

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
DIREZIONE CENTRALE, PATRIMONIO, DEMANIO, SERVIZI GENERALI  
E SISTEMI INFORMATIVI  
SERVIZIO DEMANIO**

**PARTE III**

**RICOGNIZIONE DELLE AREE DEMANIALI MARITTIME STATALI**

**SCHEDE RICOGNITIVE SUDDIVISE PER COMUNE**

## SCHEDA 1

### ➤ COMUNE DI MUGGIA

#### PORTICCIOLO DI SAN BARTOLOMEO

Nel Comune di Muggia all'estrema zona sud-orientale della Provincia di Trieste al confine con la Slovenia racchiuso tra Punta Sottile e Punta Grossa si trova il **Porticciolo di San Bartolomeo**. Al Catasto terreni, l'area demaniale risulta identificata con al Foglio 1 del Comune di Muggia Sezione Valle di San Bortolo (D) particella catastale 3588.

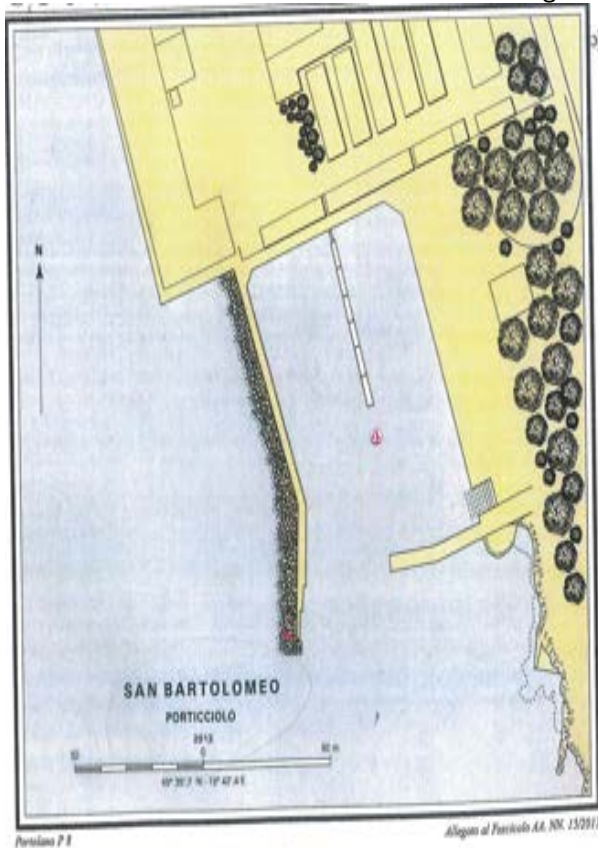
Il Porticciolo, nato come ricovero delle imbarcazioni dedite all'attività della pesca, è costituito da un piccolo bacino banchinato protetto da un molo con direzione sud (coordinate 45°35',75 Nord 13°43',36 Est) ed è dotato di alcune bitte da ormeggio sul lato esterno della banchina e di uno scivolo pubblico per eventuale alaggio e varo di piccole imbarcazioni. Tutta l'area di specchio acqueo del Porticciolo è in concessione all'**Associazione Nautica e Pesca Sportiva San Bartolomeo** che gestisce anche il pontile galleggiante per l'ormeggio dei natanti dei propri soci. Il Porticciolo è fornito di un'area utilizzata come parcheggio nonché di un punto di ristoro costituito da un chiosco prefabbricato gestito dalla società **Pacaca S.n.c.**.

#### FOTO PORTICCIOLO DI SAN BARTOLOMEO



## FOTO PORTOLANO PORTICCIOLO DI SAN BARTOLOMEO

Le aree demaniali sono attualmente affidate ai seguenti concessionari:



Le aree demaniali sono attualmente affidate ai seguenti concessionari:

### **A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 240 Associazione Nautica e Pesca Sportiva San Bartolomeo**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.12/2009 (specchio acqueo + pontile galleggiante), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/3022 dd. 30.11.2020).

### **B) Persone giuridiche**

**DMS 47 Pacaca S.n.c.** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.16/2005 (chiosco ristoro + area tavolini) volturata a nome della Società con decreto della Regione n.1480/2014, con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/134 dd. 22.01.2021).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Porticciolo di San Bartolomeo sono n. 136.**

### **Aspetti urbanistici**

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici dell'area demaniale il Comune di Muggia ha comunicato quanto segue:

- lo strumento urbanistico di riferimento è la Variante sostanziale n. 31 al PRGC approvata dal Consiglio Comunale con Delibera n. 53 dd. 26/09/2015 la cui conferma di esecutività è avvenuta con D.P.Reg. n. 0123/Pres. dd. 15/06/2016;
- a seguito delle riserve regionali vincolanti espresse con Delibera della Giunta regionale n. 2195 dd. 20/11/2014 l'area è stata classificata in zona L2 "Attrezzature portuali di interesse comunale e comprensoriale";

- a seguito dell'intesa approvata dalla Giunta regionale con Delibera n. 1014 dd. 29/05/2015 per l'area del porticciolo di San Bartolomeo è stata mantenuta la previsione del suo ampliamento, come già previsto dalla precedente variante n. 15 al PRGC.

Per quanto riguarda il Piano Attuativo Comunale (PAC) di iniziativa privata della zona L2 relativa al porticciolo di San Bartolomeo, si prevede di incrementare le attrezzature legate alla nautica. Il progetto potrà prevedere la realizzazione di un volume massimo di 1000 mc., altezza massima 6 m. a destinazione direzionale, artigianale e commerciale per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Al fine di garantire un adeguato standard di parcheggio dovrà essere realizzato un posto auto ogni due posti barca (esistenti o di progetto) con un minimo di 2.200 mq., oltre i parcheggi nelle quantità fissate dalla legge regionale per il nuovo volume.

## **SCHEDA 2**

### **➤ COMUNE DI TRIESTE**

#### **PORTICCIOLO DI BARCOLA**

Nell'ambito della città di Trieste, il primo porticciolo di competenza regionale è il **Porticciolo di Barcola**, dal quale parte il lungomare con i suoi stabilimenti balneari (Topolini).

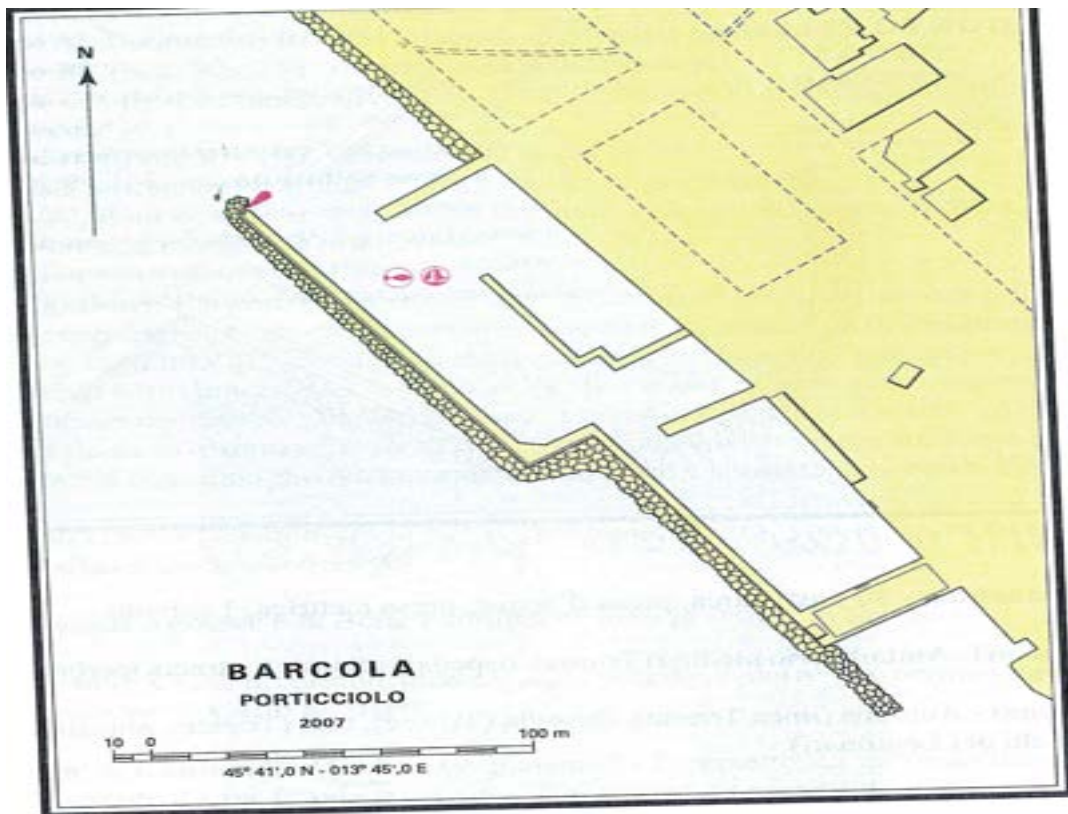
L'area demaniale del **Porticciolo di Barcola** risulta identificata con il Foglio 9 del Comune Censuario di Barcola (C) particelle catastali 142/1 – 142/2 – 143/1 e Foglio 6 del Comune Censuario di Barcola (C) particella catastale 2101. Il Porticciolo (coordinate 45°40',91 Nord 13°44',99 Est) è protetto a SW da un molo frangiflutti a tre bracci segnalato da un fanale (palo verde) in testata, comprende due darsene rettangolari. Dalla banchina di riva della prima darsena si protende un pontile, il porticciolo è fornito di un'area utilizzata come parcheggio.

L'area di specchio acqueo all'interno del Porticciolo è utilizzata per l'ormeggio delle imbarcazioni dei soci della **Società Velica di Barcola e Grignano**, del **Gruppo Pesca Sportiva Amici del Bunker** e del **Club Nautico Sirena**, mentre una parte dell'area scoperta, sulla quale insiste un bunker, è utilizzata quale deposito materiali utilizzati per la pesca e per gli eventi socio culturali e sportivi organizzati dai sodalizi sportivi. Sull'area è presente l'ormeggio di un'imbarcazione privata (**Alfredo Viviani**).

#### **FOTO PORTICCIOLO DI BARCOLA**



**FOTO PORTOLANO PORTICCIOLO BARCOLA**



Le aree demaniali sono attualmente affidate ai seguenti concessionari:

**A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 35 Gruppo Pesca Sportiva Amici del Bunker** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 34/2008 (area scoperta e bunker), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/505 dd. 25.02.2021);

**DMS 75 Società Velica di Barcola e Grignano, Gruppo Pesca Sportiva Amici del Bunker, Club Nautico Sirena** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 2/2008 (specchio acqueo e area scoperta), volturata a nome delle Società a seguito del subingresso rilasciato con decreto della Regione n. 3535 dd. 07.12.2016, con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/8 dd. 07.01.2021);

**DMS 241 Società Velica di Barcola e Grignano** concessione rilasciata con decreto della Regione n. 276/2010 (specchio acqueo e pontile), volturata a nome della Società a seguito del subingresso rilasciato con decreto della Regione n. 3536 dd. 07.12.2016, con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/542 dd. 01.03.2021).

**B) Persone fisiche**

**DMS 83 Viviani Alfredo** concessione rilasciata con decreto della Regione n. 111/2010 prorogata al 31.12.2020 con decreto della Regione n.1458 dd.28.07.2015 (specchio acqueo).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Porticciolo di Barcola sono n. 201.**

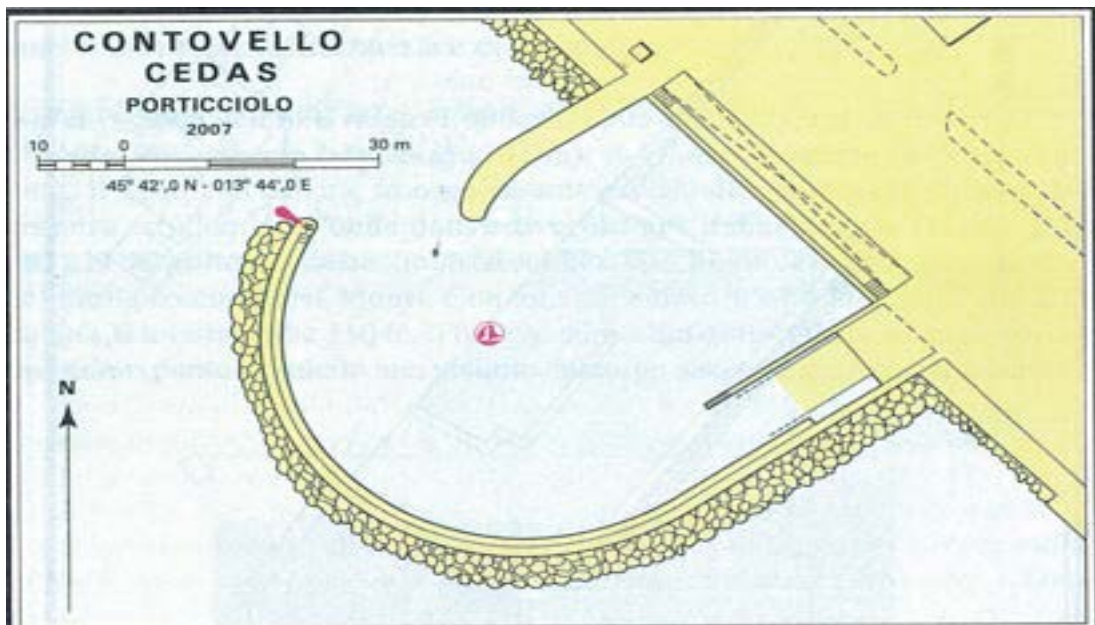
## PORTICCIOLO DEL CEDAS

Proseguendo il lungomare di Barcola in direzione del castello di Miramare ci si imbatte nel **Porticciolo del Cedas**.

## FOTO PORTICCIOLO DEL CEDAS



## FOTO PORTOLANO PORTICCIOLO CEDAS



Il **Porticciolo del Cedas**, nato come ricovero di piccole imbarcazioni dedite all'attività della pesca, è costituito da un piccolo bacino protetto da un molo frangiflutti a forma di uncino, con accesso aperto a NW segnalato da un fanale in testata del molo (coordinate 45°41',57 Nord 13°44',24 Est) ed è dotato di uno scivolo pubblico per l'eventuale alaggio e varo di piccole imbarcazioni.

L'area di specchio acqueo all'interno del Porticciolo è utilizzata per l'ormeggio delle imbarcazioni dei soci del sodalizio sportivo **Gruppo Pesca Sportivo Cedas**.

Sull'area demaniale a terra è presente un fabbricato con alcuni vani utilizzati come magazzino per il deposito del materiale per la pesca ed attrezzature per lo svolgimento di attività connesse con la

nautica e attività connesse alla ristorazione. A fianco dello scivolo di alaggio all'inizio della scogliera è presente un terrapieno banchinato (concessionario attuale Agustiner Stuberl Marine S.a.S. di Francesca Blaha & C.).

Nell'ambito dell'area del Cedas sono attualmente vigenti le seguenti concessioni:

#### **A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 19 Circolo Dilettantistico Subacqueo e Pescasportivo "A.Ghisleri"** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.71/2009 prorogata al 31.12.2020 con decreto della Regione n.613 dd.07.04.2015 (utilizzo vano 3 magazzini demaniali);

**DMS 34 Gruppo Kayak Liburnia** concessione rilasciata con decreto della Regione n..276/2010 (utilizzo vano 1 magazzini demaniali), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/380 dd. 11.02.2021);

**DMS 36 Gruppo Pesca Sportivo Cedas** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.62/2009 (scivolo di alaggio e varo uso pubblico) con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/348 dd. 09.02.2021);

**DMS 37 Gruppo Pesca Sportivo Cedas** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.63/2009 (utilizzo vani 4-5-6-7 magazzini demaniali), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/347 dd. 09.02.2021);

**DMS 38 Gruppo Pesca Sportivo Cedas** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.64/2009 (utilizzo specchio acqueo per ormeggio imbarcazioni), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/346 dd. 09.02.2021);

**DMS 186 Gruppo Pesca Sportivo Cedas** concessione rilasciata con decreto della Regione n.162/2012 (utilizzo specchio acqueo per ormeggio imbarcazioni e area scoperta), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/345 dd. 09.02.2021).

#### **B) Persone giuridiche**

**DMS 54 Agustiner Stuberl Marine S.a.S. di Francesca Blaha & C.** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza 15/2005, volturata a nome Agustiner Stuberl Marine S.a.S. di Francesca Blaha & C. con decreto della Regione n. 326 dd. 22.02.2016 (utilizzo vano 2 magazzino + terrapieno + specchio acqueo), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/3026 dd. 30.11.2020).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Porticciolo del Cedas sono n. 64.**

### **PORTICCIOLO DI GRIGNANO**

Superato il Castello di Miramare lungo la strada costiera si arriva alla località di Grignano, piccolo villaggio portuale.

Nel promontorio che chiude la baia, un tempo chiamato Punta di Grignano, si erge il Castello di Miramare circondato da un parco di 22 ettari, affacciato sul mare e raggiungibile dal porto.

Le acque che circondano il promontorio e il porticciolo di Grignano costituiscono l'Area marina protetta di Miramare, gestita da WWF Italia. Nel bacino di Grignano sono presenti anche due stabilimenti balneari, affacciati direttamente sulla baia.

