



Comune di Monfalcone
Assessorato all'Urbanistica

**PRPC di iniziativa pubblica denominato
"Zona L2a – Bacino di Panzano Nord"**

ALLEGATO 2

[Controdeduzioni alle Osservazioni]



Premessa

Con deliberazione consiliare n. 73 di data 05/09/2016 il Comune di Monfalcone ha adottato un PRPC di iniziativa pubblica denominato "Zona L2a – Bacino di Panzano" in variante 54 al P.R.G.C.

Per dar modo ai cittadini di prendere visione del Piano adottato, è stato disposto il deposito del Piano stesso presso l'Unità Operativa Segreteria Organi Collegiali, per 30 giorni effettivi, dal giorno 09.11.2016 a tutto il 21.12.2016.

In questo periodo è stata presentata all'Ufficio Protocollo una osservazione di seguito riportata:

Osservazione	Data	Prot. generale	Nome Osservante	N° punti
Prot spec. N.01	19.12.2016	n. 58399/A	Lega Navale Italiana	5
Integrazione all'osservazione n. 01 Pervenuta con PEC	22.12.2016	n. 59091/A	Lega Navale Italiana	1



Osservazione	01		
denominazione osservante	Lega Navale Italiana – Sezione di Monfalcone (Per comodità di lettura articolato in 5 punti ai quali sono stati attribuiti i numeri dal 1 al 5)		
Prot. generale	58399/A	Data	19.12.2016
Nota integrativa pervenuta in PEC	59091/A	Data	22-12-2016

Punto 1	Sintesi																		
	<p>La LNI sezione di Monfalcone chiede che il volume complessivo assegnato al Lotto 4, Lega Navale Italiana, venga rideterminato nella misura minima di mc 3.200.</p> <p>Con la nota integrativa di data 22/12/2016 prot. 59091/A, viene specificato che tale aumento di volume può essere oggetto di successiva variante.</p>																		
	<p>Parere tecnico</p> <p>Nella relazione illustrativa allegata al PRPC è specificato che la superficie dell’Ambito L2a è stata modificata a seguito della rimodellazione della linea di costa per effetto dell’escavo delle due darsene, una più grande della Canottieri Timavo ed una più contenuta della LNI previste dal PRPC precedente.</p> <p>I lavori sono finiti da tempo, pertanto la linea di costa attuale è quella che si trova in natura.</p> <p>Con l’accorpamento dell’area demaniale dei Pescatori Dilettanti e di altre due aree di proprietà comunale e di privati, la situazione finale ha comportato una diminuzione della zona L2a di circa il 9% della superficie rispetto il piano precedente con una diminuzione della volumetria complessiva da 21.735 mc. a 19.949 mc, mantenendo inalterato l’ indice volumetrico pari a 0,45 mc/mq.</p>																		
	<p><i>Tab. 9</i></p> <table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">Identificazi one Ambito</th><th rowspan="2">Zona</th><th rowspan="2">It [mc/ha]</th><th colspan="4">PRGC in variante 54</th></tr><tr><th>Superfic ie ambito [mq]</th><th>Cubi edificabi li [mc]</th><th>Cubi edifica ti [mc]</th><th>Cubi residui Da edificare [mc]</th></tr></thead><tbody><tr><td>Società Veliche (Zona L2a)</td><td>L2a</td><td>4.500 (0,45 mc/mq)</td><td>44.330</td><td>19.949</td><td>10.058</td><td>9.891</td></tr></tbody></table>	Identificazi one Ambito	Zona	It [mc/ha]	PRGC in variante 54				Superfic ie ambito [mq]	Cubi edificabi li [mc]	Cubi edifica ti [mc]	Cubi residui Da edificare [mc]	Società Veliche (Zona L2a)	L2a	4.500 (0,45 mc/mq)	44.330	19.949	10.058	9.891
Identificazi one Ambito	Zona				It [mc/ha]	PRGC in variante 54													
		Superfic ie ambito [mq]	Cubi edificabi li [mc]	Cubi edifica ti [mc]		Cubi residui Da edificare [mc]													
Società Veliche (Zona L2a)	L2a	4.500 (0,45 mc/mq)	44.330	19.949	10.058	9.891													



La LNI ha già utilizzato in modo parziale la volumetria stabilita con il PRPC precedente per ampliare la propria attività. Il volume esistente è di mc. 1.629 circa e quello previsto con il piano attuativo è di mc. 800 per complessivi mc. 2.429 sui 3.200 mc. richiesti.

La volumetria di piano è stata suddivisa in base alle effettive necessità espresse per iscritto da parte delle Società, considerando breve – medio arco temporale visto sono in fase di perfezionamento atti di modifica alle concessioni demaniali e/o permessi di costruire già rilasciati e per poter soddisfare le esigenze più immediate.

