno con l'impiego di materiale in tavolato di legno.

Art. 15 - Zona "Rimessaggio delle imbarcazioni"

Quest'area è destinata all'alaggio ed alla manutenzione delle imbarcazioni. A tal fine è prevista la realizzazione di strutture idonee ed il mantenimento della squero esistente.

Non è consentita la realizzazione di fabbricati e strutture permanenti che incidano sulla superficie coperta.

In quest'area è consentito esclusivamente il ricovero temporaneo delle imbarcazioni. A tal fine potrà essere concessa l'installazione di idonee strutture per il sollevamento delle imbarcazioni.

Sono vietati i Travel-lift di qualsiasi dimensione.

Le nuove strutture di alaggio dovranno essere rifinite utilizzando materiali idonei che per colori e finiture superficiali non siano impattanti, di facile manutenzione e consentano di contenere gli effetti del degrado.

Al fine di evitare lo sversamento a mare e la contaminazione degli specchi d'acqua: la pulizia degli scafi, la manutenzione delle imbarcazioni, la verniciatura nonché tutte le attività che implicano l'utilizzo di materiali tossici è subordinata alla realizzazione di idonee vasche di decantazione. Sono vietati in ogni caso gli scarichi a mare, **se non nel rispetto della Legge e comunque uno per zona.**

La sistemazione a verde dell'area avverrà secondo le indicazioni di cui all'art. 24.

Art. 16 - Zona "Parcheggi di relazione"

I parcheggi di relazione sono nella misura di 1 posto ogni 3 posti barca ed 1 posto auto ogni 3 casoni; ed inoltre parcheggi di relazione per gli esercizi pubblici, nella misura dell'80% della superficie utile degli esercizi stessi.

I parcheggi **previsti lungo la via Bagni** dovranno essere :

- adeguatamente alberati secondo le indicazioni di cui all'art. 23;
- pavimentati con materiali permeabili e dotati di alberature idonee ad ombreggiare gli stalli di sosta.

L'area indicata come "zona parcheggi di relazione " nell'area a Sud, tra la darsena e la scogliera, deve rimanere pavimentata in asfalto come da progetto operativo che prevede la "messa in sicurezza permanente".

E' ammessa la segnaletica orizzontale anche per indicare eventuali campi gioco per il basket o la pallavolo.

Art. 17 - Zona "Verde attrezzato"

Le zone di verde attrezzato comprendono le aree del Piano destinate alla fruizione libera ed al gioco. La loro progettazione e realizzazione dovrà essere contestuale a quella della viabilità e dei parcheggi e, quindi, di competenza della pubblica amministrazione.

La realizzazione degli interventi a verde avverrà secondo le indicazioni di cui all'art. 24.

E' consentita la realizzazione di recinzioni in legno dell'altezza non superiore a 1,00 ml con finalità di protezione delle aree ed inoltre l'installazione di apposite strutture ludiche per il gioco ed il tempo libero.

L'eventuale pavimentazione dei percorsi dovrà essere realizzata con materiali di finitura e colore superficiale idoneo a favorire la riduzione dell'impatto.

Nella zona "verde attrezzato" prossima alla via dei Bagni, come indicato nella tavola P1, è prevista l'installazione di un'apposita struttura per il ricovero temporaneo delle biciclette.

Nella zona "verde attrezzato" inclusa nella zona "insediamento casoni nord" è prevista la sistemazione di uno spazio libero con la posa di alberature e la pavimentazione in continuità con la sistemazione della fascia spondale, nonché la collocazione di pali per bandiere, bacheche informative e altri arredi funzionali alle attività societarie ed a uso pubblico.

Art. 18 - Zona "Verde di connettivo"

Le zone di verde di connettivo sono di corredo alla viabilità ed agli spazi pubblici. E' prevista la posa di verde a prato ed alberature che avverrà secondo le indicazioni di cui all'art. 23.