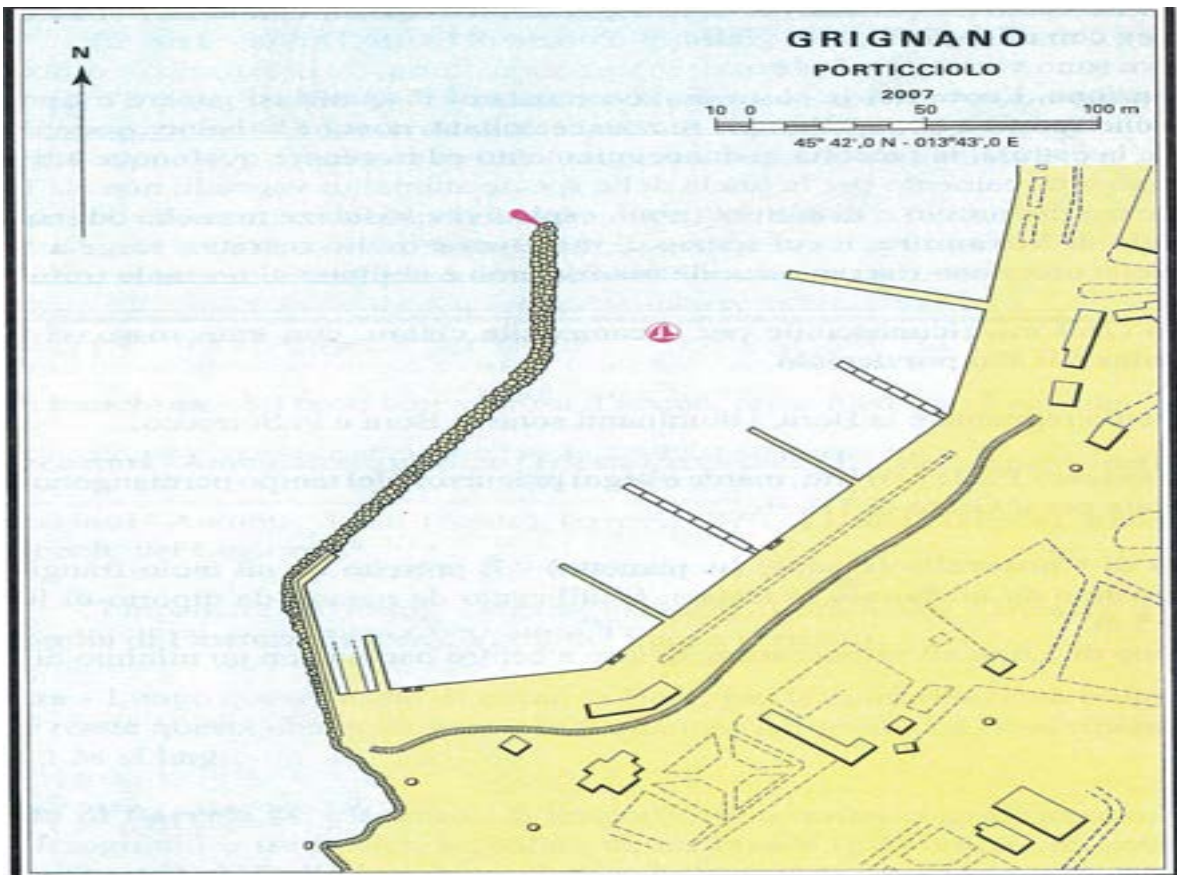
L'area demaniale del **Porticciolo di Grignano** risulta identificata con il Foglio Mappa 11 del Comune Censuario di Prosecco (N) particelle catastali 1799/1, 2132, 2139 e 2140.



## FOTO PORTICCIOLO DI GRIGNANO



## FOTO PORTOLANO PORTICCIOLO DI GRIGNANO



**Il Porticciolo di Grignano** (coordinate 45°42',40 Nord 13°42',77 Est) molto frequentato dal naviglio da diporto, è profondo e ben attrezzato. Il Porticciolo è protetto a W da una lunga scogliera, segnalata in testata da un fanale verde ed a N da un molo completamente ridossato dalla scogliera anzidetta. All'interno del Porticciolo vi sono quattro pontili (due fissi e due galleggianti), vi possono ormeggiare imbarcazioni di lunghezza massima di 20 m., il Porticciolo è dotato di uno scivolo pubblico nonché di un travel lift (gestito dalla Società Nautica Grignano) per alaggio e varo di piccole imbarcazioni.

L'area di specchio acqueo all'interno del Porticciolo è attualmente utilizzata per l'ormeggio delle imbarcazioni dei soci dei seguenti sodalizi sportivi: Società Nautica Grignano, Società Velica di Barcola e Grignano, Club Nautico Sirena. L'area demaniale a terra è destinata al parcheggio per il rimessaggio e la manutenzione delle imbarcazioni posizionate su appositi invasi. Sull'area è presente un fabbricato con alcuni vani utilizzati come magazzino per il deposito del materiale per la pesca ed attrezzature per lo svolgimento di attività connesse con la nautica, parte del fabbricato è attualmente utilizzato come sede della Società Nautica Grignano. Si specifica che i vani n. 1-2-3-6-7 del magazzino demaniale (p.c.n. 2132) e aree prospicienti e retrostanti i vani sono oggetto di nuova istanza di concessione per attività connesse alla pesca.

Le aree sono attualmente affidate ai seguenti concessionari:

#### **A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 72 Società Velica di Barcola e Grignano** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.26/2008 (specchio acqueo e pontile), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/545 dd. 01.03.2021);

**DMS 73 Società Velica di Barcola e Grignano** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.27/2008 (passerella diga foranea), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/544 dd. 01.03.2021);

**DMS 74 Società Velica di Barcola e Grignano** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.28/2008 (specchio acqueo e pontile) con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/543 dd. 01.03.2021);

**DMS 76 Società Velica di Barcola e Grignano, Società Nautica Grignano, Club Nautico Sirena** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.1/2008 (specchio acqueo e area scoperta) con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/24 dd. 12.01.2021);

**DMS 247 Società Nautica Grignano** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 32/2006 (darsena attrezzata con travel lift per alaggio e varo imbarcazioni), con scadenza al 31.12.2050 (disciplinare Rep 9891 dd. 15.12.2021), comprensiva delle seguenti concessioni, **DMS 67** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.52/2008 (utilizzo vano 9 magazzini demaniali); **DMS 68** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.53/2008 (sede sociale adiacente ai magazzini demaniali); **DMS 69** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.54/2008 (area sosta per imbarcazioni); **DMS 70** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.55/2008 (specchio acqueo e pontile); **DMS 231** concessione rilasciata con decreto della Regione n. 2418 dd. 19.10.2018 (utilizzo vano 5 magazzini demaniali); **DMS 246** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.10/2005 (utilizzo area per smaltimento rifiuti); **DMS 248** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.36/2006 (utilizzo vano 4 magazzini demaniali).

## **B) Persone Giuridiche**

**DMS 45 Molo S.r.l.** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.20/2005 (area scoperta) con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/3213 dd. 16.12.2020);

**DMS 50 Principe di Metternich di Milka Vukelic & C. S.a.s.** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.7/2006 e subingresso rilasciato dalla Regione con provvedimento n. 1627 dd. 13.08.2012 (area scoperta), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/3039 dd. 06.12.2020);

**DMS 51 Umech Patrizia** (impresa individuale) concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.7/2004 prorogata al 31.12.2020 con decreto di subingresso della Regione n. 411 dd.26.02.2018 (area scoperta);

**DMS 53 Nautica Ostuni di Ostuni Ulisse** (impresa individuale) concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.69/2009 (specchio acqueo e pontile), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/3093 dd. 04.12.2021).

## **C) Persone fisiche**

**DMS 52 Rustia Roberta** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.47/2008 prorogata al 31.12.2023 con decreto della Regione n.1371 dd.14.07.2015 (specchio acqueo).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Porticciolo di Grignano sono n. 286.**

## **PORTICCIOLO DI SANTA CROCE**

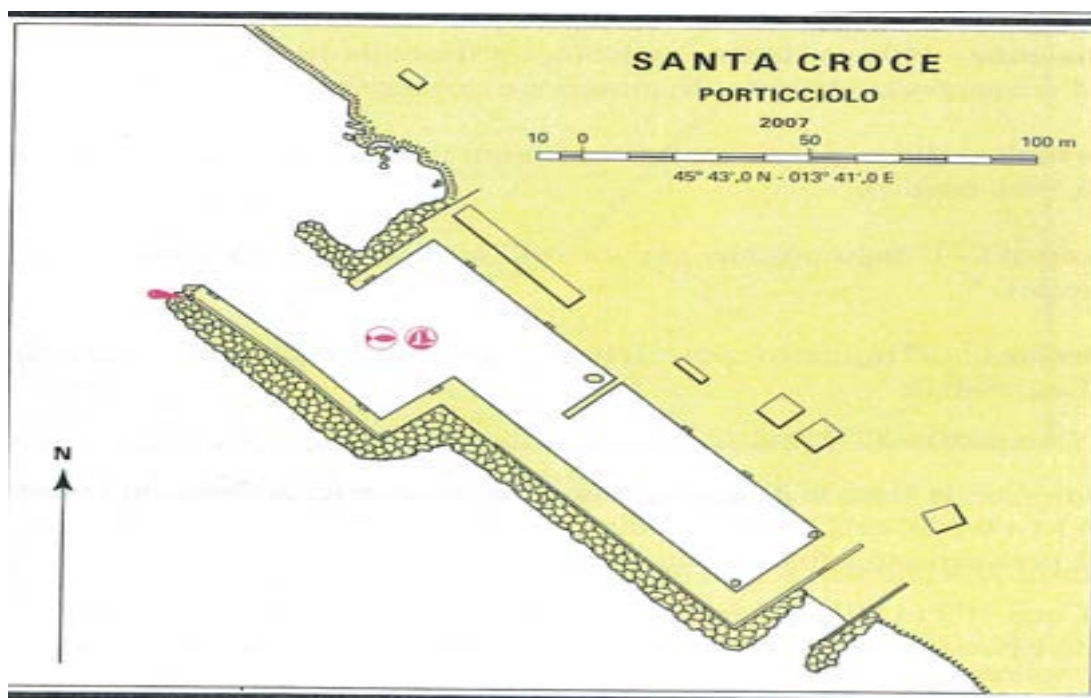
Proseguendo lungo la strada Costiera in direzione Sistiana, si trova il **Porticciolo di S. Croce**. Il Porticciolo a suo tempo veniva utilizzato per la pesca, in particolare quella del tonno. Attualmente il Porticciolo è utilizzato per l'ormeggio di piccoli natanti alcuni utilizzati per la pesca. L'area demaniale del Porticciolo di S. Croce risulta identificata con il Foglio Mappa 15 del Comune Censuario di Santa Croce (R) particelle catastali 2248/1 e 2248/2.

Il **Porticciolo di Santa Croce** (coordinate long. 45°43',53 Nord lat.13°41',36 Est) è racchiuso tra un molo a quattro bracci, banchinato, con fanale in testata, ed un breve moletto anch'esso banchinato. Il Bacino portuale è suddiviso in due darsene separate da un moletto lungo circa 20 metri che si protende a SW dalla banchina di riva. Il Porticciolo è frequentato da alcuni pescherecci e soprattutto da piccole imbarcazioni da diporto. A fianco del Porticciolo è presente uno scivolo pubblico per l'alaggio e varo di piccole imbarcazioni. Sull'area a terra è presente un fabbricato con alcuni vani utilizzati come magazzino per il deposito del materiale per la pesca ed attrezzature per lo svolgimento di attività connesse con la nautica. Si specifica che i vani n. 1-2-3-4-5-6-8-9-10 (ex 0) del magazzino demaniale (p.c.n. 2248/2) e aree prospicienti (p.c.n. 2248/1 e 1192/5) sono oggetto di nuova istanza di concessione per attività connesse alla pesca.

## FOTO PORTICCIOLO DI S. CROCE



## FOTO PORTOLANO PORTICCIOLO DI SANTA CROCE



Le aree sono attualmente affidate ai seguenti concessionari:

### **A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 242 Associazione dilettantistica pesca sportiva attività subacquee Amici del Porto di Santa Croce** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.33/2008 (specchio acqueo-banchina e condotta idrica) con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/359 dd. 10.02.2021);

**DMS 243 Associazione dilettantistica pesca sportiva attività subacquee Amici del Porto di Santa Croce** concessione rilasciata con decreto della Regione n.112/2010 (utilizzo vano 7 magazzini demaniali) con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/358 dd. 10.02.2021);

**DMS 244 Associazione Porticciolo di Santa Croce** concessione rilasciata con decreto della Regione n.109/2010 (specchio acqueo-banchina e condotta idrica) con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/445 dd. 18.02.2021).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Porticciolo di Santa Croce sono n. 80.**

## **PORTICCIOLO DEI FILTRI DI AURISINA**

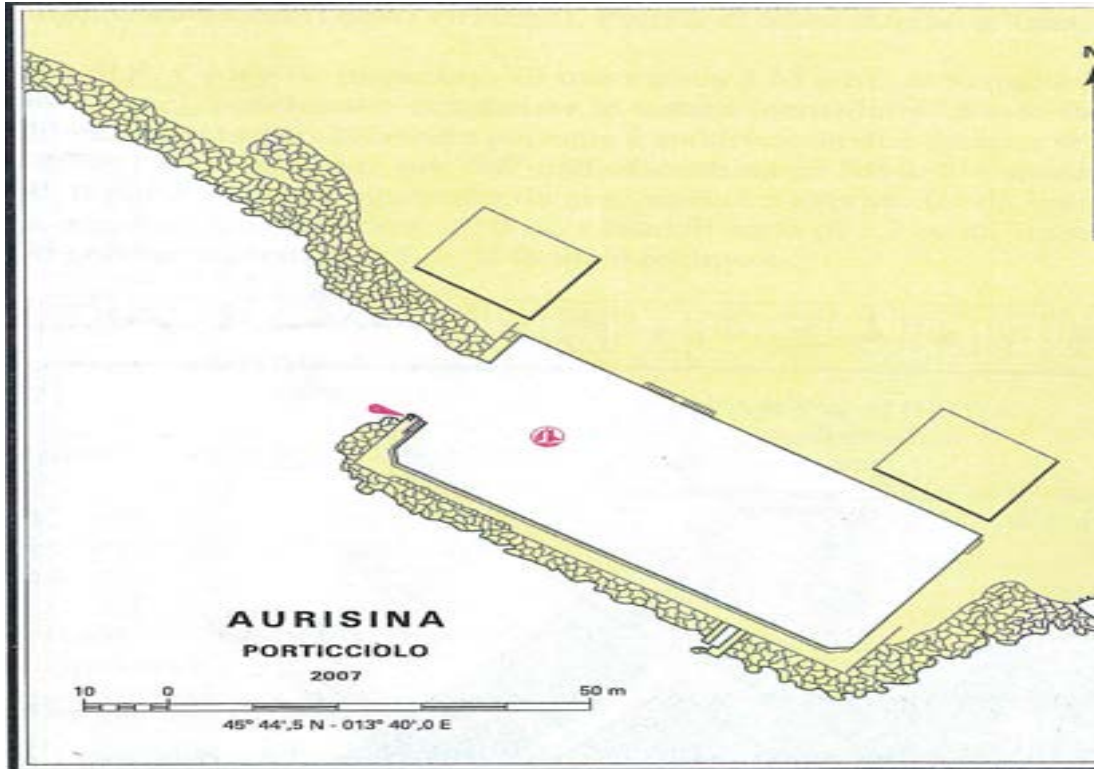
Proseguendo da Trieste lungo la strada Costiera (Strada Statale 14), s'incontra sulla sinistra la via Piccard, che conduce sino alla spiaggia dei "Filtri".

In prossimità della spiaggia dei "Filtri", si trova anche l'omonimo porticciolo che ospita alcune decine di natanti. Il Porticciolo un tempo veniva utilizzato per l'ormeggio delle chiatte che portavano il carbone per il funzionamento dell'acquedotto che serviva la città di Trieste. L'area demaniale del **Porticciolo dei Filtri di Aurisina** (ultimo Porticciolo nel Comune di Trieste) risulta identificata con il Foglio Mappa 5 del Comune Censuario di Santa Croce (R) particella catastale n. 3299.

## **FOTO PORTICCIOLO DEI FILTRI DI AURISINA**



## FOTO PORTOLANO PORTICCIOLO DEI FILTRI DI AURISINA



Il **Porticciolo dei Filtri di Aurisina** (coordinate 45°44',42 Nord 13°40',13 Est) è costituito da un bacino di forma rettangolare lungo circa 60 m. e largo circa 25 m. protetto da un molo con l'imboccatura rivolta a NW. Il molo è segnalato in testata da un fanale. L'area di specchio acqueo all'interno del Porticciolo è utilizzata per l'ormeggio delle imbarcazioni dei soci dell'A.S.D. "Commissione Tempo Libero – C.T.L. ACEGA – Sezione Nautica Aurisina Sorgenti.

