

Committente: **SBE VARVIT SPA**  
via dei Bagni 26 - 34074 Monfalcone (GO)



**SBE VARVIT**

SBE - VARVIT S.P.A.

SCALA:

-

TAV:

**A04**

**RICHIESTA DI VARIANTE AL PRGC**  
**RIORGANIZZAZIONE URBANISTICA DELL'AREA INDUSTRIALE SUD-EST**  
**DI MONFALCONE ZONA SCHIAVETTI-BRANCOLO**

**PROGETTO AMMINISTRATIVO**

TITOLO ELABORATO:

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**





**ENGINEERING-Energy Service Company**

E4F S.r.l. Corso Lino Zanussi 18 /5  
33080 Porcia (PN) - 0434.554001  
e4f@e4f.it



CODICE ELABORATO: 06 C01 PRA A 04 0 DOC

0	20/06/2016	Prima Emissione				Sartor S.	Secco R.	Secco M.		
REV	DATA	OGGETTO REVISIONE				REDAZIONE	VERIFICA	APPROVAZIONE		

 	Elaborato: <b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b>			Data: <b>20.06.2016</b>
	06 Proposta di modifica PRCG	Eseguito <b>SS</b>	Verificato <b>RS</b>	Approvato <b>MS</b>

## SOMMARIO

1. PREMESSA.....	2
2. CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	2

 <b>E4</b> <small>ENGINEERING-Energy Service COmpany</small>	 <b>E4F Srl</b>	Elaborato: <b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b>			Data: <b>20.06.2016</b>
		06 Proposta di modifica PRCG	Eseguito <b>SS</b>	Verificato <b>RS</b>	Approvato <b>MS</b>

## 1. PREMESSA

La presente relazione viene redatta ai fini di illustrare la variante urbanistica proposta nella zona tra via dei Canneti e via dell’Agraria, comunemente denominata “ex-De Franceschi”, ora di proprietà della Società SBE-Varvit S.p.A. e di un piccolo lotto a sud della stessa di proprietà demaniale.

## 2. CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante ha per oggetto la modifica dei perimetri degli ambiti S5e e D1 senza introdurre nuovi elementi o potenziali criticità. Non vengono introdotte modifiche normative, ma vengono mantenuti invariati i carichi insediativi, gli obiettivi e le strategie, nonché gli indici di edificabilità e i rapporti di copertura massimi previsti dal PRCG e non sono apportate modifiche ai criteri tipologico-insediativi delle zona A e B.

Infatti, con questa redistribuzione degli ambiti, la zona S5e risulta ampliata rispetto all’attuale, permettendo al giardino Pubblico Pelaschier di estendersi direttamente fino a mare e la ripermimetrazione della zona D1 consente di razionalizzare il layout e lo sviluppo industriale dello stabilimento SBE-Varvit.

Attualmente, l’area di piano risulta essere classificata come zona industriale D1e – produttiva industriale-artigianale della nautica da diporto e S5e – parco urbano.

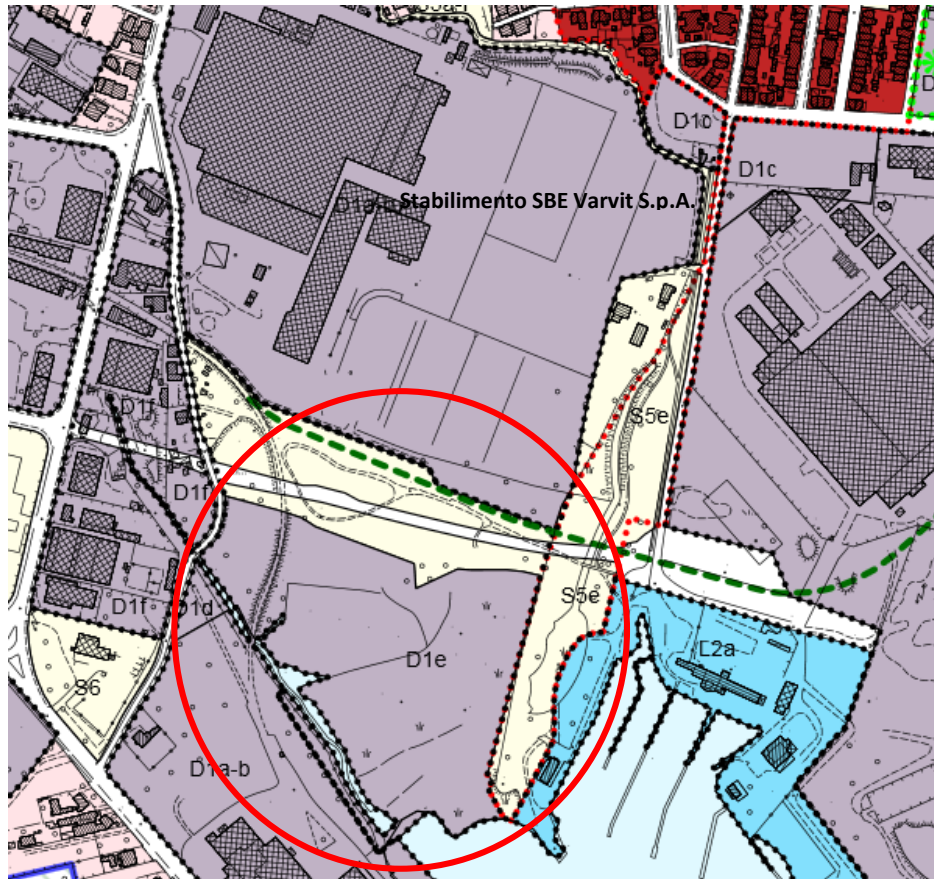
La sottozona S5e localizzata a sud dello stabilimento Sbe Varvit risulta suddivisa in due parti dal futuro percorso della nuova bretella di collegamento tra via dei Canneti e via dell’Agraria. Attualmente, il progetto, predisposto da Friuli Venezia Giulia Strade S.p.A., per conto della Regione FVG in regime di delegazione amministrativa intersoggettiva, è in approvazione della fase definitiva-esecutiva.