Art. 19 - Zona "Percorso pedonale"

Queste aree mettono in comunicazione le diverse parti del Piano e pertanto dovranno essere realizzate in maniera uniforme così da sottolineare l'unitarietà dei percorsi.

L'eventuale pavimentazione dei percorsi e delle aree per il gioco dovrà essere realizzata con materiali di finitura e colore superficiale idoneo a favorire la riduzione dell'impatto.

E' consentita la posa di apposita segnaletica per l'indicazione dei percorsi e di elementi di protezione dal traffico veicolare e tutela delle cadute in mare e protezione dell'area in concessione alle Società nautiche e/o sportive.

Art. 20 - Zona TERRAZZE a MARE (A e B)

Sono ammesse strutture lignee amovibili da adibire a "spazi per lo svago".

Terrazza A)

La sagoma limite e la sezione indicativa è rappresentata nella tavola P1 – Zonizzazione.

Tale spazio viene indicato per la sosta delle persone e come prendisole in prosecuzione della scogliera.

Sono ammessi piccoli gazebo od ombrelloni per la stagione estiva.

Terrazza B)

E' prevista a corredo di eventuali attività di esercizio pubblico e/o di ristorazione.

Sono ammessi ombrelloni o tendoni per la stagione estiva.

Art. 21 - Viabilità

Le aree indicate nella tavola P1 come viabilità corrispondono alle aree destinate alla carreggiata stradale, comprensiva dei marciapiedi.

Art. 22 - Interventi sugli specchi d'acqua

Negli specchi d'acqua prospicienti la zona "fascia spondale" è consentita la realizzazione di attracchi tramite la posa di palificazioni ed inoltre è consentita la posa di pontili galleggianti lungo la banchina finalizzati ad agevolare la posa a mare delle imbarcazioni per le attività sportive.

Art. 23 - Linee guida di indirizzo progettuale per le sistemazioni a verde

Per migliorare la fruizione degli spazi pubblici, con particolare riferimento ai percorsi pedonali ed ai parcheggi e migliorare il valore paesaggistico dell'ambito del piano e conferirgli unitarietà e così razionalizzare e ridurre i costi di manutenzione e di gestione del verde pubblico, gli spazi liberi, salvo quelli destinati alla viabilità ed ai parcheggi, devono essere sistemati a verde, con arbusti ed alberi rispettivamente in misura non inferiore di 3 piante ogni 100,00 mq di area verde e di 2 piante ogni 100,00 mq. di area verde.

I parcheggi devono essere pavimentati con materiali drenanti ed arborati in ragione di una pianta ogni due stalli. Tale normativa non si applica al parcheggio lato mare nella zona Casoni Sud.

Tutti gli interventi dovranno considerare prioritariamente gli "indirizzi progettuali" di cui all'elaborato RV - "Relazione vegetazionale"

Art. 24 - Zona percorso ciclo pedonale

La pista ciclabile individuata nella tavola P1 – Zonizzazione dovrà venire realizzata in prosecuzione a quella in carico al Marina Hannibal. L'Amministrazione Comunale, con proprio progetto potrà stabilire di proseguire il percorso della pista ciclabile nella posizione indicata nella Tavola P1 – zonizzazione qualora venissero eseguiti e completati i lavori del limitrofo PAC dell'Isola dei Bagni in modo da collegare direttamente le due zone nautiche e turistico ricettive con la città.

Art. 25 - Disposizioni particolari

Dovrà essere predisposta a cura dell'Amministrazione Comunale una procedura di limitazione degli accessi e di evacuazione dell'area per eventi eccezionali di alta marea.

Art. 26 - Norme transitorie e finali - Ulteriori interventi ammessi

E' consentita la realizzazione di manufatti speciali per servizi igienici, anche chimici ed anche ad utilizzo pubblico, nella quantità di n.1 collocato nella zona dei casoni sud nella posizione indicata dalla tavola P1 – Zonizzazione.

Sono ammesse inoltre opere idrauliche relative al miglioramento della circolazione delle acque ed alla difesa costiera.