



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI MONFALCONE

Variante n. 51 al PRGC

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

MONFALCONE

Redazione Servizio Pianificazione urbanistica ed edilizia

Dirigente:

ing. Licinio Gardin

Progettisti:

arch. Marina BERTOTTI

Collaboratori:

sig.ra Annita COBELLI

geom. Giorgio PINELLI

geom. Angelo ROSSI

Il Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Monfalcone è stato approvato con deliberazione consiliare n. 14/62 del 27-07-1999 confermata esecutiva con DPGR n. 052/Pres. del 01-03-2000 ed è entrato in vigore il giorno 23 marzo 2000, giorno successivo alla pubblicazione sul BUR.

Allo strumento urbanistico generale, dal 2000 ad oggi sono state adottate e approvate n. 50 varianti, di cui l'ultima, a carattere generale è la n. 31 in vigore dal 15-10-2009.

E' stato conferito l'incarico professionale allo studio Benevolo di Brescia di redigere il nuovo Piano Operativo Comunale (nuova denominazione del Piano regolatore Generale Comunale).

A seguito degli incontri pubblici e delle Direttive approvate dal consiglio comunale in data 23 luglio 2014 con delibera n. 14/44 , i progettisti hanno in corso di elaborazione il Piano Strutturale Comunale che definirà le linee strategiche da adottare nel nuovo strumento urbanistico.

In attesa di adottare il nuovo Piano Operativo Comunale si è reso necessario apportare alcune modifiche puntuali allo strumento vigente. Queste derivano da alcune richieste di privati o da analisi puntuali compiute dall'Ufficio soprattutto per correggere alcuni errori materiali riportati sulla tavola di Zonizzazione. E per alcune modifiche questo implica anche ritoccare alcune parti minime della normativa o dei Quaderni specifici per gli Ambiti (A-C-O).

Si è predisposta quindi, ai sensi dell'articolo 63 comma 5 lettera a) una variante al PRGC il cui contenuto è tra quelli rientranti nelle "varianti non sostanziali" di cui all'articolo 17 - 1° comma del DPR 086/Pres del marzo 2008, in cui non si prevede l'incremento di indici di edificabilità territoriale e fondiaria, non vi è contrasto con gli obiettivi e strategie del PRGC vigente, si rispettano i limiti di flessibilità, e non si modifica il Piano Struttura relativo al PRGC stesso.

La variante, a cui si attribuisce il n. 51, viene approvata con le procedure di cui al comma 3 e seguenti dell'articolo 17 del DPR 086/2008.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

Modifica n. 1

Ambito di urbanizzazione "C4e" via Primo Maggio.

All'interno dell'Ambito è inserita una particella catastale di proprietà ACEGASApS dove si trovano i servizi tecnologici della Società.

E' opportuno che tale particella venga reinserita in zona "S6 – Servizi tecnologici" e che quindi venga modificata la superficie indicata nella normativa del Quaderno degli Ambiti "C".

Questo comporta:

- la modifica della perimetrazione dell'Ambito C4e nella tavola di Zonizzazione e l'inserimento della proprietà ACEGAS ApS in zona "S6 – Servizi tecnologici";
- la modifica della figura rappresentante l'Ambito nel Quaderno degli Ambiti "C"
- la modifica o meglio la rettifica della superficie presunta dell'Ambito all'interno della normativa del Quaderno degli Ambiti "C";
- L'aumento di superficie delle zone classificate come S6 non costituisce standard di PRGC.

Modifica n. 2

Ambito di urbanizzazione "C4a" via san Polo.

L'ambito erroneamente ha nel suo interno un giardino privato appartenente ad un'unica particella catastale che si troverebbe quindi metà in zona residenziale "B5" e metà in Ambito "C".

E' chiaramente un refuso cartografico e all'attualità, con la nuova viabilità di San Polo realizzata, quella porzione di particella non è di alcuna utilità all'ambito.
La modifica ridisegna l'ambito senza la porzione di particella.