Inoltre, si rileva il tracciato di un raccordo ferroviario di progetto localizzato a sud dello stabilimento SBE con origine dal raccordo ferroviario esistente che attraversa in senso est-ovest l’area S5e.









La proposta di variante di cui all’oggetto, prevede la ridefinizione dei confini della zona di parco urbano e della zona D1 in modo da destinare a zona S5e l’area sud dell’attuale zona D1e di proprietà SBE-Varvit e di ricomprendere la fascia a sud dello stabilimento tra le zone D1ab.

Contestualmente, per sopraggiunte esigenze produttive dell’attuale proprietario, si propone di espandere verso nord l’area D1e fino alla futura viabilità di progetto. Si propone inoltre di trasformare anche l’attuale area proprietà del Demanio prospiciente il mare da zona D1e a zona S5e.

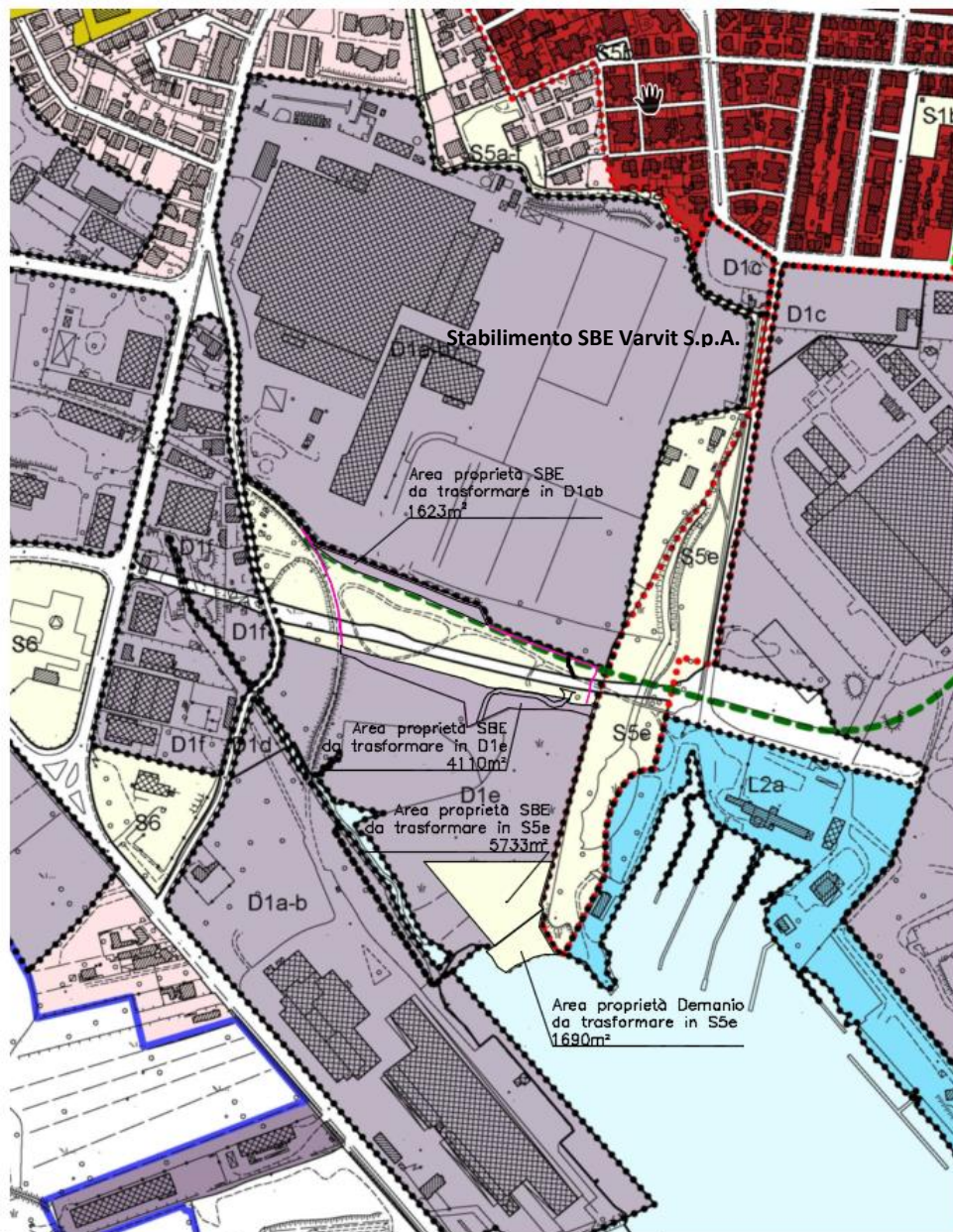
Si riporta per maggior chiarezza la zonizzazione vigente e la zonizzazione proposta.











