

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI GORIZIA  
COMUNE DIMONFALCONE



PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE  
DI INIZIATIVA PUBBLICA  
"ZONA L2a - BACINO DI PANZANO NORD"

<i>Allegato</i>	Oggetto	
<b>AII. 2</b>	<b>VARIANTE URBANISTICA N. 54 NORME DI ATTUAZIONE</b>	<i>data</i>
		<i>Rif. Int.</i>
<i>Progetto</i>	<i>SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA UNITA OPERATIVA URBANISTICA E SIT</i>	
<i>Gruppo di lavoro</i>		<i>Timbro e firma</i>
	<i>Responsabile del Procedimento</i>	
	Ing. Licinio Gardin - Dirigente	
	<i>Progettista</i>	
	Ing. Licinio Gardin	
	<i>Collaboratori</i>	
	dott. Angelo Rossi geom. Ivana Deiuri sig. Annita Cobelli	

**Le modifiche sono rappresentate in neretto corsivo**

**NORME DI ATTUAZIONE VIGENTI**

Estratto dall'elaborato "N1 – Norme Tecniche di Attuazione" del P.R.G.C.

Art. 19 – Zona territoriale omogenea L: Portuale  
Categoria L2 – Attrezzature portuali di interesse comunale

omissis

**4. L2a - "Bacino di Panzano Nord"**

4.1. Comprende l'area costiera attrezzata o attrezzabile per la navigazione locale e da diporto, nonché per gli sport nautici dell'area del bacino di Panzano Nord, società SVOC, Associazione Pescatori Dilettanti, Canottieri Timavo, Lega Navale Italiana.

4.2. E' consentita la realizzazione di tutte le attrezzature ed impianti per gli sport nautici, la nautica da diporto, le attività del tempo libero connesse col mare e la pesca.

4.3. Per l'area in questione è vigente un piano attuativo di iniziativa pubblica, i cui parametri urbanistici sono integralmente richiamati nel presente articolo.

4.4. Le nuove edificazioni dovranno rispettare i seguenti parametri:

- indice fabbricabilità territoriale: mc./ha 4.500;
- altezza massima degli edifici: ml 8,50, calcolata a partire dalla quota del piano di campagna esistente;
- rapporto di copertura: 0,20;
- distanza minima tra fabbricati: ml.10;
- parcheggi di relazione, relativi alle attrezzature per gli sport nautici e la nautica da diporto, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni quattro utenti previsti;
- parcheggi di relazione per gli esercizi pubblici: secondo normativa vigente al momento del rilascio del permesso a costruire.
- servizi igienici (anche wc chimici esclusivamente per brevi periodi legati a specifiche manifestazioni) nella misura di 1 per ogni 100 utenti previsti, e

**NORME DI ATTUAZIONE MODIFICATE**

Estratto dall'elaborato "N1 – Norme Tecniche di Attuazione" del P.R.G.C.

Art. 19 – Zona territoriale omogenea L: Portuale  
Categoria L2 – Attrezzature portuali di interesse comunale

omissis

**4. L2a "Bacino di Panzano Nord"**

4.1 Comprende l'area costiera attrezzata o attrezzabile per la navigazione locale e da diporto, nonché per gli sport nautici dell'area del Bacino di Panzano Nord – Società SVOC, Associazione Pescatori Dilettanti, Canottieri Timavo, Lega Navale Italiana.

4.2. E' consentita la realizzazione di tutte le attrezzature ed impianti per gli sport nautici, la nautica da diporto, le attività del tempo libero connesse con il mare e con la pesca, quali: ***capannoni per il rimessaggio delle imbarcazioni, apparecchi per il sollevamento delle stesse, laboratori di veleria e riparazione scafi, sedi di club nautici, esercizi pubblici, commercio fino a 400 mq. di superficie di vendita, servizi igienici, pontili, impianti antincendio, erogatori di acqua ed energia elettrica e quant'altro necessario per l'esercizio degli sport nautici e la pesca.***

***4.3. L'area si attua attraverso un piano particolareggiato di iniziativa pubblica i cui parametri urbanistici sono i seguenti:***

- indice fabbricabilità territoriale: mc./ha 4.500;***
- altezza massima degli edifici: ml 8,50, calcolata a partire dalla quota del piano di campagna esistente;***
- rapporto di copertura: 0,20;***
- distanza minima tra fabbricati: ml.10;***
- parcheggi di relazione, relativi alle attrezzature per gli sport nautici e la nautica da diporto, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni cinque barche;***
- parcheggi di relazione per gli esercizi pubblici: secondo normativa vigente al momento del rilascio dei titoli abilitativi;***
- servizi igienici (anche wc chimici esclusivamente per brevi periodi legati a specifiche manifestazioni) nella misura di 1 per ogni 100 utenti previsti, e***