### **A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 59 "Commissione Tempo Libero – C.T.L. ACEGA – Sezione Nautica Aurisina Sorgenti.** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 43/2008, volturata a nome della Società a seguito del subingresso rilasciato con decreto della Regione n. 2309 dd. 01.09.2016 (specchio acqueo), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/92 dd. 20.01.2021).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Porticciolo dei Filtri di Aurisina sono n. 40.**

**I posti barca complessivi nelle aree demaniali del Comune di Trieste sono n.807.**

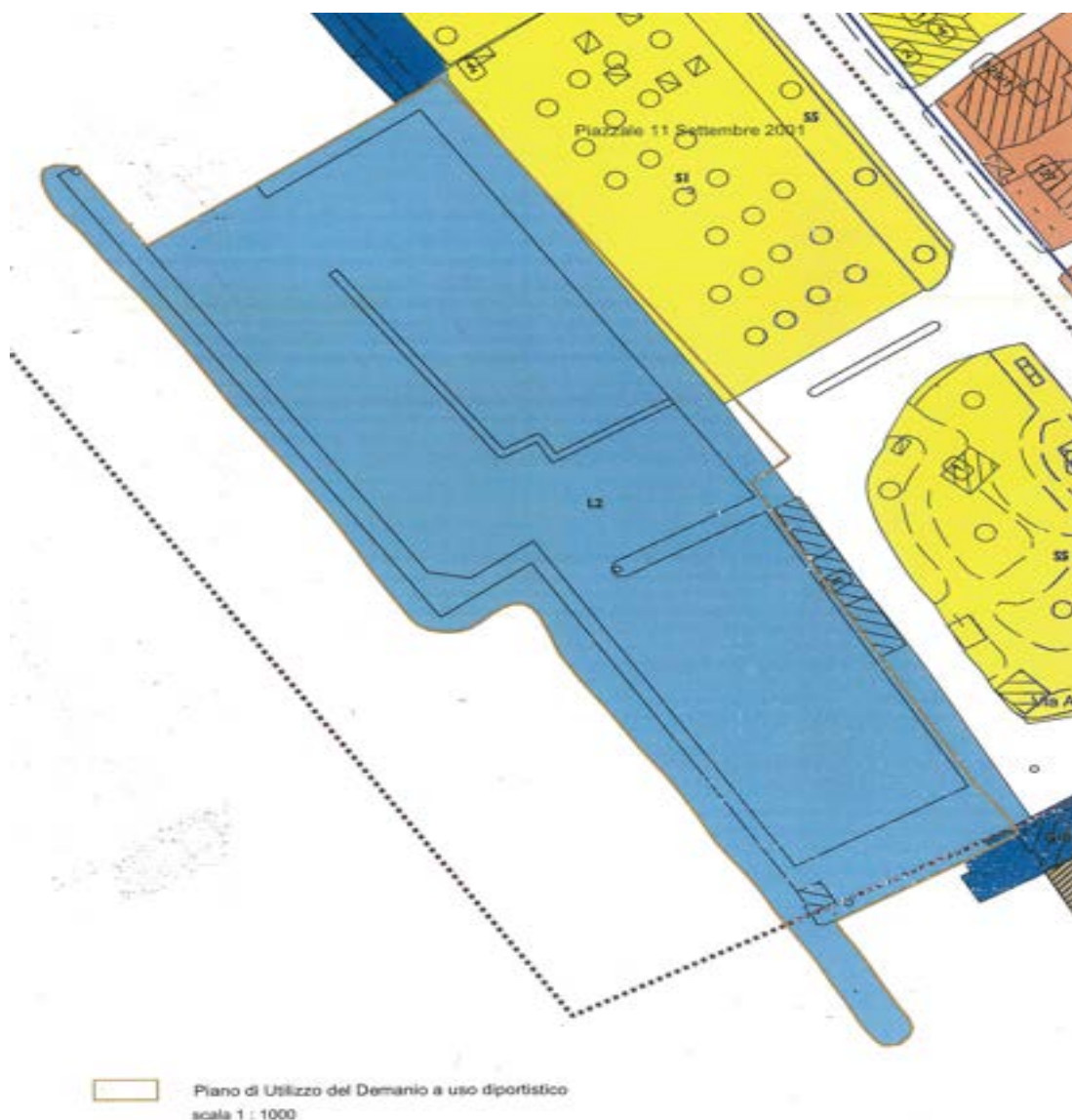
### **Aspetti urbanistici**

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici delle aree sopra citate il Comune di Trieste ha precisato che, secondo il vigente Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con Del.Cons.n.48 dd.21/12/2015, integrata con Del. Cons. n.5 dd.09/02/2016, di cui è stata confermata l'esecutività con Decreto del Presidente della Regione n.085/Pres. dd.26/04/2016, le aree dei Porticcioli di Barcola, Cedas, Grignano, Filtri di Aurisina, S. Croce, come individuate dagli estratti del P.R.G.C. riportanti la sovrapposizione con il perimetro delle aree, risultano ricadere nella zona L2 – Portuali di interesse comunale ad esclusione di alcune aree periferiche. Le zone L2 Individuano i territori costieri periferici ed urbani, ove sono presenti strutture di tipo portuale finalizzate alla pesca, al diportismo,

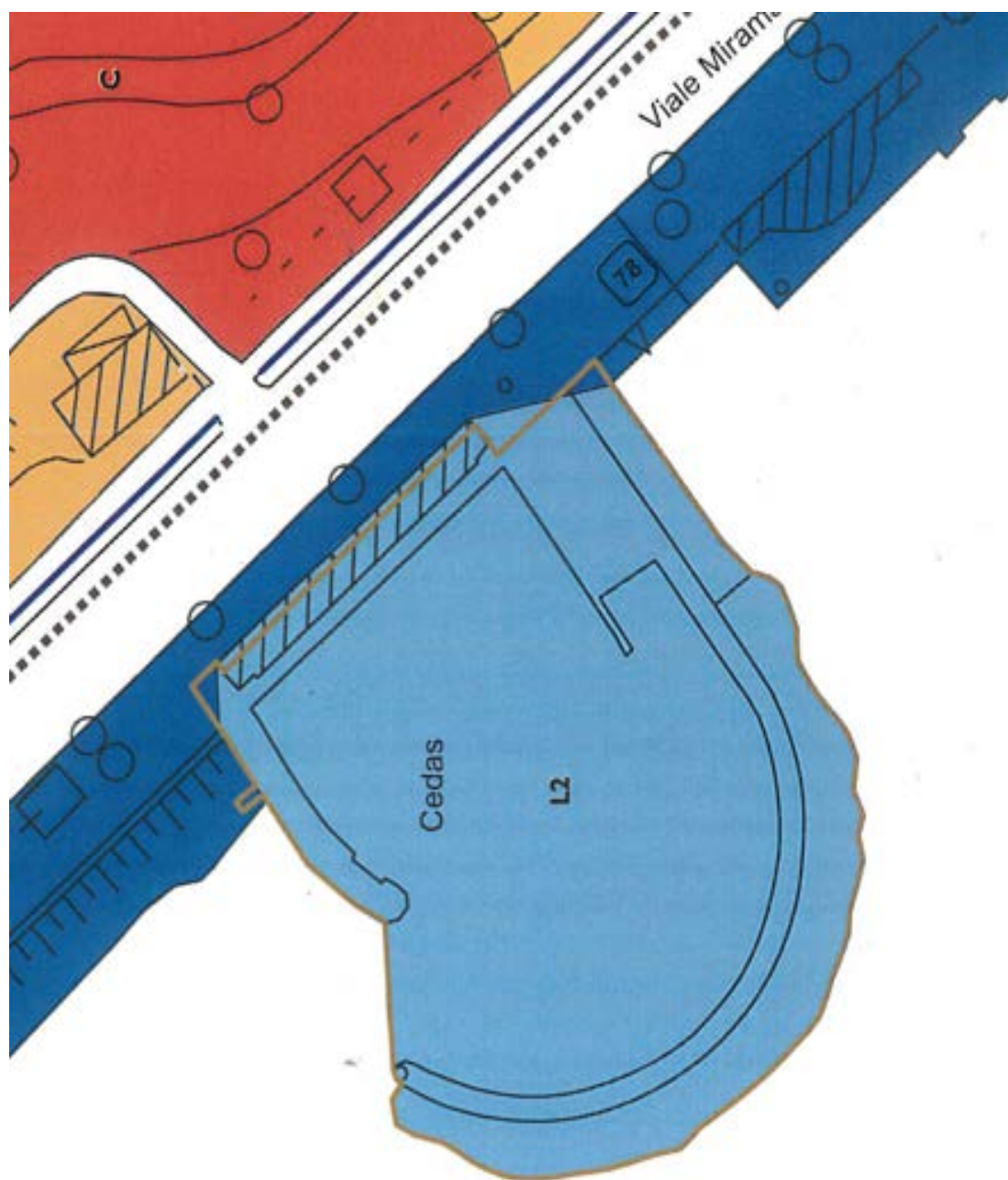
allo sport, al tempo libero ed attività economiche connesse. In tali zone è consentito l'insediamento di tutte le attrezzature, servizi ed impianti connessi all'esercizio delle attività portuali. Le attività ammesse sono le strutture per l'approdo, squeri, alaggi, rimessaggi, servizi per la manutenzione dei natanti, le sedi di gruppi e associazioni connessi con le attività di diportismo nautico, le strutture finalizzate allo svago ed al tempo libero e le installazioni balneari accessorie. Per le sole destinazioni d'uso ammesse, con strumento diretto è consentita la realizzazione di un ampliamento volumetrico una tantum di 200 mc dell'esistente per ragioni igieniche o funzionali e con un'altezza massima non superiore a 4,00 ml. Previo piano attuativo sono consentiti interventi di ampliamento, nuova costruzione, demolizione e ricostruzione, anche con riferimento alle opere marittime, nel rispetto de parametri specificamente indicati.

Di seguito si riporta la sovrapposizione delle aree relative ai porticcioli sopradescritti con il vigente Piano regolatore comunale di Trieste