Questo comporta:

- la modifica della perimetrazione dell'Ambito C4a nella tavola di Zonizzazione;
- la modifica della figura rappresentante l'Ambito nel Quaderno degli Ambiti "C"
- la modifica o meglio la rettifica della superficie presunta dell'Ambito all'interno della normativa del Quaderno degli Ambiti "C";

Modifica n. 3

Viabilità in via XXIV Maggio. Dalla via XXIV Maggio esiste una viabilità secondaria a fondo cieco e parallela e a ridosso della ferrovia dismessa. La viabilità in questione è carraia, per l'accesso (anche con numeri civici) a delle abitazioni in condominio costruite negli anni '70.

Dalla parte opposta della stessa via XXIV Maggio, esiste un passaggio che porta alla scuola elementare della zona.

Le due viabilità ora sono inserite all'interno della zona residenziale di espansione "B4" ma tutte e due sono di proprietà comunale e quindi necessita riportarle alla destinazione viabilistica propria.

Questo comporta esclusivamente la modifica nella tavola di Zonizzazione.

Modifica n. 4

Zona a Nord della via San Francesco: analogamente ai precedenti punti 3 e 4, il Vicolo della Filanda ora è inserito in zona residenziale B3. La strada è di proprietà comunale e come tale bisogna riportarla alla destinazione viabilistica propria.

Questo comporta la sola modifica nella tavola di Zonizzazione.

Modifica n. 5

Area soggetta a Piano di recupero in Zona A3 di centro storico.

Nell'area compresa tra le vie Duca d'Aosta, via Oberdan, Piazza Cavour, Piazza della Repubblica, il PRGC prevede la possibilità di intervenire tramite piano attuativo anche di iniziativa privata al fine di riqualificare una zona altamente degradata.

Su richiesta dei proprietari è stata proposta la suddivisione del medesimo ambito in due parti da realizzare anche in tempi diversi.

Questo comporta:

- la modifica della perimetrazione dell'area soggetta a Piano di recupero/PRPC nella tavola di Zonizzazione;
- la modifica della figura rappresentante l'Ambito nel Quaderno delle zone "A" – scheda n. 6
- la modifica della tavola P7 particolareggiata del centro storico.

Modifica n. 6

Zona A3 di centro storico – Piazza Unità d'Italia.

La tavola di zonizzazione comprende in zona A3 una parte di marciapiede "Bene Pubblico" antistante delle costruzioni in Piazza Unità d'Italia.

Tale area va inserita in zona S1e come il resto della Piazza e dei giardini.

Questo comporta:

- la modifica della tavola di Zonizzazione;

-
- l'aggiunta di superficie alla zona S1 è evidenziata nella seguente tabella n 1.

Modifica n. 7

Zona A3 di centro storico – vicolo Desenibus.

E' inserito erroneamente in zona A un manufatto “ancora al grezzo” risalente agli anni '70 o primi anni '80 consistente in una struttura in cemento armato presumibilmente con destinazione “rimesse”, e di valore storico “nullo”.

Si destina il manufatto e area di pertinenza come zona B1 di centro città e come tutto l'intorno.

Questo comporta:

- la modifica della tavola di Zonizzazione;
- la modifica della tavola P7 particolareggiata del centro storico.

Modifica n.8

Zona A3 di centro storico – Via Serenissima.

La tavola di zonizzazione comprende in zona A3 una parte di strada “Bene Pubblico” corrispondente ad una parte di via Serenissima.

Tale area va inserita in zona viabilistica.

Questo comporta:

- la modifica della tavola di Zonizzazione;

Modifica n. 9

Via Fontanot.

Una parte del condominio “ex Oviessa” attestantesi su via Fontanot è inserita in zona per la viabilità. E' un refuso grafico perché l'area è di proprietà privata e fa parte del condominio.

Questo comporta:

- la modifica della tavola di Zonizzazione.

Modifica n. 10

Via Timavo interna: la strada è di proprietà comunale inserita in zona residenziale “B4”.

E' opportuno reinserirla in zona viabilistica.

Questo comporta:

- la modifica della tavola di Zonizzazione.

Modifica n. 11

Via Grado.

La strada di via Grado così come rappresentata nel PRGC deriva dalla variante n. 29 al PRGC stesso che ha approvato il progetto preliminare dell'Opera Pubblica.

La strada è stata interamente completata, ma non è stata realizzata la rotatoria in corrispondenza della zona commerciale “H2a”.