**LEGENDA**

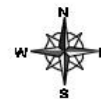
-  D1 - INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE, AMBITI DI OPERATIVITA' DEL CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DI MONFALCONE
-  L2 - ATTREZZATURE PORTUALI DI INTERESSE COMUNALE
-  SERVIZI
-  S5e - PARCO URBANO COMPENSORIALE
-  AMBITI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO
-  RACCORDI FERROVIARI DI PROGETTO
-  FASCE DI RISPETTO STRADALE
-  ZONE DI VIABILITA', SISTEMI DI TRASPORTO E STRUTTURE CONNESSE

**Figura 1.** *Inquadramento territoriale degli ambiti oggetto di variante – situazione PRGC vigente.*





**LEGENDA**

-  D1 - INDUSTRIALE DI INTERESSE REGIONALE, AMBITI DI OPERATIVITA' DEL CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DI MONFALCONE
-  L2 - ATTREZZATURE PORTUALI DI INTERESSE COMUNALE
-  SERVIZI
-  S5e - PARCO URBANO COMPRESORIALE
-  AMBITI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO
-  RACCORDI FERROVIARI DI PROGETTO
-  FASCE DI RISPETTO STRADALE
-  ZONE DI VIABILITA', SISTEMI DI TRASPORTO E STRUTTURE CONNESSE



**Figura 1. La proposta alla variante n. 47 del PRGC**

 	Elaborato: <b>RELAZIONE ILLUSTRATIVA</b>			Data: <b>20.06.2016</b>
	06 Proposta di modifica PRCG	Eseguito <b>SS</b>	Verificato <b>RS</b>	Approvato <b>MS</b>

Sbe-Varvit S.p.A. propone una modifica urbanistica al P.R.G.C. che prevede una modesta redistribuzione degli ambiti territoriali con lo scopo di razionalizzare il proprio layout di sviluppo, con un positivo riverbero sulle politiche occupazionali. Nel contempo, con tale proposta, si pongono le condizioni per l'ampliamento della zona S5e, in particolare del giardino pubblico Pelaschier con ambito direttamente prospiciente il mare, che allo stato attuale non è disponibile. Si prevede un aumento della superficie complessiva della zona S5e di 1690mq rispetto alla situazione attuale, localizzati in maniera più razionale rispetto alla situazione esistente. Infatti, lo spostamento dell'area servizi S5e su ambito di pari superficie attualmente ricadente in zona D1e compensa reciprocamente le due zone, nella proprietà Sbe-Varvit e includendo la zona demaniale, si ottiene un bilancio positivo per la zona S5e. Da tale trasformazione SBE-Varvit potrà trarre un vantaggio empirico, atteso che verranno così meno gli oneri gestionali e manutentivi di un'area non considerata utile ai fini produttivi.