### **SOVRAPPOSIZIONE AREE PORTICCIOLO DI BARCOLA**

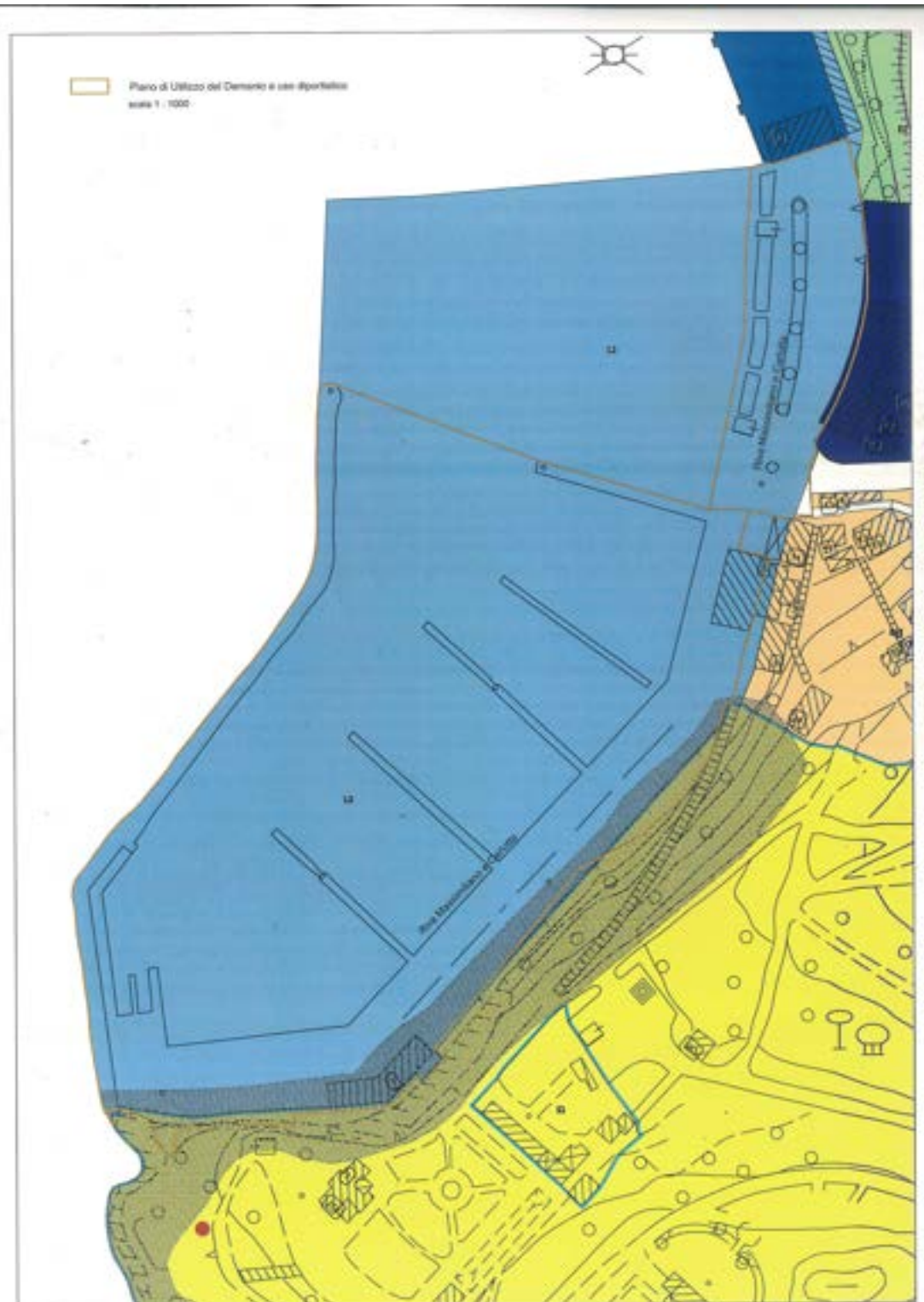


## SOVRAPPOSIZIONE AREE PORTICCIOLO DEL CEDAS

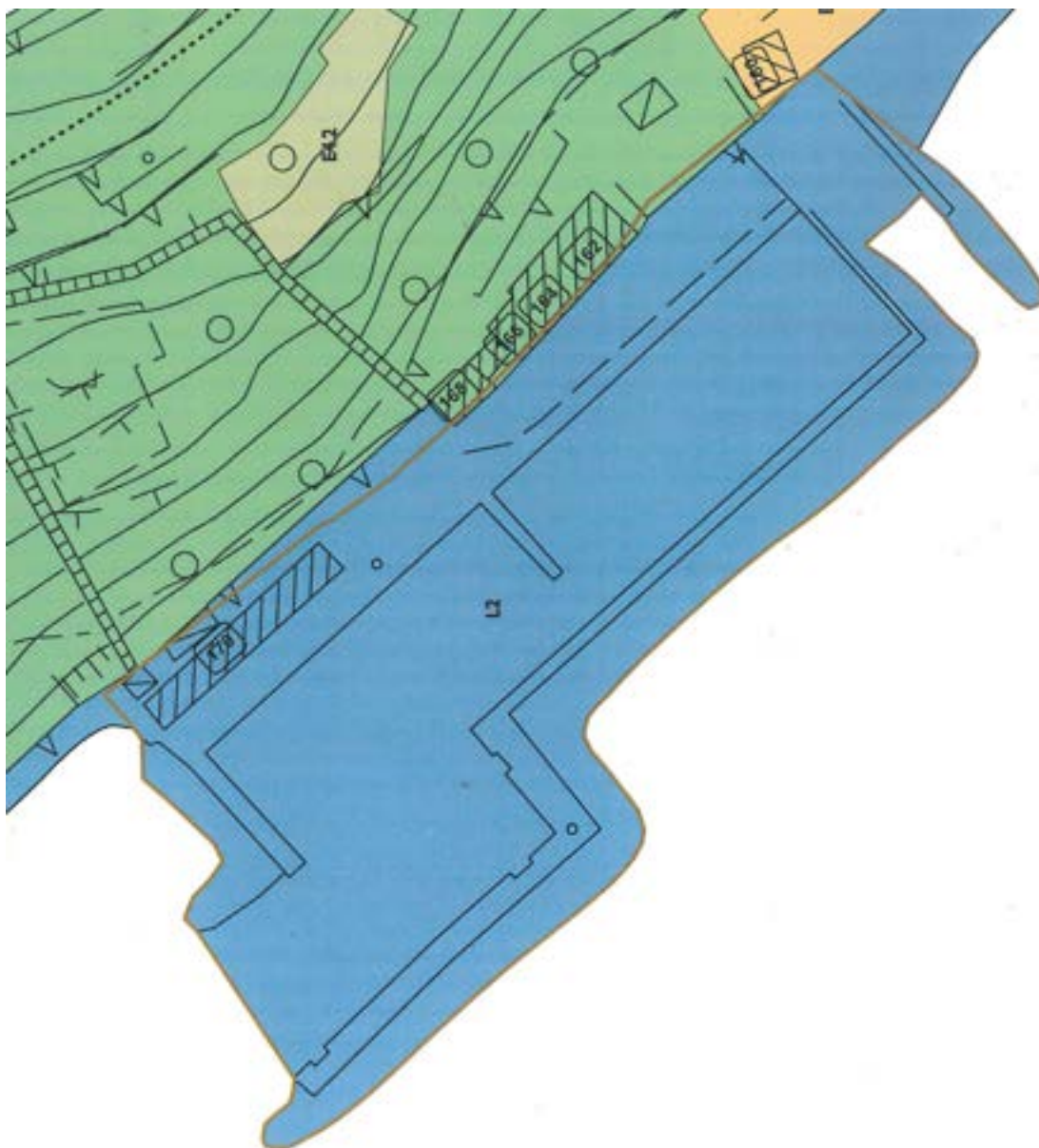




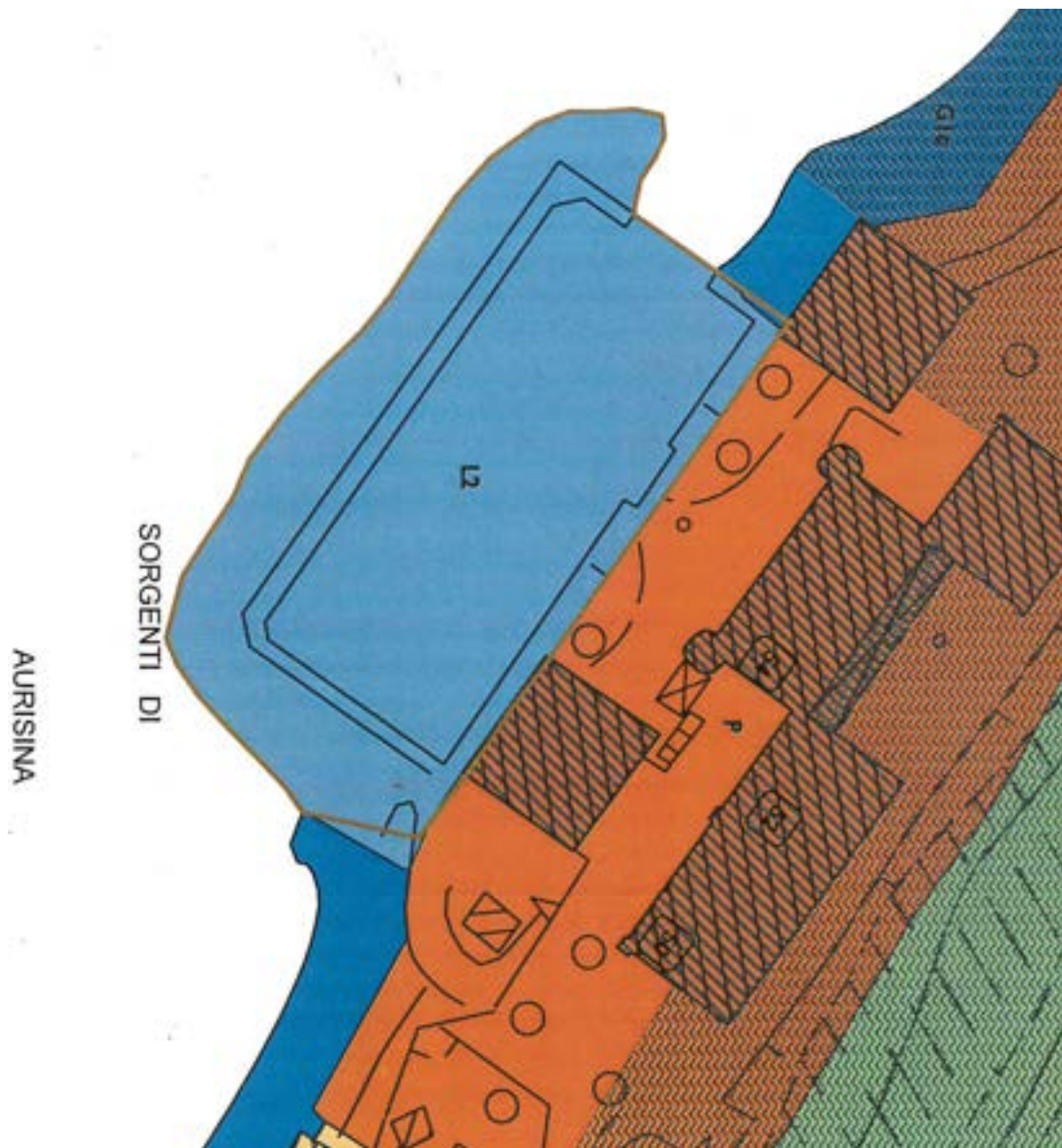
## SOVRAPPOSIZIONE AREE PORTICCIOLO DI GRIGNANO



## SOVRAPPOSIZIONE AREE PORTICCIOLO DI SANTA CROCE



## SOVRAPPOSIZIONE AREE PORTICCIOLO DEI FILTRI DI AURISINA



### SCHEDA 3

#### ➤ COMUNE DI DUINO AURISINA

#### PORTICCIOLO DI CANOVELLA DE' ZOPPOLI

Percorrendo la Strada Costiera in direzione Sistiana, passata la galleria naturale in prossimità del bivio per Marina di Aurisina, ci si imbatte a sinistra in una strada di cemento che scende verso il mare. Alla fine della strada si trova lo stabilimento balneare delle Ginestre e percorrendo a piedi un sentiero il Porticciolo di Canovella de' Zoppoli. Il piccolo Porticciolo ha preso il nome dagli "zoppoli" antiche imbarcazioni utilizzate per secoli dai pescatori sloveni per gettare le reti ed usualmente tirate in secco sulla spiaggia dove oggi sorge il porticciolo realizzato nel 1954. L'area nel passato era caratterizzata da qualche piccolo magazzino vicino alla riva, da ampi terrazzamenti coltivati e da un ripido sentiero che ancor oggi permette di raggiungere Aurisina (sentiero dei pescatori).

L'area demaniale del **Porticciolo di Canovella de' Zoppoli** (primo Porticciolo nel Comune di Duino Aurisina) risulta identificata con il Foglio Mappa 4 del Comune Censuario di Aurisina (A) particelle catastali n. 803/3 e 803/33.

## **FOTO PORTICCIOLO CANOVELLA DE' ZOPPOLI**



Il Porticciolo situato a Sud Est di Sistiana (coordinate 45°45' Nord 13°39' Est) è utilizzabile solo da piccoli natanti ed è attualmente affidato in concessione dalla Marina Timavo di Maurizio Lenarduzzi, è presente uno scivolo pubblico per l'alaggio e il varo di piccole imbarcazioni e derive. Nell'area a terra si trova un chiosco prefabbricato adibito a bar buffet e un'area per la ristorazione.

Le aree sono attualmente affidate ai seguenti concessionari:

### **A) Persone Giuridiche**

**DMS 56 Iaria Irene** (impresa individuale) concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 5/2005 volturata a nome Slavec con decreto della Regione n.260 dd.21.06.2010 e successivamente a nome di Iaria Irene con decreto n. 573 dd. 16/10/2019 (chiosco prefabbricato da adibire a bar buffet + area tavoli + vano sottoscala), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/1646 dd. 04.06.2021);

**DMS 58 Marina Timavo di Maurizio Lenarduzzi** (impresa individuale) concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n.29/2008 volturata a nome Marina Timavo con provvedimento della Capitaneria di Porto di Trieste n. 393/2009 (specchio acqueo + banchina), con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/3167 dd. 10.12.2021).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Porticciolo di Canovella de' Zoppoli sono n. 14.**

### **Aspetti urbanistici**

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici dell'area demaniale del **Porticciolo di Canovella de' Zoppoli** il Comune di Duino Aurisina ha comunicato quanto segue:

lo strumento urbanistico di riferimento è la Variante sostanziale n. 27 al PRGC adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 41 dd. 16/11/2011 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 56 dd. 11/12/2013 esecutività dal 24/04/2014 (BUR N.17 dd.23/04/2014).

Canovella de' Zoppoli ricade in Zona F2a delle Norme Tecniche d'Attuazione (Articolo 1.1.1.1. Aree di tutela della complessità degli ecosistemi naturalistici).

Per gli aspetti specifici della zona: dall'Appendice 1 alle Norme Tecniche d'attuazione si prevede un: F5 Progetto integrato d'intervento per la fruizione collettiva:

Prevedere la sistemazione degli spazi pubblici connessi con il porticciolo di Canovella de' Zoppoli al fine di conferire maggiore qualità ed omogeneità all'insieme delle attrezzature al servizio della fruizione turistica, attraverso la riprogettazione delle pavimentazioni, dell'arredo, della segnaletica, delle sistemazioni a verde da effettuare in modo coerente con le disposizioni previste per l'adiacente area agricola di controllo dei caratteri del paesaggio.

## **PORTO DI SISTIANA**

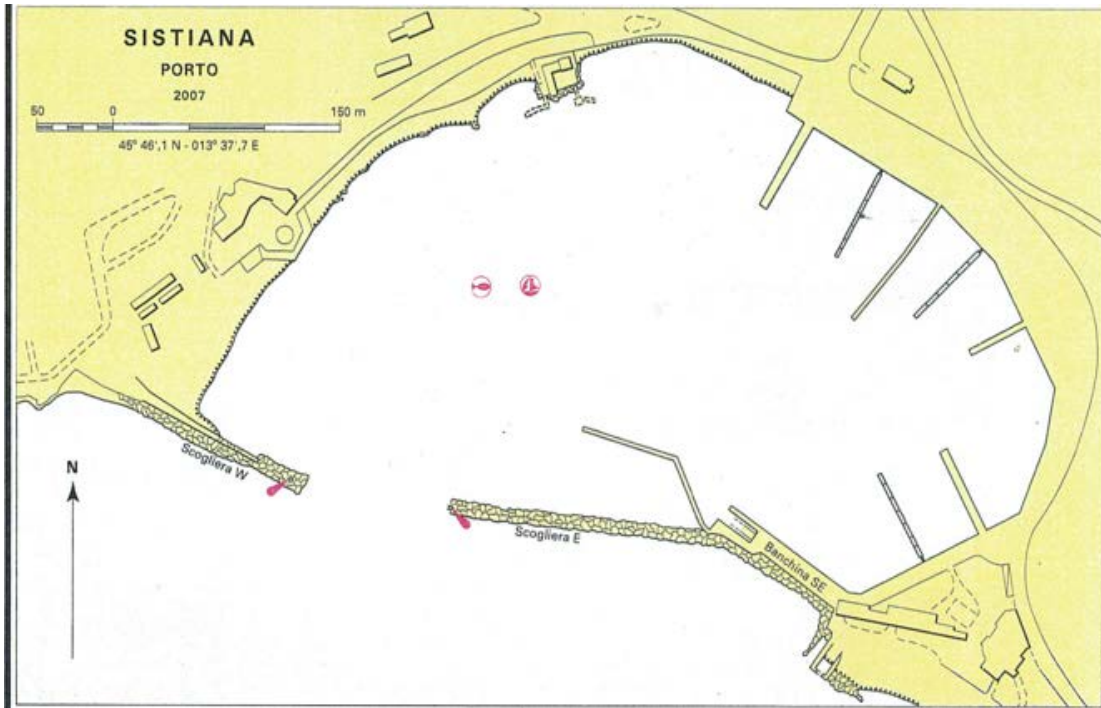
Percorsa tutta la Strada Costiera si arriva alla località di Sistiana. Una volta superato l'abitato si svolta a sinistra percorrendo la strada che porta al **Porto di Sistiana** con la sua omonima baia. Il **Porto di Sistiana** veniva utilizzato dalle popolazioni pre-romane già dal II secolo a.C. come approdo delle imbarcazioni per il trasporto del pietrame estratto nelle cave della baia ed utilizzato nelle costruzioni. Alla fine dell'Ottocento fu dato un notevole impulso al turismo alla zona con la costruzione di alberghi (*Strandhotel*, *Parkhotel*) nella baia, portandola ad essere una delle più rinomate località della Venezia Giulia asburgica. Attualmente il Porticciolo è utilizzato principalmente per l'ormeggio delle imbarcazioni dei soci delle società sportive dilettantistiche dedite alla promozione degli sport nautici, in particolare della vela, ed è dotato di parcheggi auto nonché di uno scivolo pubblico per alaggio e varo di piccole imbarcazioni. Nell'area sono presenti alcuni chioschi gastronomici aperti nel periodo estivo.

L'area demaniale del **Porto di Sistiana** nel Comune di Duino Aurisina risulta identificata con il Foglio Mappa 7 del Comune Censuario di Malchina (C) particelle catastali n.ri 2039/19 e 2114/40 (fabbricato sede Nautica Pietas Julia).

## **FOTO PORTO DI SISTIANA**



## FOTO PORTOLANO PORTO DI SISTIANA



## FOTO PORTOPICCOLO



Il **Porto di Sistiana** (coordinate 45°46',00 Nord 13°37',70 Est) sorge in un'insenatura naturale protetta da due scogliere; internamente, nella parte Est, la riva è banchinata e da questa si dipartono alcuni pontili galleggianti utilizzati per l'ormeggio dalle imbarcazioni da diporto. A 500 m. a Sud Est di Sistiana è stato realizzato, nell'area dell'ex cava, il complesso turistico Portopiccolo, nell'ambito del quale è stata realizzata una darsena che attualmente insiste in parte su aree demaniali e in parte su aree private.

Con decreto del Presidente della Regione n. 258 dd. 31.10.2017 è stata approvata la "Variante cartografica n. 2 del Piano di Utilizzo del demanio marittimo con finalità turistico ricreativa di cui all'art. 2 della L.R. 22/2006, relativa all'area compresa nell'U.T.I. Giuliana", comprendente le aree demaniali marittime site in comune di Duino – Aurisina, in comune di Trieste e in comune di Muggia. Con tale strumento sono state ridefinite gli ambiti di competenza comunale e regionale nell'ambito di Sistiana e, in particolare:

- a) l'area sita a ovest della Baia di Sistiana è stata attribuita alla competenza gestionale del Comune con destinazione turistico ricreativo, a far data dalla data di cessazione dell'attuale concessione n. 1/1980 dd. 18.6.1980 rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste per la durata di 50 anni (ora DMS 39);
- b) sono state individuate, nell'ambito della zona denominata Castelreggio, aree da destinare alle società nautiche sportive (nautica da diporto).

Si specifica che i vani del magazzino demaniale (p.c.n. .565) sono destinati alle imprese di pesca professionale e dell'acquacoltura.

Le aree sono attualmente affidate ai seguenti concessionari:

#### **A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 23 Circolo Velico Duino** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 70/2009 prorogata al 31/12/2020 con decreto della Regione n.1476 dd.30.07.2015 (specchio acqueo);

**DMS 62 Diporto Nautico Sistiana** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 21/2008 integrata con decreto della Regione n. 2492 dd.12.12.2012 con scadenza al 31.12.2050 (disciplinare Rep 9892 dd. 15.12.2021 (specchio acqueo + pontili galleggianti);

**DMS 63 Società Nautica Pietas Julia** concessione rilasciata dalla Regione con disciplinare rep. n.9862 dd.22.07.2019 con durata fino al 21/07/2049 (area sede sociale + specchio acqueo + zattera galleggiante + pontili galleggianti);

**DMS 65 Associazione Sistiana 89** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 58/2008 integrata con decreto della Regione n.1544 dd.26.09.2011, con scadenza al 23.09.2050 (disciplinare Rep 9883 dd. 24.09.2020) (specchio acqueo + pontili + banchina);

**DMS 253 Yacht Club Čupa** concessione rilasciata dalla Regione Friuli Venezia Giulia con disciplinare Rep. 9896 dd. 15.03.2021, con scadenza al 31.12.2050, ricomprensive le precedenti **DMS 77** (Capitaneria di Porto di Trieste - licenza n. 3/2008) (specchio acqueo + scivolo galleggiante) e **DMS 78** (Capitaneria di Porto di Trieste - licenza n. 4/2008) (specchio acqueo + pontili + banchina).

#### **B) Persone Giuridiche**

**DMS 3 Baia di Sistiana Resort s.r.l.** subentrata nella concessione demaniale marittima di cui al disciplinare rep. 9076 dd. 24/07/2008 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/2 dd. 07.01.2021);

**DMS 39 (Concessione 1/80) attuale concessionario STS S.r.l. Servizi turistici Sistiana S.r.l.:** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con atto formale 1/80 dd. 18.6.1980 per la durata di 50 anni, parzialmente variata con decreto del Servizio demanio e consulenza tecnica della Regione Friuli Venezia Giulia prot. n. 2247 dd. 28.12.2011, con il quale è stata accolta l'istanza volta ad ottenere la possibilità di balneazione nell'area più prossima al molo foraneo posto a ovest del porticciolo (a sinistra entrando dall'imboccatura del porto) e riconfermata con successivo decreto del Servizio demanio e consulenza tecnica della Regione Friuli Venezia Giulia prot. n. 844 dd. 5.5.2014. Con decreto del Presidente della Regione n. 258 dd. 31.10.2017 l'area corrispondente all'area della concessione 1/80 dd. 18.6.1980 è stata attribuita, a far data dalla data di cessazione della vigente concessione n. 1/80, alla competenza gestionale del Comune con destinazione turistico ricreativo;

**DMS 18 Bonin S.a.S. & C.** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 8/2008 prorogata al 31/12/2020 con decreto della Regione n.634 dd.09.04.2015 (specchio acqueo);

**DMS 203 Baia di Sistiana Resort S.r.l.** concessione rilasciata con disciplinare Rep. 9879 dd. 23.01.2020, con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/1 dd. 07.01.2021) (utilizzo di acqua marina).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Porto di Sistiana sono n. 610 mentre quelli di Portopiccolo sono n. 117 per un totale di n. 727 posti barca.**

#### **Aspetti urbanistici**

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici dell'area demaniale del **Porto di Sistiana** il Comune di Duino Aurisina ha comunicato quanto segue:

- lo strumento urbanistico di riferimento è il Piano Regolatore del Porto di Sistiana adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 45 dd. 26/11/2008 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 19 dd. 19/05/2010 esecutività dal 12/08/2010.

Il Piano si pone come obiettivo prioritario la qualificazione dell'area derivante dalla fruizione razionale degli specchi acquee interni alla Baia per il diporto e, in minima parte, per la pesca.



Pur riconoscendo tale preminenza, il piano tende a garantire al porto la prescritta pluralità di funzioni attraverso l'individuazione di specifici spazi a mare e a terra per gli operatori della pesca e della maricoltura, in modo da evitare la commistione degli usi delle risorse territoriali e la conseguente conflittualità.

Il Piano tiene altresì conto delle altre azioni e usi che convergono nella Baia: i programmi e i progetti di valorizzazione immobiliare dell'ambito di Sistiana sottoposto a Piano Particolareggiato dal PRGC e la tradizionale vocazione balneare, tuttora confermata da una consistente frequentazione.

Le opzioni che orientano la stesura del PRP si possono riassumere perciò nei punti seguenti:

- La riqualificazione dell'intera Baia come importante polo nautico, attraverso opere di infrastrutturazione finalizzate alla nautica da diporto prevalentemente nella porzione centrale e orientale.
- Un contenuto aumento della capacità di ormeggio del porto valutato nella misura del 30% rispetto all'attuale regime concessorio.
- Lo sviluppo dell'attività delle società nautiche e delle associazioni diportistiche attualmente operanti nella Baia, conseguente all'espansione dei posti barca esistenti.
- La concentrazione degli ormeggi delle imbarcazioni da pesca sui moli esistenti di aree a terra contigue, di servizio per le attività e gli operatori.
- Politiche volte a migliorare l'accessibilità all'intera Baia e ad attenuare i problemi derivanti dal traffico e dalla sosta dei veicoli indotti dalle varie funzioni presenti.
- L'adeguamento dei servizi a terra per l'utenza del diporto e della balneazione. Si tratta in sostanza di regolamentare le modalità di attuazione della portualità minore, ricercando nel contempo la massima compatibilità ambientale degli interventi.