Va modificata quindi la tavola di zonizzazione in questo modo:

- a Nord da zona viabilità a zona commerciale H2a;
- a Sud da zona viabilità a zona industriale D1abf

Modifica n. 12

Via Consiglio d'Europa: nella zona D1c a Nord della stessa via, viene aggiunta la possibilità di realizzare parcheggi sia di relazione che di pertinenza per le attività produttive presenti in zona.

Questo comporta:

- la modifica della tavola di Zonizzazione introducendo la lettera "e" alle sigla D1c;
- la modifica alla normativa per inserire quanto sopra, sia per le zone D1c, che per le zone D1e.

Questa previsione dovrà essere recepita anche nel Piano Operativo Attuativo denominato "Canale Est-Ovest" a cura del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Monfalcone.

Modifica n. 13

Via San Nicolò. In base a vecchie norme di PRGC era stata perimetrata un'area in zona residenziale B4 da assoggettare a piano attuativo con un indice premiante di 2,5 mc/mq anziché 1,5 mc/mq.

Il piano attuativo è stato regolarmente approvato ed è stata stipulata la convenzione urbanistica.

Il piano attuativo però non ha mai avuto corso, stante che i proprietari hanno chiesto e ottenuto dal Comune la restituzione degli oneri di urbanizzazione versati alla stipula dell'atto di convenzione.

Non ha senso che permanga una perimetrazione su un'area dove il premio di cubatura è stato eliminato da almeno 10 anni.

Questo comporta:

- la modifica della tavola di Zonizzazione.

Modifica n. 14

Zona Interscambio merci "N1" in ambito portuale.

Viene inserita nella normativa di PRGC la possibilità di realizzare piazzali senza l'obbligo del piano attuativo qualora l'area sia considerata già urbanizzata.

Questo comporta:

- la modifica della normativa.

Modifica n. 15

Per incentivare il minor consumo della plastica nell'uso domestico, si è ritenuto opportuno consentire in determinate collocazioni il posizionamento di distributori di alimenti e acqua potabile, in analogia a quella già posizionata in via dell'Istria.

Questo comporta:

- la modifica della normativa.

Modifica n. 16

Riguardo gli impianti sportivi nel territorio comunale (di proprietà comunale), l'esigua superficie degli stessi per la normativa vigente non consente l'installazione di edifici connessi alle attività sportive come bar o chioschi, servizi igienici, ecc. quasi sempre di piccola entità e a servizio delle manifestazioni sportive.

E' doveroso modificare la normativa per ridurre sia la distanza dai confini sia la distanza dalle strade onde poter collocare tali manufatti.

Per quanto riguarda i parcheggi a servizio delle attività sportive è previsto 1 posto macchina ogni utente.

Va modificata la norma inserendo quello che è previsto dal Decreto regionale sugli standard in vigore DPGR 0126/Pres del 1995 che prevede nelle aree sportive la localizzazione di parcheggi nella misura minima di 1 posto macchina ogni 2 utenti previsti, da computarsi anche in parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue per le quali non sia prevista un'utilizzazione contemporanea.

Questo comporta_

- la modifica della normativa.

Aggiornamento standard urbanistici

TAB. 1 – SITUAZIONE FINALE CON VARIANTE 51

CATEGORIA	Superfici minima richiesta per abitanti insediabili [mq] (a)	Superficie standard verificata con l'ultima variante Approvata (n. 50) con modifica agli standard (b)	MODIFICHE APPORTATE CON LA VARIANTE N. 51 [mq] (c)	SOMMA (mq.) Tra b) e c)	Differenza rispetto gli standard minimi
S1- viabilità e trasporti	109.004,00	(*)111.168,43	+ 56	+111.224,43	+2.220,43
S2- culto, vita associativa e cultura	77.860,00	135.925,99	--	135.925,99	+58.065,99
S3- istruzione	109.004,00	(*)77.277,12	--	(*)77.277,12	-31.726,88
S4- assistenza e sanità	62.288,00	92.653,99	--	92.653,99	+30.365,99
S5- verde, sport e spettacoli all'aperto	373.728,00	879.561.16	--	879.561.16	+505.833,16

(*) Ai sensi del regolamento vigente sugli standard, le superfici destinate a servizi ed attrezzature collettive nell'ambito delle aree edificate ed urbanizzate possono essere computate, in misura doppia di quelle effettive.