



Comune di Monfalcone  
Provincia di Gorizia

## **Intese tra l'Amministrazione Comunale di Monfalcone e le Amministrazioni e gli Enti Competenti di cui al c.3 art. 8 L.R. 21/2015 variante 53 al PRGC vigente**

L'art. 8 della L.R. 21/2015 prevede al comma 3 che il Comune prima dell'approvazione della variante raggiunga con le Amministrazioni competenti le intese necessarie ai fini degli eventuali mutamenti di destinazione dei beni immobili, appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione, previsti dalla variante adottata, nonché le intese necessarie con gli enti pubblici, ai quali leggi statali o regionali attribuiscono speciali funzioni di pianificazione territoriale, ai fini di eventuali mutamenti di destinazione di beni immobili rientranti nella competenza degli enti stessi.

La variante al PRGC, denominata n. 53, che ha per oggetto la modifica di un'area ricadente in zona Industriale Schiavetti Brancolo in corrispondenza del Parco Urbano di via dell'Agraria, è stata adottata dal Consiglio Comunale di Monfalcone con delibera n. 14/68 di data 19 luglio 2016.

Alcune aree interessate dalla variante appartengono al Demanio dello Stato – ramo Marina Mercantile - e che per le stesse, con questa variante, si modifica la destinazione d'uso.

Con il presente atto si raggiungono le intese previste dal c.3 art. 8 L.R. 21/2015 riguardo i contenuti della variante n. 53 al PRGC così come evidenziato dalle allegate planimetrie da parte del Ministero dell'Economia e delle finanze – Agenzia del Demanio di Udine.

Al fine di compensare la riduzione della capacità edificatoria del bene, conseguente alla modifica di destinazione urbanistica e ricadente nella porzione della p.c. 853/1 (mq. 1690), così come previsto dalla variante n.53 in oggetto, si concorda che, nell'ambito del redigendo nuovo piano regolatore generale, si provvederà a trasferire i relativi diritti edificatori proporzionalmente sugli indici edilizi di altri beni di competenza demaniale, quale il limitrofo ambito "L2a" Bacino di Panzano Nord avente una superficie demaniale pari a mq. 35.867.

Per il Comune di Monfalcone

Per la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Per l'Agenzia del Demanio di Udine.

Allegati:

Delibera di adozione della variante 53 al PRGC

Estratto norme di attuazione con indicata la modifica proposta



**ESTRATTO Norme Tecniche di Attuazione del PRGC con l'indicazione della modifica dell'indice di fabbricabilità**

**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.

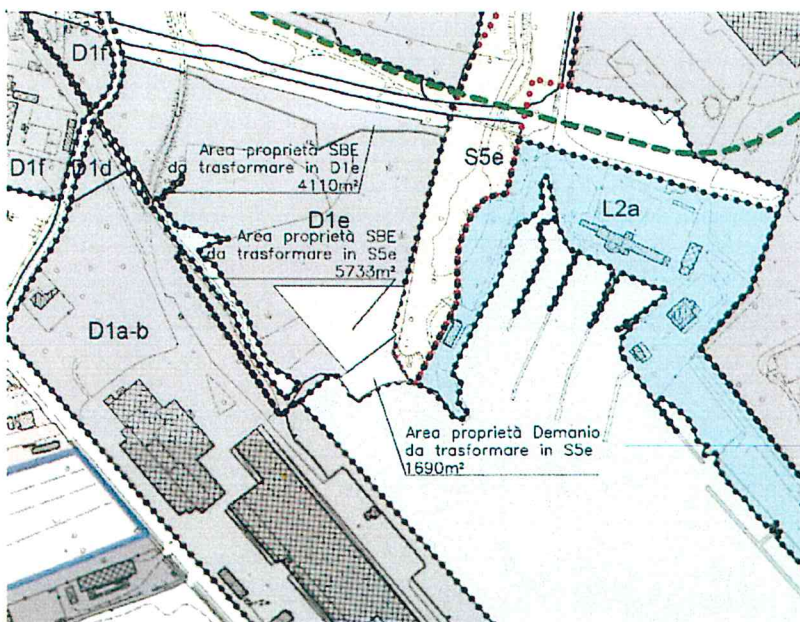
4.3. Per l'area in questione è vigente un piano attuativo di iniziativa pubblica, i cui parametri urbanistici sono integralmente richiamati nel presente articolo.

4.4. Le nuove edificazioni dovranno rispettare i seguenti parametri:

- indice fabbricabilità territoriale: mc./ha 4.500 **5.500** ;
- 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 comunque 1 per ogni 100 attracchi.

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.

**ESTRATTO Zonizzazione variante n. 53**



Superficie ambito L2a pari a mq. 44.330 di cui mq.35.867 in area demaniale