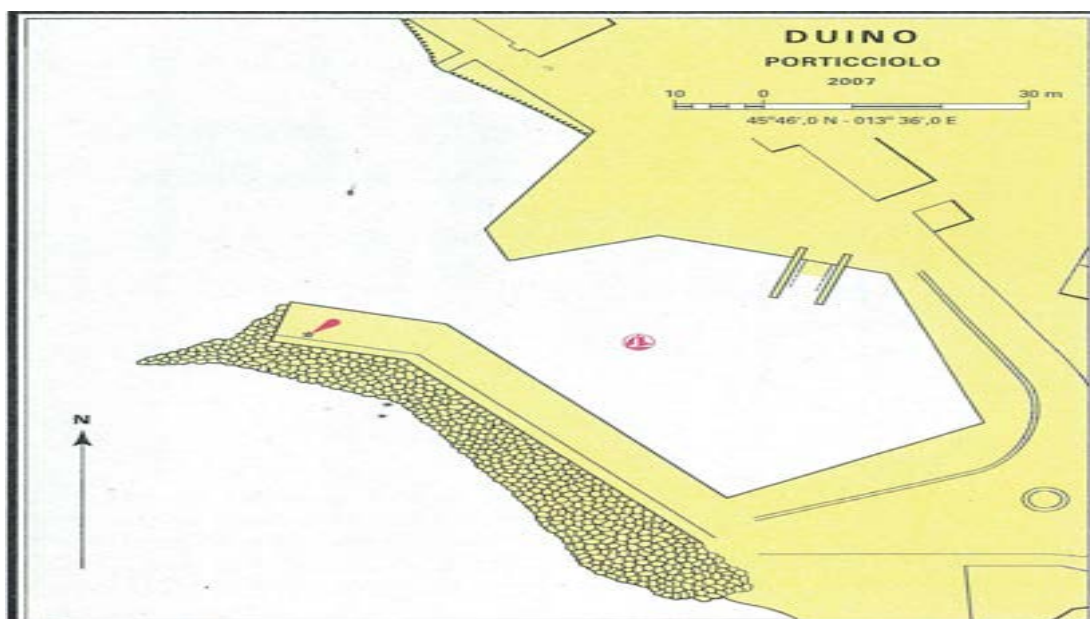
## **PORTICCIOLO DI DUINO**

Proseguendo in direzione Monfalcone e una volta arrivati al bivio per Duino si imbecca la strada a sinistra che scende a Duino Mare, dove si trova il porticciolo e uno stabilimento balneare. Nel 1716 il **Porticciolo di Duino** fu tra i candidati a divenire porto franco dell'Impero asburgico, anche se poi la scelta cadde su quello di Trieste. Nell'Ottocento vi aveva sede anche un piccolo stabilimento industriale per la salatura del pesce. L'area demaniale del **Porticciolo di Duino** nel Comune di Duino Aurisina risulta identificata con il Foglio Mappa 7 del Comune Censuario di Duino (B) particelle catastali n.ri .138 (fabbricato) e 28/2. Il **Porticciolo** (coordinate 45°46',31 Nord 13°36',00 Est) è costituito da un bacino banchinato protetto da un molo ed è gestito dall'Associazione Sportiva Dilettantistica Circolo Velico Duino. Il porticciolo è munito di uno scalo pubblico per l'alaggio e varo di piccole imbarcazioni e derive. Sull'area a terra è presente un fabbricato con alcuni vani utilizzati come magazzino per il deposito del materiale per le attività connesse con la nautica. Si specifica che è in fase di verifica con le competenti autorità la possibilità di disporre una nuova destinazione dei beni demaniali già destinati ad uso pesca ed acquacultura.

## **FOTO PORTICCIOLO DI DUINO**



**FOTO PORTOLANO PORTICCIOLO DI DUINO**



Le aree sono attualmente affidate ai seguenti concessionari:

**A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 20 Circolo Velico Duino** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 9/2005, con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/379 dd. 11.02.2021) (area di rastrelliere per canoe);

**DMS 21 Circolo Velico Duino** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 38/2008, con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/378 dd. 11.02.2021) (utilizzo di magazzini demaniali);

**DMS 22 Circolo Velico Duino** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 41/2008, con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 377 dd. 11.02.2021) (specchio acqueo);

**DMS 245 Circolo Velico Duino** concessione rilasciata dalla Regione con decreto n.1339 dd.12.05.2016 (area per sosta derive dal 15/5 al 15/11 fino al 2019).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Porticciolo di Duino sono n. 30.**

### **Aspetti urbanistici Porticciolo di Duino**

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici dell'area demaniale del **Porticciolo di Duino** il Comune di Duino Aurisina ha comunicato che lo strumento urbanistico di riferimento è la Variante sostanziale n. 27 al PRGC adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 41 dd. 16/11/2011 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 56 dd. 11/12/2013 esecutività dal 24/04/2014 (BUR N.17 dd.23/04/2014). Il Porto di Duino ricade in Zona L2 delle Norme Tecniche d'Attuazione (*Articolo 1.1.3.4 Strutture insediative specialistiche portuali L2*).

### **PORTO CANALE DEL VILLAGGIO DEL PESCATORE**

Il **Villaggio del Pescatore** è un piccolo centro turistico e residenziale, sito nel comune di Duino-Aurisina. È costituito da un nucleo di abitazioni recenti poste lungo un porto-canale creato nei pressi delle foci del fiume Timavo. Vi è un'ampia zona sportiva ("Centro Sportivo San Marco"), dedicata al calcio, al tennis, alla vela e al canottaggio.

Il Borgo è stato fondato agli inizi degli anni '50 per ospitare gli esuli istriani e dalmati dopo l'esodo dalle loro terre d'origine. Le persone che si insediarono qui erano per lo più pescatori, come testimonia la struttura del villaggio stesso, interamente affacciato sul canale.

In anni recenti nella vicina cava sono stati rinvenuti resti fossili di più dinosauri, di uno si è conservato l'intero scheletro, ora visibile presso il Civico Museo di Storia Naturale di Trieste.

L'area demaniale del **Porto Canale del Villaggio del Pescatore** nel Comune di Duino Aurisina risulta identificata con il Foglio Mappa 1 del Comune Censuario di Duino (B) particelle catastali n.ri 99/10, 99/11, 99/61, 99/65, 99/132, 99/139, 99/141, 99/142 e con il Foglio Mappa 6 del Comune Censuario di Medeazza (D) particelle catastali n.ri .170 (fabbricato caneva), 1411/3, 1413/13, 1413/15, 1414/9, 1416/4, 1416/6, 1416/7, 1416/10, 1416/13 e 1501.

## FOTO PORTO CANALE VILLAGGIO DEL PESCATORE



Il **Porto Canale del Villaggio del Pescatore** (coordinate 45°46',80 Nord 13°35',15 Est) si trova alla foce del fiume Timavo; il canale di accesso, non segnato nelle carte, inizia circa 400 metri a Ovest del fanale posto sulla testata del molo del Porticciolo di Duino ed è segnato da due bricole luminose, una rossa ed una verde. E' frequentato da piccole navi che servono la cartiera, da pescherecci e da imbarcazioni da diporto. E' costituito da un Porto Canale artificiale, modernamente attrezzato, lungo circa 400 metri, orientato all'incirca per Nord-Sud, largo circa 50 metri e profondo all'imboccatura 3,5 metri, il Porto Canale è banchinato per un tratto di circa 240 metri sul lato a dritta entrando e per un breve tratto sul lato a sinistra, i fondali medi lungo le banchine sono di 3 metri.

Un canale scavato nel bassofondo costiero permette l'accesso di piccole imbarcazioni da Sud-Sud-Est, il canale dragato è largo circa 25 metri, lungo circa 1 chilometro ed ha fondali minimi di 3,5 metri. Sul lato dritto del canale di accesso, a 100 metri dall'imboccatura, la sponda è banchinata per un tratto di 54 metri. Sull'area sono presenti due scivoli pubblici per l'alaggio e il varo di piccole imbarcazioni e derive.

Le aree sono attualmente affidate ai seguenti concessionari:

### **A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 33 Gruppo Diportistico Risorgive del Timavo** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 13/2008 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/133 dd. 22.01.2021) (specchio acqueo + pontile e corpi morti);

**DMS 48 Polisportiva S.Marco** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 24/2008 e con disciplinare Rep. 9886 dd. 20.10.2020, con scadenza al 19.10.2050 (specchio acqueo + pontili + area piazzole + pontile galleggiante);

**DMS 66 Società Nautica Duino 45° Nord** concessione rilasciata dalla Regione con disciplinare n. 9538 dd. 16/04/2012 in scadenza il 16/04/2030 (specchio acqueo + pontili);

**DMS 71 Società Nautica Laguna** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 23/2008 e con disciplinare Rep. 9895 dd. 15.03.2021, con scadenza al 31.12.2055 (specchio acqueo + pontili attrezzati).

#### **B) Persone giuridiche**

**DMS 24 Miramar s.r.l.** (subentrata alla CNI Adriateam s.r.l. con decreto regionale n. 1456 dd. 27/07/2015) concessione rilasciata dalla Regione con disciplinare n. 9536 dd. 16/04/2012 in scadenza il 15/04/2027 (specchio acqueo + area);

**DMS 43 Marina Timavo di Maurizio Lenarduzzi** (impresa individuale) concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 22/2008 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 3165 dd. 10.12.2020) (caneva per cantiere nautico + specchio acqueo + pontile + area scoperta);

**DMS 44 Marina Timavo di Maurizio Lenarduzzi** (impresa individuale) concessione rilasciata dalla Regione con disciplinare n. 9537 dd. 16/04/2012 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 3166 dd. 10.12.2020) (area demaniale per cantiere);

**DMS 55 Marina Timavo di Maurizio Lenarduzzi** (impresa individuale) concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 59/2009 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 3212 d. 16.12.2020 – PADES/1283 dd. 27.04.2021) (specchio acqueo per manutenzione imbarcazioni);

**DMS 222 Miramar s.r.l.** concessione rilasciata dalla Regione con disciplinare concessione rilasciata dalla Regione con disciplinare n. 9831 dd. 15.05.2018 in scadenza 14.05.2036 (specchio acqueo + area);

**DMS 229 Marina Timavo di Maurizio Lenarduzzi** (impresa individuale) concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Trieste con licenza n. 19/2008 e integrato con disciplinare n. 9833 dd. 01.06.2018 con scadenza al 31.05.2036 (specchio acqueo + pontile galleggiante).

#### **C) Persone giuridiche e Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 202 Marina Timavo di Maurizio Lenarduzzi** (impresa individuale), **Miramar s.r.l., A.S.D. Polisportiva San Marco** concessione rilasciata con disciplinare n. 9781 dd. 01/02/2017 in scadenza il 15/04/2027 (area demaniale per rete approvvigionamento idrico/elettrico).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Porto Canale del Villaggio del Pescatore sono n. 1300.**

#### **Aspetti urbanistici Porto Canale Villaggio del Pescatore**

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici dell'area demaniale del **Porto Canale del Villaggio del Pescatore** il Comune di Duino Aurisina ha comunicato quanto segue:

- lo strumento urbanistico di riferimento è il Piano Regolatore del Porto del Villaggio del Pescatore approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 7 dd. 25/03/2015 (BUR n.26 dd. 01/07/2015).

Le previsioni del nuovo Piano del Porto sono illustrate nella **TAV. P1 Zonizzazione**, che individua nel dettaglio le aree sottoposte alle prescrizioni del piano, descritte di seguito nelle diverse zone in

cui è composto il Piano.

**Zona a sud del Villaggio:** il recupero di quest' area attualmente degradata avviene per mezzo di una molteplicità di interventi. Le attività della pesca vengono confermate, ma dal momento che non costituiscono più il fulcro dell'economia del luogo, a queste si affiancano altri utilizzi che possano coesistere e valorizzare le lavorazioni originarie, nell'ambito dell'adozione di progetti omogenei di ristrutturazione e recupero delle aree.

**Zona a ovest del Villaggio e banchina urbana:** la banchina prospiciente l'abitato del Villaggio del Pescatore presenta attualmente una sezione altimetrica con quote che risultano essere insufficienti alla difesa dalle ingressioni marine nelle situazioni di alta marea superiori alla media, provocando in alcuni casi l'allagamento dell'abitato, a questo si aggiunge anche la presenza di venute acquifere sotterranee legate alle risorgive individuate nella parte interna dell'abitato, che in determinate situazioni tendono a innalzarsi al di sopra del piano campagna. Queste condizioni rendono necessaria la realizzazione di un'opera di contenimento contro le ingressioni marine e di un sistema di regimazione idraulica.

All'interno del Piano del Porto, le prescrizioni che riguardano le diverse "penisole" vedono sostanzialmente una riconferma delle attività esistenti ed alcuni interventi volti al miglioramento del paesaggio esistente, della fruibilità e della sicurezza della zona. Nella penisola est vengono confermate le attività esistenti, relative agli sport nautici e non, e viene consentita la costruzione di piccoli volumi di servizio. Nella parte sud, tuttavia, ricompresa all'interno del perimetro dell'area Sic, i servizi alle attività, dovendo garantire un impatto minimo sull'ambiente, saranno caratterizzati da grande leggerezza e removibilità. Nella penisola ovest viene riconfermata e ampliata l'area destinata agli sport nautici e consentita la realizzazione di piccole strutture di servizio. L'area rimanente caratterizzata da un'ampia radura a prato e da un boschetto di pini e lecci sarà mantenuta e riorganizzata ai fini dell'utilizzo (già comunque in atto) come parco urbano attraverso un progetto esecutivo generale di riqualificazione che renda possibile l'organizzazione a parco attrezzato dell'area.

**Zona a nord-ovest del Villaggio:** sull'area a est del canale Peschiera vengono sostanzialmente riconfermate le attività esistenti: le attuali aree residenziali non subiscono nessun cambiamento di previsione mentre per le aree produttive le destinazioni d'uso vengono ampliate introducendo la possibilità di convertire le strutture dell'area anche a servizio delle attività manifatturiere così come descritte dalle definizioni delle norme tecniche del PRG. Vengono confermate le aree a servizio delle associazioni nautiche e la possibilità di aumentare i servizi inerenti.

Sarà inoltre ammessa la realizzazione di strutture puntuali e removibili a servizio della nautica.

**Zona di banchina e aree di sponda:** le zone di banchine e le aree di sponda in un'area che rappresenta interamente l'affaccio al mare del Villaggio, svolgono un ruolo importante; molto spesso in questi ambiti si accentrano gran parte delle attività che caratterizzano l'area del piano in quanto tali lavorazioni sono basate sull'utilizzo del mare.

**I posti barca complessivi nelle aree demaniali del Comune di Duino Aurisina sono n. 2041.**

## **SCHEDA 4**

## ➤ COMUNE DI MONFALCONE

### CANALE LOCOVAZ

A Monfalcone, in direzione Porto Rosega (via Timavo) e oltrepassato l'ingresso del Porto e delle Terme Romane, si arriva alle sponde del **Canale artificiale Locovaz** situato nei pressi di San Giovanni di Duino (Trieste). Il canale segna il confine fra la provincia di Trieste e quella di Gorizia e rappresenta lo sbocco naturale al mare del fiume Timavo. L'accesso al Canale via mare avviene tramite l'ingresso del Porto Canale del Villaggio del Pescatore (coordinate 45°46',80 Nord 13°35',15 Est).

L'area demaniale del **Canale artificiale Locovaz** si trova, per una piccola parte, nel Comune di Duino Aurisina e risulta identificata con il Foglio Mappa 6 del Comune Censuario di Medeazza, particella catastale 1411/3, mentre, per l'altra parte più consistente, nel Comune di Monfalcone e risulta identificata con il Foglio Mappa 11 sez. A del Comune Censuario di Monfalcone particelle catastali n.ri 605/50, 605/52, 605/54, 605/56, 605/58, 605/60, 605/62, 605/64, 608/4, 609/20, 609/21, 891/18, 1176/2, 1176/9, 1615/13, 6251, 6252, 6253 e 6264.