<p>comunque 1 per ogni 100 attracchi.</p> <p>4.5. Sono consentite abitazioni per il personale di custodia limitatamente ad un solo alloggio per lotto edificabile con volume massimo di mc. 400 ed edifici ad uso foresteria per un massimo di mc. 600 per lotto.</p> <p>4.6. Negli spazi liberi, salvo quelli destinati alla viabilità, ai parcheggi e alle aree di rimessaggio, deve essere sistemati a verde, con alberature di alto fusto posta a dimora della vegetazione autoctona con caratteristiche tali da avere funzione schermante per ridurre l'impatto di edifici e attrezzature tecnologiche; in particolare nella sistemazione a verde dovranno essere previsti arbusti ed alberi rispettivamente non meno di 3 piante ogni 100 mq. e di 2 piante ogni 100 mq.</p> <p>4.7. I parcheggi devono essere dotati di alberature idonee ad ombreggiare gli stalli di sosta, e dovranno essere realizzati con materiali drenanti ed arborati in ragione di una pianta autoctona ogni due stalli.</p> <p>4.8. Le tipologie ed i materiali costruttivi dei nuovi edifici dovranno fare riferimento alle caratteristiche dei fabbricati di particolare interesse architettonico e storico della SVOC e della Canottieri Timavo. In particolare le volumetrie e le formetrie dovranno presentare forme semplici, le pareti esterne dovranno essere intonacate e le coperture dovranno essere piane, in modo che le nuove opere si armonizzino tra loro e con l'intorno.</p> <p>4.9. Le sistemazioni a terra delle aree da pavimentare dovranno essere realizzate con materiali che presentino finiture e colori superficiali idonei a favorire la riduzione dell'impatto, evitando soluzioni con cromatismi uniformi e riflettenti la luce. Per le rimanenti superfici dovrà essere prevista la sistemazione a verde con specie autoctone.</p>	<p><b>comunque 1 per ogni 100 attracchi.</b></p> <p><b>4.4.</b> Sono consentite abitazioni per il personale di custodia limitatamente ad un solo alloggio per lotto edificabile con volume massimo di 400 mc. ed edifici ad uso foresteria per un massimo di 600 mc per lotto.</p> <p><b>4.5. Gli</b> spazi liberi, salvo quelli destinati alla viabilità, ai parcheggi e alle aree di rimessaggio, <b>devono</b> essere sistemati a verde, <b>con alberature d'alto fusto di vegetazione autoctona</b> e con caratteristiche tali da avere funzione schermante per ridurre l'impatto di edifici e attrezzature tecnologiche; in particolare nella sistemazione a verde dovranno essere previsti arbusti ed alberi rispettivamente non meno di 3 piante ogni 100 mq. e di 2 piante ogni 100 mq.</p> <p><b>4.6. Le aree di parcheggio</b> devono essere dotate di alberature idonee ad ombreggiare gli stalli di sosta, e dovranno essere realizzate con materiali drenanti e per quanto possibile arborati in ragione di una pianta autoctona ogni due stalli.</p> <p><b>4.7.</b> Le tipologie ed i materiali costruttivi dei nuovi edifici dovranno fare riferimento alle caratteristiche dei fabbricati di particolare interesse architettonico e storico della SVOC e della Canottieri Timavo. In particolare le volumetrie e le formetrie dovranno presentare forme semplici, le pareti esterne dovranno essere intonacate e le coperture dovranno essere piane, in modo che le nuove opere si armonizzino tra loro e con l'intorno.</p> <p><b>4.8.</b> Le sistemazioni a terra delle aree da pavimentare dovranno essere realizzate con materiali che presentino finiture e colori superficiali idonei a favorire la riduzione dell'impatto, evitando soluzioni con cromatismi uniformi e riflettenti la luce. <b>Per la viabilità interna, in particolare per la stabilizzazione delle "strade bianche", possono essere utilizzati anche materiali ecologici a basso impatto ambientale che hanno la finalità di eliminare polvere e fango come le emulsioni bituminose a freddo che utilizzando particolari tipologie di inerti, e permettono l'integrazione della strada con il contesto paesaggistico circostante.</b> Per le rimanenti superfici dovrà essere prevista la sistemazione a verde con specie autoctone.</p>
--	--

<p>4.10. Lungo le sponde degli specchi d'acqua, dovrà essere previsto un sedime per il transito pedonale che consenta la pubblica fruizione del paesaggio tutelato.</p> <p>4.11. Per l'edificazione dovrà essere rispettato quanto indicato nella specifica Relazione Geologica, ai sensi dell'art. 10 comma 4 bis della LR 27/88.</p>	<p><b>4.9.</b> Lungo le sponde degli specchi d'acqua, dovrà essere previsto un sedime per il transito pedonale che consenta la pubblica fruizione del paesaggio tutelato.</p> <p><b>4.10.</b> Per l'edificazione dovrà essere rispettato quanto indicato nella Relazione geologica <i>relativa al PRGC</i>, ai sensi dell'art. 10 comma 4 bis della LR 27/88, <i>nonché l'osservanza di quanto previsto dall'art. 12 del Piano di assetto idrogeologico regionale (PAIR) per le aree di non pericolosità idraulica:</i></p> <p><i>1- la quota di calpestio del piano abitato deve essere ad almeno 2,2 m s.l.m.m. in assenza di specifici interventi protettivi che comprovino la riduzione del rischio,</i></p> <p><i>2- al di sotto di tale quota, non vi possono essere locali con funzione abitativa o di stazionamento prolungato di animali, non devono essere alloggiate centrali termiche, elettriche, telefoniche o depositi di carburanti, solventi, vernici, ecc..; sono ammessi materiali sommergibili o galleggianti normalmente utilizzati in ambito nautico (barche, surf, ecc.).</i></p> <p><i>3- La quota minima di calpestio per eventuali parcheggi o aree attrezzate a campeggio deve essere di 1,0 m s.l.m.m.. Le attrezzature fisse devono comunque rispettare le quote di cui sopra.</i></p> <p><i>4- Gli interventi che eccedono la ordinaria manutenzione su edifici esistenti devono prevedere la realizzazione di accorgimenti mirati a limitare gli effetti negativi dell'allagamento.</i></p>
--	--