Per quanto riguarda l'osservazione assieme all'integrazione del 22-12-2016, la LNI ritiene che l'aumento volumetrico al fine del raggiungimento dei mc. 3.200 finali richiesti potrà essere oggetto anche di variante successiva.

SI PROPONE DI ACCOGLIERE il punto 1) dell'osservazione, come integrata con nota del 22/12/2016, demandando l'aumento volumetrico richiesto a successiva variante.

In base alle Intese sottoscritte con il Demanio e la Regione per la variante n. 53 che riguardava terreni limitrofi alla zona L2a, sarà infatti possibile prevedere un aumento dell'indice volumetrico territoriale per la medesima zona L2a che consentirà di soddisfare le esigenze manifestate dalla Lega Navale Italiana.

Punto 2	Sintesi
	<p>La LNI sezione di Monfalcone chiede che il posizionamento dei pontili galleggianti non venga condizionato da puntuali indicazioni numeriche e venga esteso il concetto di "Flessibilità Pontili Progetto" in tutte le direttrici cardinali.</p>
	Parere tecnico
	<p>SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE il punto 2) per la parte riguardante la misura di profondità dei pontili indicata nella tavola 09 - zonizzazione, in quanto questa misura di riferimento costituisce l'elemento per determinare la fascia "vincolante" (rispetto alla zona portuale dei Mulini ex De Franceschi) entro la quale saranno consentiti gli allungamenti degli attuali pontili o l'esecuzione di ulteriori pontili, così come concordata con la Capitaneria e con i Piloti del Porto di Monfalcone e che hanno espresso parere favorevole al PRPC.</p>
	<p>SI PROPONE DI ACCOGLIERE il punto 2) per la parte riguardante l'estensione del concetto di flessibilità in tutte e quattro le direttrici cardinali; tale rappresentazione è stata riportata sulla tavola 09 – zonizzazione modificata e allegata alla delibera di approvazione del PRPC. Questo significa che si dà ampia disponibilità e flessibilità all'allungamento dei pontili per dare</p>

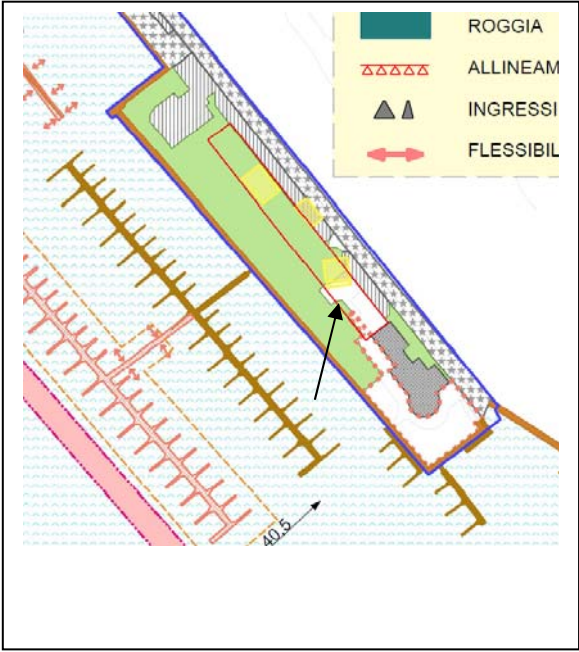
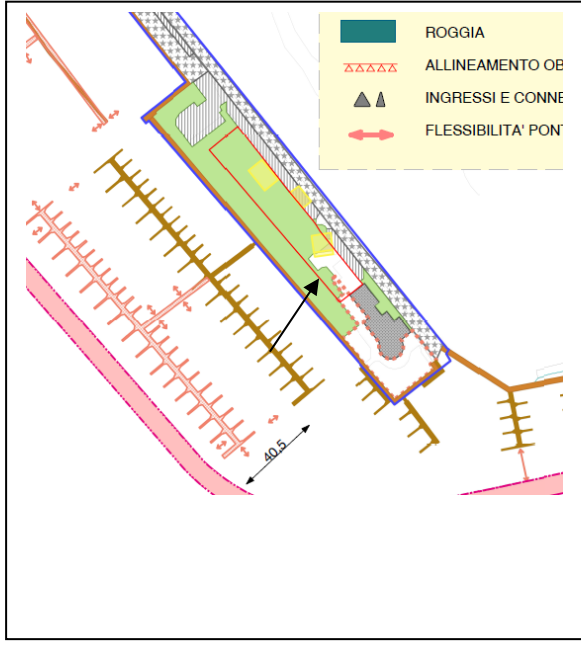


risposta alla domanda di posti barca (principale sostentamento delle Società no profit). Non si è ritenuto di proporre graficamente l'allungamento dei pontili nella fascia verso Est, se non con le frecce direzionali. Si è preferito integrare il comma 1 dell'art. 11 "pontili" delle NTA del PRPC per specificare meglio il concetto dei posti barca legati ai posti auto:

Art. 11 – Pontili (norma adottata)	Art. 11 – Pontili (norma modificata) [in neretto corsivo sottolineato le integrazioni]
1. La localizzazione di nuovi pontili galleggianti indicata nella Tavola 09 "Zonizzazione" non dovrà superare il limite dell'area di manovra delle attività portuali, indicato nella stessa tavola.	1. La localizzazione di nuovi pontili galleggianti indicata nella Tavola 09 "Zonizzazione" <u>è indicativa ma</u> non dovrà superare il limite dell'area di manovra delle attività portuali, indicato nella stessa tavola. <u>In ogni caso il numero dei posti barca ricavabili nella massima estensione dei pontili, è strettamente vincolato al numero di posti auto previsto dalle norme di PRGC.</u>
omissis	omissis

Punto 3	Sintesi
	La LNI sezione di Monfalcone chiede che venga stralciata l'indicazione grafica "Ampliamento Specchio Acqueo" .
Parere tecnico	
SI PROPONE DI ACCOGLIERE il punto 3) dell'osservazione stralciando l'indicazione di "Ampliamento Specchio Acqueo" e tale rappresentazione viene eliminata dalla tavola 09 – zonizzazione. Perché in effetti la dimensione dello specchio acqueo sarà determinata dagli Enti competenti al rilascio delle estensioni delle concessioni demaniali in base alle richieste delle Società per numero di posti barca e per dimensioni degli stessi.	



Punto 4	Sintesi
<p>La LNI sezione di Monfalcone chiede che venga modificata la sagoma limite per le nuove edificazioni parimenti alla larghezza del fabbricato di recente realizzazione.</p>	
<p data-bbox="279 584 679 613">Estratto Tavola 09 - adottata</p>  <p data-bbox="236 1332 719 1361">Perimetro "rosso" = sagoma limite</p>	<p data-bbox="922 584 1350 613">Estratto Tavola 09 - modificata</p>  <p data-bbox="893 1332 1377 1361">Perimetro "rosso" = sagoma limite</p>
<p>Parere tecnico</p>	
<p>SI PROPONE DI ACCOGLIERE il punto 4) inserendo nella tavola 09 - zonizzazione, la modifica della sagoma limite per le nuove edificazioni del lotto 4) parimenti alla larghezza del fabbricato di recente realizzazione.</p>	



Punto 5	Sintesi
<p>La LNI sezione di Monfalcone chiede che non vi sia specifica distinzione grafica tra la “viabilità Interna” e “Parcheggi di Pertinenza Società”</p>	
Parere tecnico	
<p>SI PROPONE DI NON ACCOGLIERE il punto 5) per la parte riguardante la diversa distinzione grafica tra la viabilità interna e i parcheggi di pertinenza. La richiesta di fatto non riguarda solo la Lega Navale ma tutti e 4 i lotti di intervento.</p> <p>L’art. 10 delle NTA del PRPC dà un’indicazione precisa di come devono essere realizzati i parcheggi. La norma deriva dal piano precedente, allora concordata con la Soprintendenza riguardo la parte paesaggistica ed è stata riproposta con questo piano, ottenendo il parere favorevole.</p> <p>In più con questo piano è stata introdotta un’ulteriore normativa per la realizzazione della viabilità interna anche con materiali diversi dal semplice ghiaino in modo da non compromettere la stabilità al passaggio degli autoveicoli o alle intemperie.</p>	
<p>SI PROPONE DI ACCOGLIERE il punto 5) nella parte che riguarda la possibilità di parcheggiare anche nell’ area destinata alla viabilità, e si propone a tal riguardo di modificare l’art. 10 delle NTA del PRPC inserendo il comma 4 come di seguito specificato:</p>	
<p>Art. 10 – Parcheggi e aree di viabilità interna <i>(norma adottata)</i></p> <p>Commi 1-2-3 omissis</p>	<p>Art. 10 – Parcheggi e aree di viabilità interna <i>(norma modificata)</i> [in neretto corsivo sottolineato le integrazioni]</p> <p>Commi 1-2-3 omissis <u>4. Ai fini del calcolo del parametro “un posto macchina ogni 5 barche”, questi potranno essere ricavati anche lungo la viabilità interna.</u></p>