### FOTO PONTILE/ORMEGGI CANALE LOCOVAZ



### FOTO CARTA NAUTICA CANALE LOCOVAZ



Le aree sono attualmente affidate ai seguenti concessionari:

#### **A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 85 Associazione Dilettantistica Pescatori Sportivi Cormorano** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 19/2007 integrata con decreti n.ri 502/2011, 1083/2011, 763/2015, con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 807 DD. 18.03.2021) (specchio acqueo + pontili + area piazzole);

**DMS 91 Associazione Sportiva Canale Locovaz** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 54/2009 integrata con decreti della Regione n. 1242/2011, 2451/2015 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 998 dd. 01.04.2021) (specchio acqueo + pontile, area parcheggi e sede sociale).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Canale Locovaz sono n. 308.**

### **PORTO DI MONFALCONE - CANALE VALENTINIS**

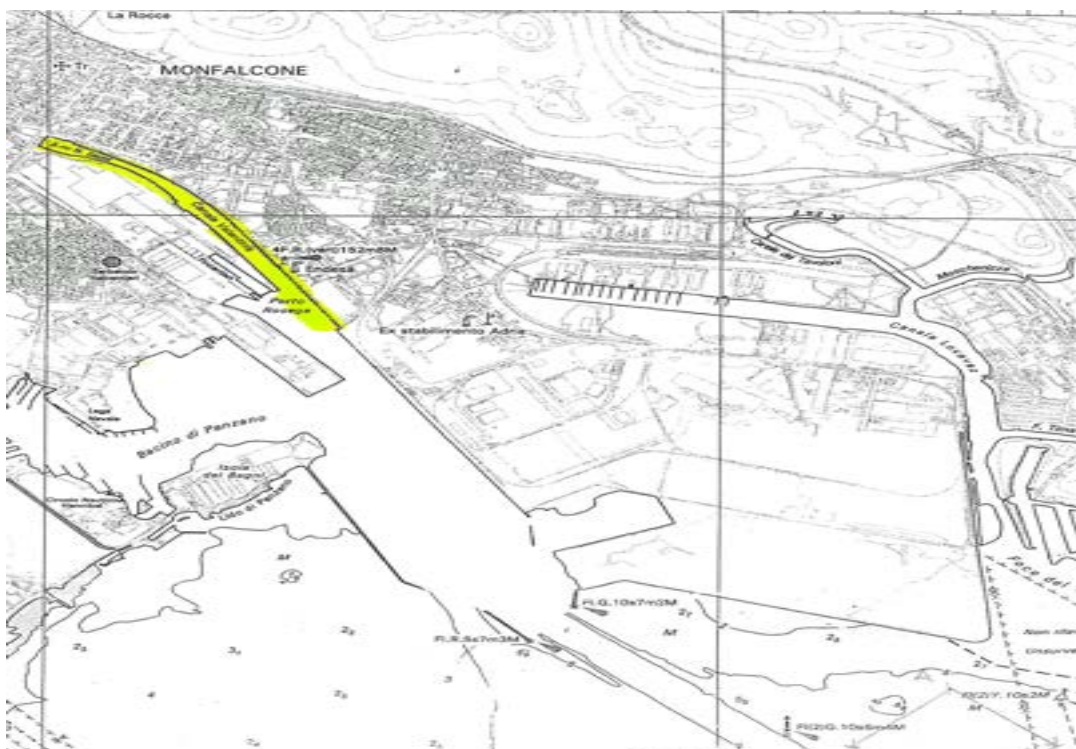
La zona di Monfalcone offre numerosi approdi e servizi nautici, molti dei quali situati nella parte interna del golfo di Trieste, nel bacino di Panzano. Negli ultimi anni, lo sviluppo della nautica da diporto ha visto un notevole potenziamento delle strutture nate nelle zone del Bacino di Panzano, del Canale Valentinis, delle foci del Timavo e dell'Isola dei Bagni. Il Porto di Monfalcone (coordinate 45°47',23 Nord 13°32',92 Est) è il porto marittimo più settentrionale dell'Adriatico, del Mediterraneo e d'Italia. Per accedere al porto è stato realizzato un canale, con bacino di evoluzione, lungo 4.500 m largo 170 m e con fondali di 10 m, protetto da una scogliera frangiflutti, con origine sull'Isola dei Bagni, lunga circa 900 m verso Sud-Sud-Est e 120 m verso Sud Est. Un'altra scogliera di circa 340 m si protende con direzione SE a circa 200 m dalla testata Sud della scogliera precedentemente descritta, creando così un varco che può essere utilizzato dalle imbarcazioni più piccole. Il porto è costituito dal **Canale Valentinis** e dai **tre bacini di Porto Rosega, Panzano e Nazario Sauro**.



## CANALE VALENTINIS

Il **Canale Valentinis** è lungo circa 1 km, largo da 35 a 80 metri, completamente banchinato a levante e solo in parte a ponente e conduce da Porto Rosega alla Darsena Nazario Sauro. L'area demaniale del **Canale Valentinis** si trova nel Comune di Monfalcone e risulta identificata con il Foglio Mappa 29 sez. A del Comune Censuario di Monfalcone particella catastale n.ro 946/20 e con il Foglio Mappa 31 sez. A dello stesso Comune Censuario particella catastale n.ro 946/21.

## FOTO CARTA NAUTICA CANALE VALENTINIS



Le aree sono attualmente affidate ai seguenti concessionari:

### **A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 87 Associazione La Darsena** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 37/2008 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 344 dd. 09.02.2021) (banchina + specchio acque);

**DMS 91 Circolo Nautico Canale Valentinis** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 31/2008 integrata con disciplinare della Regione n. 9173/2009, con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 998 dd. 01.04.2021) (specchio acque + scalette e banchina).

### **B) Persone Giuridiche**

**DMS 110 Fratelli De Marchi Snc** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 78/2008 prorogata al 31/12/2020 con decreto della Regione n.2835 dd.11/12/2015 (specchio acque per ormeggio imbarcazioni da riparare).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Canale Valentinis sono n. 309.**

## **BACINO DI PANZANO**

Nella località di Panzano trovano, in particolare, sede diverse Società sportive asd, che si affacciano su un lembo di terra verdissimo sulle sponde di ponente del bacino di Panzano e sono collocate nella parte Nord ed Est.

L'area demaniale citata si trova nel Comune di Monfalcone Foglio Mappa 9 sez. A del Comune Censuario di Monfalcone particelle catastali n.ri 744/2, 744/4, 851/4, 851/9, 852/1, 853/1, 853/2, 854/1, 854/6, 854/7, 855/6, 937/2, .4928, .4929, .4930, .5687, 6591.

## **FOTO BACINO DI PANZANO LEGA NAVALE**



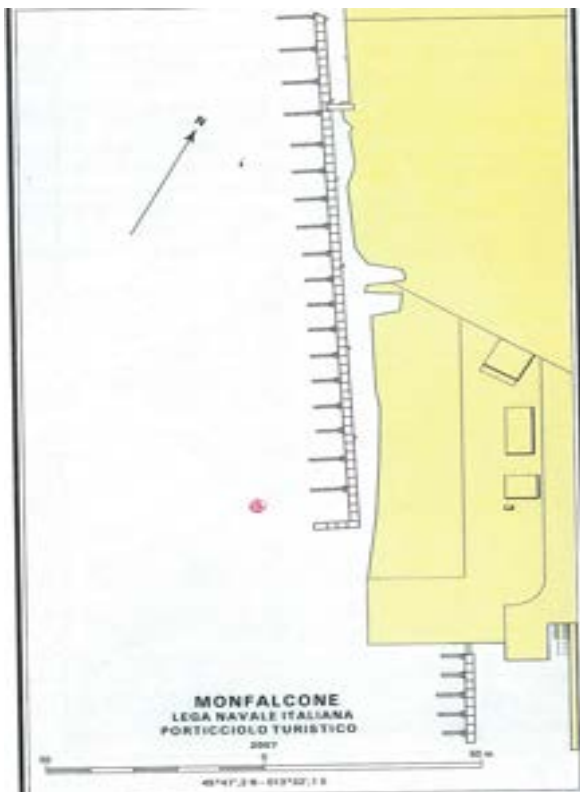
**FOTO CARTA NAUTICA BACINO DI PANZANO**



**FOTO BACINO DI PANZANO. CONCESSIONI ATTUALI A LEGA NAVALE  
MONFALCONE – SVOC – CANOTTIERI TIMAVO**



**FOTO PORTOLANO BACINO DI PANZANO IN CONCESSIONE ALLA LEGA NAVALE MONFALCONE**



**FOTO PORTOLANO BACINO DI PANZANO IN CONCESSIONE ALLA SOCIETA' O.COSULICH E ALLA CANOTTIERI TIMAVO**



**Panzano** è un rione della città di Monfalcone, nato negli anni '20 come villaggio operaio a servizio del cantiere navale. A servizio dell'abitato e del cantiere navale, ben prima dell'inizio dei lavori del quartiere operaio, fu previsto anche l'escavo di un canale che raggiungesse comodamente gli assi viari cittadini, oltre che fungere da canale di irrigazione: nascevano in questo periodo il canale "de'

Dottori" (1905) e il canale navigabile "Eugenio Valentinis" (1908), naturale prosecuzione di collegamento al mare del canale de' Dottori.

In particolare le aree demaniali sono attualmente affidate seguenti concessionari:

#### **A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 89 Associazione Pescatori Dilettanti** concessione rilasciata dalla Regione Friuli Venezia Giulia con disciplinare Rep 9905 dd. 15.10.2021 con scadenza al 31.12.2050 (specchio acqueo + pontile area a terra per sede sociale);

**DMS 120 Lega Navale Italiana Monfalcone** concessione rilasciata dalla Regione con disciplinare n. 9319 dd. 14/10/2010, con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 806 DD. 18.03.2021) (specchio acqueo + pontili + area a terra per sede sociale);

**DMS 124 Società Canottieri Timavo** concessione rilasciata dalla Regione con disciplinare rep. n. 9765 dd. 06/10/2016 in scadenza il 05/10/2046 integrata con atto aggiuntivo rep. n. 9825 dd. 09/03/2018 e decreto 1705 dd. 25/07/2018 (area a terra + sede sociale + specchio acqueo + pontili);

**DMS 198 Società Vela Oscar Cosulich** concessione rilasciata dalla Regione con disciplinare n. 9554 dd. 28/06/2012 in scadenza il 27/06/2037 (specchio acqueo + pontili + area a terra per sede sociale).

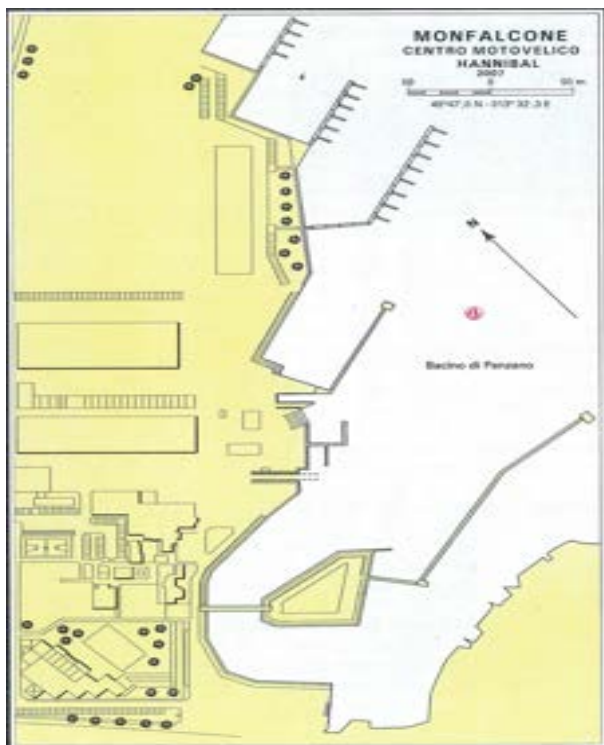
**I posti barca presenti nell'area demaniale del Bacino Panzano Nord sono n. 900.**

L'area demaniale dell'angolo Sud Ovest del Bacino di Panzano si trova nel Comune di Monfalcone Foglio Mappa 13 sez. A del Comune Censuario di Monfalcone particelle catastali n.ri 744/2, 744/4, 851/4, 851/9, 852/1, 853/1, 853/2, 854/1, 854/6, 854/7, 855/6, 937/2, .4928, .4929, .4930, .5687, 6591.

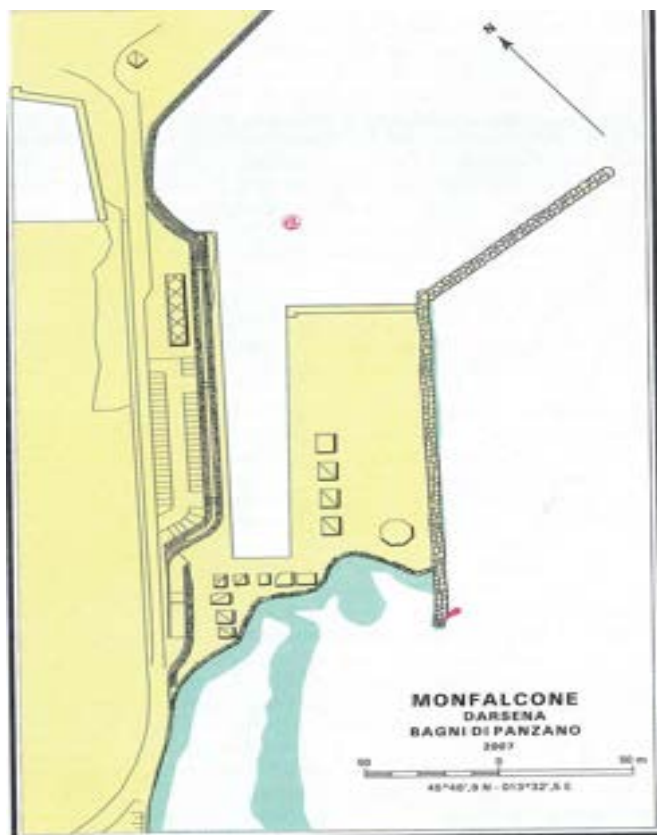
**FOTO MARINA HANNIBAL**



**FOTO PORTOLANO MARINA HANNIBAL**



**FOTO PORTOLANO DARSENA BAGNI DI PANZANO IN CONCESSIONE SOCIETA' KAYAK CANOA - CASONERI DI PANZANO**



## FOTO AREA IN CONCESSIONE SOCIETA' KAYAK CANOA MONFALCONE



Le aree demaniali affidate attualmente ai sopra citati concessionari risultano così classificate:

### **A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 92 A.S.D. Casoneri di Panzano** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 70/2009 integrata con provvedimenti della Regione n. 200/2011, n.1062/2011 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 1180 dd. 20.04.2021) (area a terra + specchio acqueo);

**DMS 93 A.S.D. Casoneri di Panzano** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 71/2009 integrata con provvedimenti della Regione n. 700/2013, n.1424/2013 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 1179 dd. 20.04.2021) (area a terra + specchio acqueo);

**DMS 126 A.S.D. Società Kayak Canoa Monfalcone** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 41/2008 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 600 dd. 05.03.2021 (area a terra + prefabbricato adibito a sede sociale);

**DMS 127 A.S.D. Società Kayak Canoa Monfalcone** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 109/2006 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 599 dd. 05.03.2021) (specchio acqueo + pontile);

**DMS 128 A.S.D. Società Kayak Canoa Monfalcone** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 3/2006 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 598 dd. 05.03.2021) (pontile per alaggio canoe).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Bacino di Panzano Sud/Ovest Isola dei Bagni sono n. 150.**



## **B) Persone giuridiche**

**DMS 94 Avangard Yachts Italy S.r.l.** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 42/2009 prorogata al 31/12/2020 con decreto della Regione n. 1197 dd. 23/06/2015 (area a terra, banchina e specchio acqueo);

**DMS 121 Marina Monfalcone S.r.l.** concessione rilasciata dalla Regione con disciplinare n. 9445 dd. 24/05/2011 in scadenza il 23/05/2044 (specchio acqueo + pontili + area a terra per cantiere, sede e ristorante) (giusto decreto di presa d'atto del cambio di denominazione sociale da Marina Hannibal s.r.l. a Marina Monfalcone s.r.l. PADES 276 dd. 07.03.2022).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Bacino di Panzano Sud/Ovest (Hannibal/Avangard) sono n. 347.**

**I posti barca complessivi nelle aree demaniali del Comune di Monfalcone sono n. 2015.**

### **Aspetti urbanistici**

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici delle aree demaniali sopra descritte il **Comune di Monfalcone** ha comunicato quanto segue.

Ai sensi **dell'articolo 14 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.C.** la Zona territoriale omogenea D prevede, per le **aree demaniali situate lungo il viale Oscar Cosulich e il Canale Valentinis e quella prospiciente il Canale del Locovaz**, la sottozona D1d con le seguenti caratteristiche e previsioni:

#### **Sottozona D1d**

14.1. Destinata alle zone ricreative di rispetto ambientale.

14.2. In deroga a quanto previsto dal precedente comma, 2 sono consentiti esclusivamente le destinazioni indicate nella presente sottozona.

14.3. Comprende le aree incluse negli ambiti SIC IT 3340004 "Foce del Timavo" e IT 3330007 "Cavana di Monfalcone" nonché l'area palustre tra l'insediamento "De Franceschi" e l'insediamento nautico "SVOC", per i quali sono ammesse esclusivamente le funzioni compatibili con la valorizzazione ambientale.

14.4. Rientrano inoltre in tale categoria l'area situata lungo il viale Oscar Cosulich e il Canale Valentinis e quella prospiciente il Canale del Locovaz, per le quali valgono le seguenti prescrizioni:

#### **14.5 Sottozona D1d - Area Canale Locovaz:**

14.5.1. E' consentita la realizzazione di attrezzature ed impianti connessi con la nautica da diporto e gli sport nautici e attività connesse con il mare e la pesca nel rispetto dei seguenti parametri:

- indice fabbricabilità fondiario: mc./mq. 0,1;

- rapporto di copertura (riferito a tutta la zona omogenea): 5%;

- altezza massima: ml. 3,50 a partire dalla quota di imposta dalla quota zero fissata (zone sottoposte a vincoli particolari);

- distanza tra edifici: ml. 4.

- parcheggi privati: 1 posto auto ogni 4 utenti.

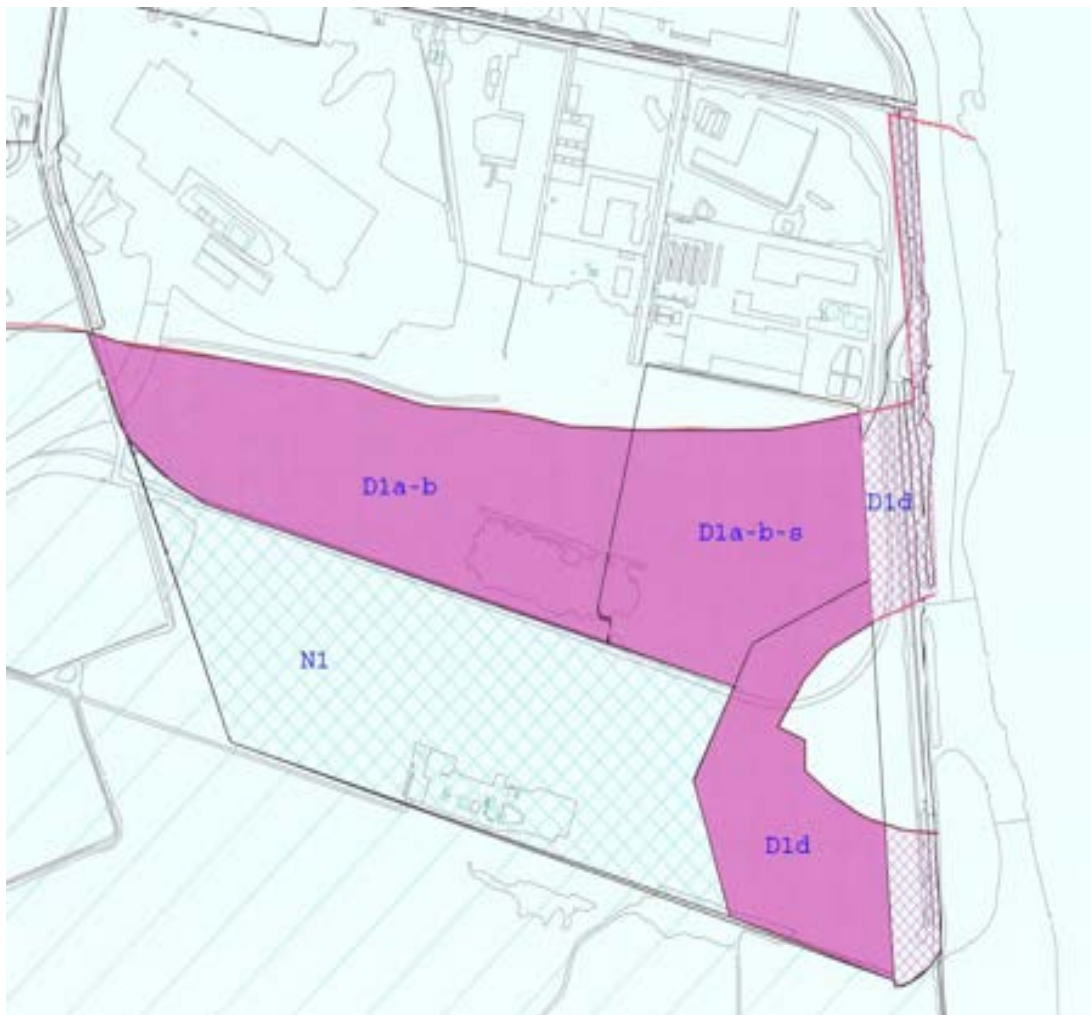
14.5.2. In particolare per le aree comprese nelle fasce di rispetto di cui all'art. 142 comma 1, lett. a), c) del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 del, valgono i seguenti criteri progettuali specificatamente finalizzati a garantire la compatibilità ambientale degli interventi nonché la funzionalità idraulica:

- gli spazi liberi, salvo quelli destinati alla viabilità ed ai parcheggi, devono essere sistemati a verde, con realizzazioni a valenza naturalistica funzionali ai contenuti ambientali del SIC IT 3340004 "Foce del Timavo";

- gli interventi edilizi di nuova realizzazione dovranno rispettare la distanza minima di m. 20 dalle sponde dei corsi d'acqua esistenti, con l'eccezione dei fabbricati destinati esclusivamente a sede di associazioni nautiche;
- la fascia compresa tra i nuovi edifici, di cui al punto precedente, dovrà essere sistemata a verde attrezzato o parcheggio alberato, con la piantumazione di essenze arboree o arbustive in ragione di almeno una pianta di alto ogni mq. 50;
- dovrà essere in ogni caso conservata la vegetazione ripariale esistente e, nel caso di interventi nel corso d'acqua, dovrà essere prevista la realizzazione di soluzioni a verde che creino tipici habitat naturali di sponda. Le formazioni a canneto ubicate all'interno del Canale Locovaz Timavo dovranno essere in ogni caso conservate senza intaccare l'estensione superficiali e le caratteristiche tipologiche;
- la realizzazione di pontili di ormeggio è ammessa anche in assenza di piano attuativo;
- le tipologie dei pontili di ormeggio e delle strutture di servizio ed i materiali da impiegare dovranno adeguarsi alla necessità di tutela dell'ambiente e del paesaggio circostante, privilegiando le finiture in materiali naturali o similnaturali;
- interventi di sistemazione spondali potranno essere realizzati senza modificare il profilo della sponda esistente e utilizzando tecniche di bioingegneria quali palizzate in legno in modo da minimizzare gli impatti;
- in ogni caso sulle sponde dei fiumi non interessati dagli interventi previsti dal presente articolo è vietato qualsiasi intervento che non sia giustificato da esigenze di sicurezza, di pulizia, di manutenzione colturale, di salvaguardia ambientale o di rinaturalizzazione;
- i parcheggi devono essere pavimentati con materiali permeabili, e dotati di alberature idonee ad ombreggiare gli stalli di sosta;
- sono consentiti passaggi attraversamenti di impianti a servizio delle attività produttive compatibilmente con i vincoli delle varie aree.

Per la zona D1 dell'area Lisert Porto sono vigenti le norme di attuazione del POA Lisert Porto e regolano le trasformazioni edilizie ed urbanistiche e tutti gli interventi riguardanti edifici, manufatti ed opere compresi all'interno del perimetro di Piano di cui si allegano le NTA.

**Sottozona D1d - Area Canale Locovaz**



Per le altre aree demaniali trova applicazione l'**articolo 19 delle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G.C.** il quale prevede ai sotto riportati punti le seguenti sottozone con specifiche caratteristiche e prescrizioni:

3. **L2 – Attrezzature portuali di interesse comunale**

3.1. Comprende tutte le aree costiere attrezzate o attrezzabili per la navigazione locale e da diporto, nonché gli sport nautici.

3.2. In tale zone l'edificazione è subordinata alla predisposizione di strumentazione attuativa di iniziativa pubblica o privata.

3.3. La sottozona L2 comprende le seguenti categorie:

- L2a: attrezzature portuali di interesse comunale "Bacino di Panzano Nord";
- L2b/L2c: attrezzature portuali di interesse comunale Bacino di Panzano area Sud ed Ovest";
- L2d: attrezzature portuali di interesse comunale "Marina Nova";
- L2e: restanti attrezzature portuali di interesse comunale.

3.4. – negli edifici con destinazione residenziale esistenti alla data del 21-07-1997 sono consentiti "una tantum" per migliorie igieniche o funzionali interventi di ampliamento entro i limiti di mc. 100 per ciascun alloggio, purché lo stesso non abbia già usufruito di aumenti volumetrici in deroga con normativa analoga del presente piano o di precedenti strumenti urbanistici. In ogni caso andranno detratti dalla possibilità edificatoria gli eventuali ampliamenti.

3.5. – sono ammesse demolizioni di superfetazioni con recupero della volumetria demolita da localizzarsi negli edifici principali in aggiunta a quanto previsto dal comma precedente.

3.6. – sono ammesse altresì costruzioni accessorie con le superfici ed i volumi previsti dall'art. 13 comma 7 e seguenti.

3.7. In tutte le sottozone di seguito elencate non sono ammesse attività di "agriturismo" e le attività commerciali sono consentite fino ad un massimo di mq. 250 di superficie di vendita.

Omissis

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

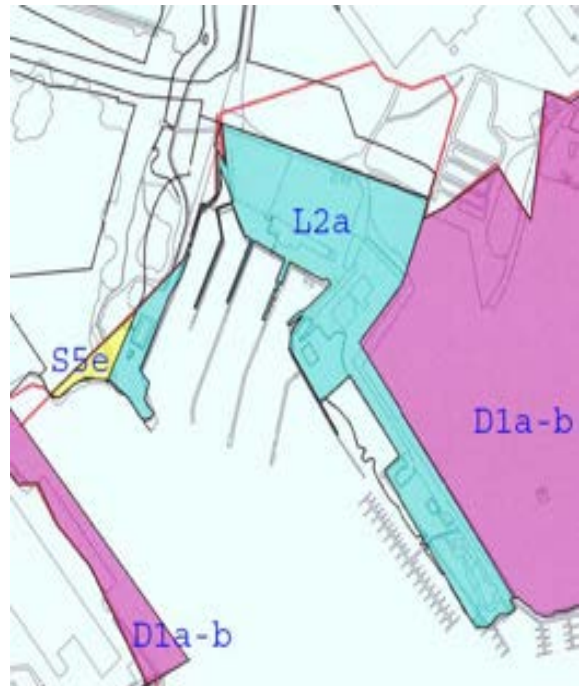
Comprende l'area costiera attrezzata o attrezzabile per la navigazione locale e da diporto, nonché per gli sport nautici dell'area.

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, quali:

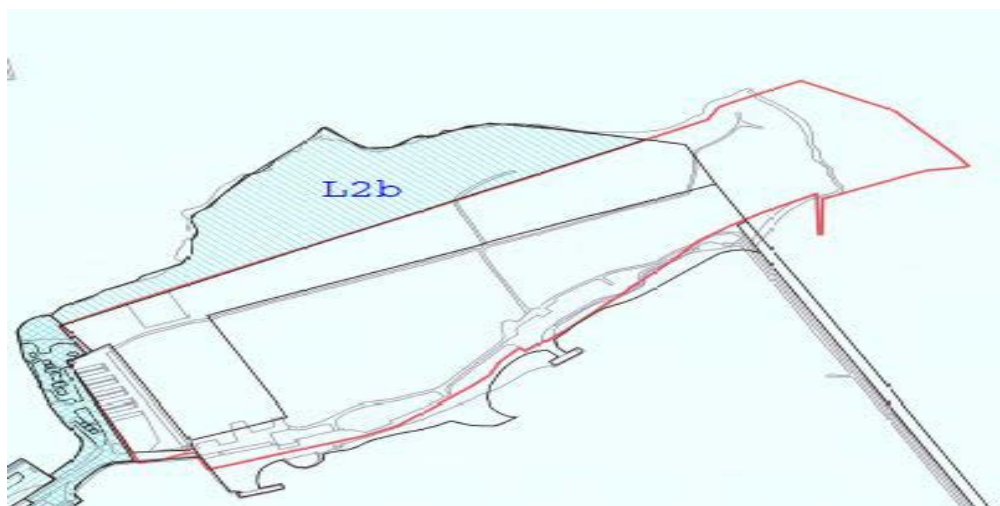
capannoni per il rimessaggio delle imbarcazioni, apparecchi per il sollevamento delle stesse, laboratori di veleria e riparazione scafi, sedi di club nautici, esercizi pubblici, commercio fino a 400 mq. di superficie di vendita, servizi igienici, pontili, impianti antincendio, erogatori di acqua ed energia elettrica e quant'altro necessario per l'esercizio degli sport nautici e la pesca.

L'area si attua attraverso un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, con specifici parametri urbanistici.

Per la zona L2a con delibera di Consiglio n° 14 del 12 aprile 2017, è stato approvato il PRPC d'iniziativa pubblica denominato "zona L2a – Bacino di Panzano Nord".



#### **5. L2b - Bacino di Panzano area Sud ed Ovest – Isola dei Bagni**

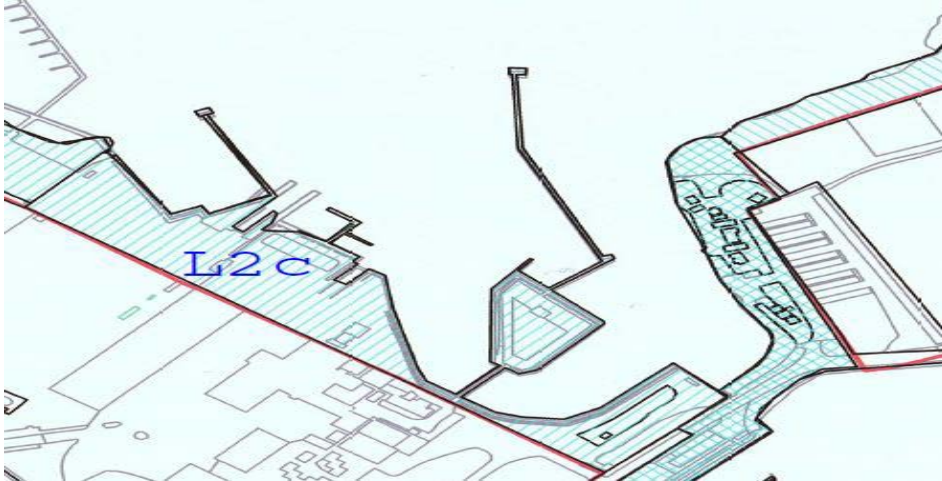


Comprende l'area interessata dell'Isola dei Bagni - Panzano Lido, destinata alle attrezzature ed impianti per gli sport nautici, le attività per il tempo libero connesse con il mare e la pesca quali: il rimessaggio delle imbarcazioni, apparecchi per il sollevamento delle stesse, attrezzature necessarie alle attività artigiane e per la nautica, attrezzature commerciali connesse, laboratori di veleria e riparazione scafi, uffici connessi con le attività artigianali e attività diportistiche in genere, sedi di club nautici, esercizi pubblici, servizi igienici, pontili, impianti antincendio, erogatori di acqua ed energia

elettrica e distributori di carburante e quant'altro necessario per l'esercizio degli sport nautici e la pesca, strutture ricettive, residenze.

In tale area la nuova edificazione è subordinata alla predisposizione di strumentazione attuativa di iniziativa pubblica o privata esteso all'intera area o almeno ad una superficie non inferiore a 5.000 mq. In assenza di strumentazione attuativa sono consentiti tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che non comportano aumenti di volumetria e/o di superficie coperta.

#### **6. L2c - Bacino di Panzano area Sud ed Ovest – Hannibal - Sodena**



6.1. Comprende l'area interessata dai complessi nautici attualmente gestiti da Hannibal ed ex Sodena, destinata alle attrezzature ed impianti per gli sport nautici, le attività per il tempo libero connesse con il mare e la pesca quali: il rimessaggio delle imbarcazioni, apparecchi per il sollevamento delle stesse, attrezzature necessarie alle attività artigiane e per la nautica, attrezzature commerciali connesse, laboratori di veleria e riparazione scafi, uffici connesi con le attività artigianali e attività diportistiche in genere, sedi di club nautici, esercizi pubblici, servizi igienici, pontili, impianti antincendio, erogatori di acqua ed energia elettrica e distributori di carburante e quant'altro necessario per l'esercizio degli sport nautici e la pesca, strutture ricettive.

6.2. In tale area la nuova edificazione è subordinata alla predisposizione di strumentazione attuativa di iniziativa pubblica e privata estesa all'intera area o almeno ad una superficie non inferiore a 5.000 mq.

#### **7. L2d - "Marina Nova"**

7.1. Comprende le aree costiere comprese tra l'Isola dei Bagni e la Marina Hannibal, di proprietà pubblica e demaniale, caratterizzate dalla presenza di insediamenti definiti "casoni" e dallo sviluppo di attracchi per lo più precari lungo la linea di costa.

7.2. sono ammesse attrezzature ed impianti per gli sport nautici, la nautica da diporto, le attività del tempo libero connesse col mare e la pesca quali: capannoni per il rimessaggio delle imbarcazioni, apparecchi per il sollevamento delle stesse, sedi di club nautici, esercizi pubblici, servizi igienici, pontili, impianti antincendio, erogatori di acqua ed energia elettrica e quant'altro necessario per l'esercizio degli sport nautici e la pesca.

7.3. Si interviene attraverso strumentazione attuativa di iniziativa pubblica o privata, estesi all'intera zona; in assenza di piani attuativi sono ammessi interventi fino alla straordinaria manutenzione.

Per la zona L2d con delibera di Consiglio n° 68 del 17 ottobre 2013, è stata approvata la variante 1 al PRPC d'iniziativa pubblica denominato "Marina Nova".

## **SCHEDA 5**

### **➤ COMUNE DI STARANZANO**

Dal Bacino di Panzano, percorrendo il nostro itinerario lungo la costa in direzione di Punta Sdobba in Comune di Grado, una volta superata la località balneare di Marina Julia ci si imbatte nel canale della Quarantia collocato in prossimità della Riserva naturale regionale della foce del fiume Isonzo. Alla foce della Quarantia, l'antico ultimo tratto dell'Isonzo divenuto canale dal 1935 quando venne costruita la diga scolmatore delle piene dell'Isonzo, si trova la località di Punta Barene in Comune di Staranzano.

Il Comune di Staranzano ha rilasciato, con atto rep. 1237 dd. 01/06/2016, una concessione su un'area demaniale ricadente nella località di Punta Barene all'Associazione Sportiva Dilettantistica Punta Barene per la realizzazione di un approdo nautico, costituito da pontili galleggianti e fissi – passerelle intervento denominato "Piano Attuativo PA7 – Punta Barene". Attualmente il fascicolo è gestito per competenza dalla Regione Friuli Venezia Giulia e la concessione scade il 31.12.2033 (decreto PADES 2471 dd. 17.05.2022).

**I posti barca presenti nell'area demaniale di Punta Barene sono n. 148.**

## FOTO PUNTA BARENE – STARANZANO



## SCHEDA 6

### ➤ COMUNE DI GRADO

Proseguendo da Monfalcone in direzione Grado, superata la Riserva Naturale regionale Valle Cavanata, si raggiungono le Bocche di Primero. Arrivando dal mare e superata Punta Sdobba dove sfocia il fiume Isonzo si raggiungono le Bocche di Primero, in prossimità delle quali è stato creato un porticciolo con due pontili galleggianti gestito dalla **Grado Laguna S.r.l.**, l'area demaniale occupata attualmente dalla citata società si trova nel Comune Censuario di Grado Foglio Mappa 29 particella catastale n.ro 362/9, titolare delle seguenti concessioni:

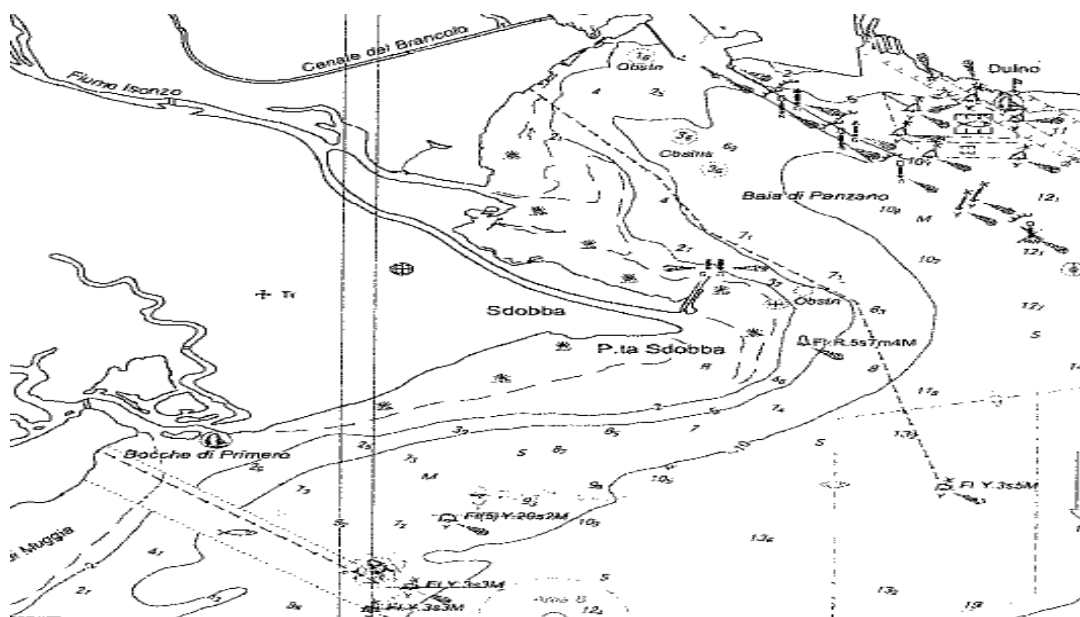
#### **A) Persone giuridiche**

**DMS 111 Grado Laguna S.r.l.** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 75/2009 prorogata al 31/12/2020 con decreto della Regione n. 2727 dd. 20/09/2017 (area a terra per parcheggio autovetture e sosta natanti). (area a terra, banchina e specchio acque);

**DMS 123 Grado Laguna S.r.l.** concessione rilasciata dalla Regione con decreto n. 276/2010 ed integrata con decreto di subingresso della Società n. 347/2010 prorogata al 31/12/2020 con decreto della Regione n. 1197 dd. 23/06/2015 (area a terra con manufatto prefabbricato, banchina e specchio acque).

**I posti barca presenti nell'area demaniale delle Bocche di Primero sono n. 189.**

## **CARTA NAUTICA GRADO BOCHE DI PRIMERO**



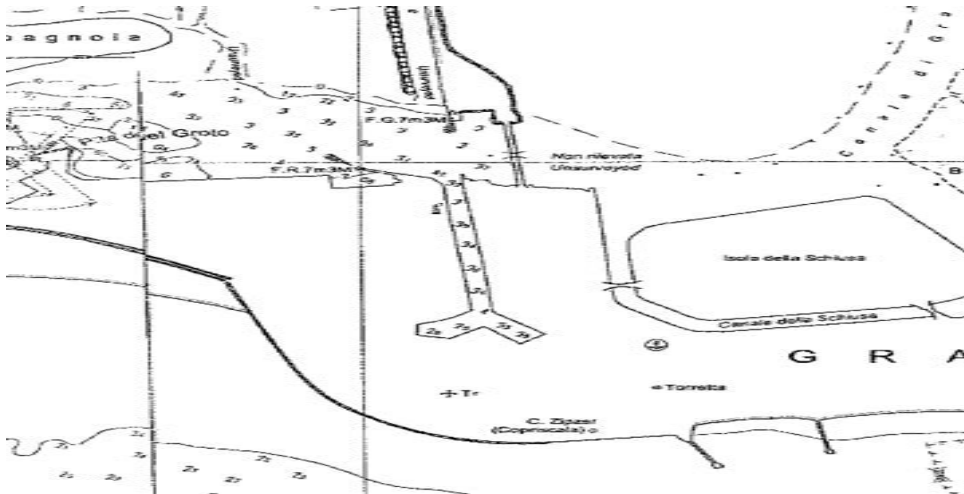
**FOTO AREA IN CONCESSIONE A GRADO LAGUNA S.R.L - GRADO**



Grado si colloca tra la laguna e il mare, su di un grande isolotto collegato alla terraferma da un ponte mobile. Il porto canale con la sua tipica forma ad Y voluta dagli austro-ungarici, è racchiuso tra due dighe, quella di levante e quella di ponente: quest'ultima è arretrata rispetto a quella di levante, ed è in gran parte immersa nel banco di sabbia denominato "il Tragio". Nel cuore della città, il lungo canale orientato per Nord-Nord-Sud- Sud-Est è riservato ad Ovest alla pesca, mentre nella parte Est è attualmente concesso alla Lega Navale Italiana di Grado. Parte dello specchio acqueo all'interno del porto canale di Grado è attualmente in concessione alla **Lega Navale Italiana Sezione di Grado, al Comune di Grado e alla Società Dave Tours**. Nella parte di specchio acqueo (coordinate 45°67',8131 Nord 13°38',6528 Est) gestito dalla Lega Navale Italiana Sezione di Grado sono ormeggiate le imbarcazioni dei soci dell'associazione sportiva mentre, negli specchi gestiti dal Comune di Grado (coordinate 45°67',8251 Nord 13°38',464 Est) e dalla Dave Tours (coordinate 45°67',8281 Nord 13°38',4983 Est), sono ormeggiate rispettivamente le imbarcazioni dedite al servizio taxi e la motonave Cristina riservata alle gite turistiche organizzate nella laguna di Grado. Con Ordinanza 66/2016 l'Ufficio circondariale marittimo di Grado ha approvato il "Regolamento per la navigazione, la sosta e gli accosti delle navi mercantili e dei galleggianti nel Porto di Grado".

## **CARTA NAUTICA PORTO CANALE DI GRADO**





**FOTO PORTO CANALE DI GRADO**



**FOTO AREA PORTO CANALE IN CONCESSIONE LEGA NAVALE GRADO**



**FOTO PORTO CANALE ORMEGGIO MOTONAVE CRISTINA (DAVE TOURS)**



L'area demaniale attualmente occupata dai citati soggetti si trova nel Comune Censuario di Grado Foglio Mappa 38 particella catastale n.ro 190/3, l'area concessa risulta così classificata:

#### **A) Enti pubblici e soggetti senza scopo di lucro**

**DMS 175 Comune di Grado**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 70/2008 prorogata al 31.12.2020 con decreto della Regione n. 899 dd.01.04.2016 (specchio acque + pontile galleggiante per ormeggio taxi);

**DMS 119 Lega Navale Italiana Sezione di Grado**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 51/2008 con scadenza al 31.12.2033 (prorogata al 31.12.2020 con decreto della Regione n. 353 dd. 23.02.2016 (specchio acque + 6 colonnette per acqua ed energia elettrica).

#### **B) Persone giuridiche**

**DMS 103 Dave Tours S.a.S.** concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 14/2009 prorogata al 31/12/2033 con decreto della Regione n. 5236 dd. 29/06/2022 (specchio acque per ormeggio motonave Cristina).

**I posti barca presenti nell'area demaniale del Porto Canale sono n. 60.**

**I posti barca complessivi nelle aree demaniali del Comune di Grado sono n. 249.**

#### **Aspetti urbanistici**

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici delle aree demaniali sopra descritte il **Comune di Grado** ha comunicato quanto segue:

**Il Mandracchio** (escluso canale) è così normato:

#### **B) Porto Mandracchio**

Piano dei Porti ai sensi della L.R. 22/87 "Porto"

B1) Ambito Area Pescherecci (Riva S. Vito -Piazza XXIV Maggio - Riva Camperio)

B2) Ambito Riva S. Marco

B3) Ambito Riva Camperio – Piazza S. Marco

#### **H) Approdo Porto Canale di Grado**

Piano dei Porti ai sensi della L.R. 22/87 "Approdo"

Zona riservata ad esclusivo uso dei pescherecci.

**Porto Primero** (questo ambito è interessato da una richiesta di concessione demaniale per l'ampliamento dell'ambito e che il Consiglio Comunale ha adottato direttive per introdurre tale ampliamento nel PRGC [DCC n°3 del 26 febbraio 2018]):

### **C) Porto Bocca di Primero**

Piano dei Porti ai sensi della L.R. 22/87 "Porto"

Questo Ambito C si suddivide in due sottoambiti C1 il Porto attuale e C2 tutta la zona portuale in possibile espansione.

**Grado Pineta Punta Barbacale:**

### **S) Approdo Punta Barbacale**

Piano dei Porti ai sensi della L.R. 22/87 "Non Classificato".

## **SCHEDA 7**

### ➤ **COMUNE DI TORVISCOSA**

Sulle sponde del fiume Aussa si trova un porticciolo, in località Nogaredo. L'Aussa riceve da destra le acque del canale *Banduzzi* proveniente da Torviscosa e forma infine un unico alveo con il fiume Corno (*le Barancole*). Dalle foci dell'Aussa-Corno partono due lunghe file di bricole che delimitano un canale navigabile che attraversa la laguna di Marano, segnando anche il confine con quella di Grado e giungendo fino al mare attraverso la bocca di *Porto Buso*, tra l'isola omonima e quella di *Sant'Andrea*. L'area demaniale del porticciolo, lungo la sponda del fiume Aussa, (coordinate 45°77',5934 Nord 13°27',3458 Est) è attualmente in concessione al **COMUNE DI TORVISCOSA** ed è identificata al catasto terreni al Foglio 41 del Comune Censuario di Torviscosa con le p.c.n. 44 e 49.

### **FOTO LOCALITA' BAIANA - TORVISCOSA**



Proseguendo il nostro itinerario dalla località Baiana si scende lungo il corso del fiume Aussa e, una volta arrivati alla convergenza con il fiume Corno, si risale il fiume omonimo in direzione San Giorgio di Nogaro sino ad arrivare in prossimità di un piccolo isolotto ed ai punti di ormeggio, siti sulla sponda sinistra del fiume in località Valletta nel Comune di Torviscosa.

L'area demaniale dove si trovano i punti di ormeggio delle imbarcazioni (coordinate 45°76',6116 Nord 13°24',6357 Est) è attualmente in concessione all'A.S.D. Airone 90 ed è identificata al catasto terreni al Foglio 49 del Comune Censuario di Torviscosa con la p.c.n. 42.

#### **FOTO LOCALITA' VALLETTA AREA IN CONCESSIONE A.S.D. AIRONE 90**



Risalendo il fiume Corno in direzione del porticciolo di San Giorgio di Nogaro si arriva alla confluenza del Canale Zumello dove, sulle due sponde del canale Zumello (coordinate 45°80',7114 Nord 13°22',8666 Est), si trovano i punti di ormeggio delle imbarcazioni ed è identificata al catasto terreni al Foglio 24 del Comune Censuario di Torviscosa con la p.c.n. 35 e al Foglio 18 Sezione A del Comune Censuario di San Giorgio di Nogaro con la p.c.n. n. 357 e n. 389.

#### **FOTO CANALE ZUMELLO AREA IN CONCESSIONE A.S.D. CANOA SAN GIORGIO - TORVISCOSA**



## **FOTO ORMEGGI CANALE ZUMELLO AREA IN CONCESSIONE A.S.D. CANOA SAN GIORGIO - TORVISCOSA**



Le aree demaniali sono attualmente concesse ai seguenti soggetti:

### **A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 144 CIRCOLO NAUTICO AIRONE '90** Concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 28/2006 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 111 dd. 21.01.2021) (specchio acqueo con pontili e passerelle in legno)

**DMS 161 Canoa San Giorgio**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 37/2006 integrata con decreto della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia n. 426/2009 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 343 dd. 09.02.2021) (specchio acqueo + area a terra per passerella).

### **B) Ente Pubblico**

**DMS 151 Comune di Torviscosa**, concessione rilasciata dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con provvedimento n. 276/2010 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/1412 dd. 06.05.2021) (specchio acqueo + banchinamento in legno).

**I posti barca complessivi dell'area demaniale del Comune di Torviscosa sono n. 195 (Circolo Airone 90 località Valletta n. 48, Canoa San Giorgio canale Zumello n. 85, Comune di Torviscosa località Baiana n. 62).**

### **Aspetti urbanistici**

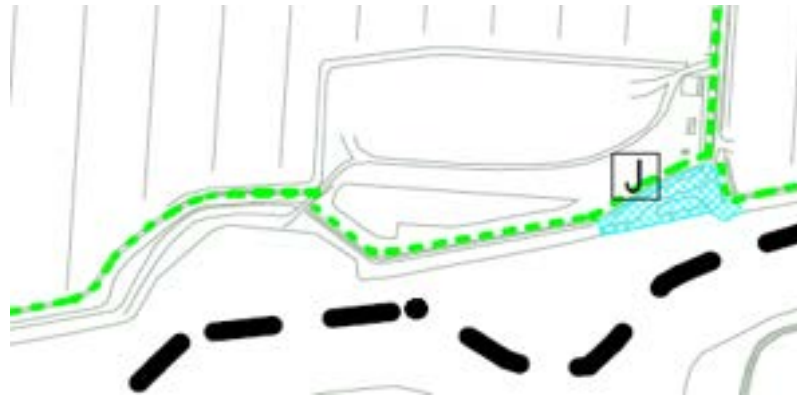
Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici delle aree demaniali, il **Comune di Torviscosa** ha segnalato che, allo stato attuale (PRGC aggiornato alla variante n° 11) le aree hanno la seguente destinazione urbanistica:

#### **- Art. 37 Bis (ZTO L1: Approdi).**

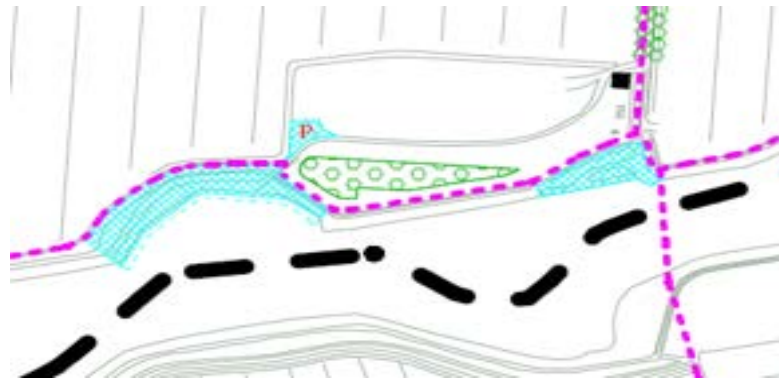
- La categoria urbanistica degli Approdi esistenti e di progetto costituisce zona territoriale omogenea, concerne gli approdi che erano di competenza regionale in località Nogaredo (SNIA Club e Porto Baiana Vecchio), ed erano soggetti alla predisposizione degli speciali Piani regolatori dei porti, di cui al capo III LR 22/1987, ai quali veniva demandata la definizione delle destinazioni, degli obiettivi e quindi dei fabbisogni e dei criteri progettuali da assumere nella pianificazione delle aree in relazione alle indicazioni del Piano regionale della portualità.

Considerato che tali speciali Piani regolatori dei porti non sono stati predisposti e la L.R. 22/1987 è stata revocata, in attesa di definire le destinazioni, degli obiettivi (e quindi dei fabbisogni) e dei criteri

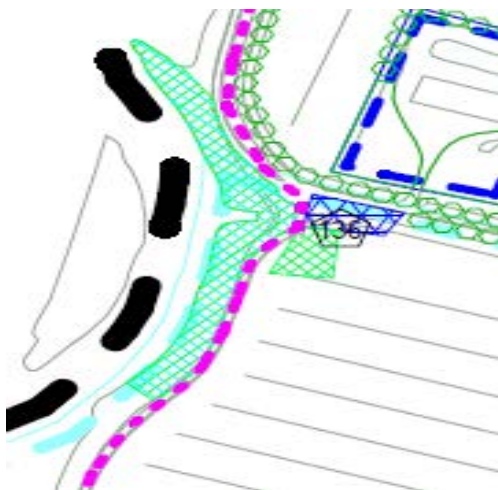
progettuali da assumere nella pianificazione di tali aree viene istituito un regime transitorio atto alla manutenzione delle attrezzature e impianti connessi con l'attività diportistica esistente ad esclusione di funzioni turistiche. Ed è così individuata graficamente sulle tavole (in azzurro).



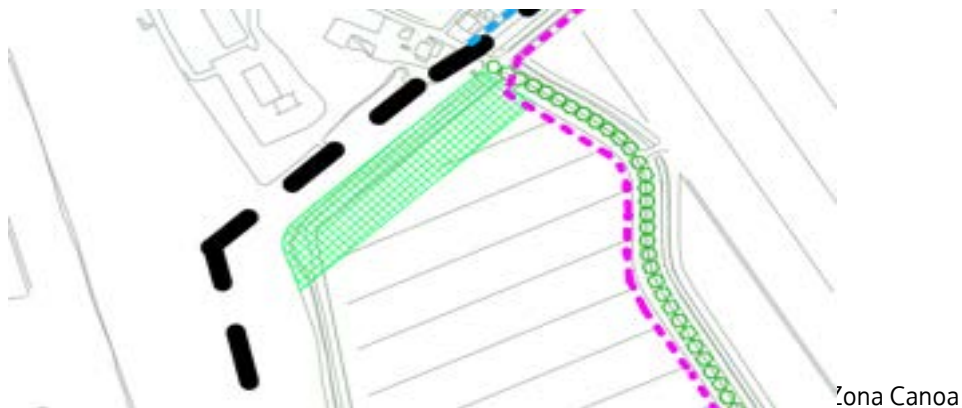
Tale individuazione grafica è però erronea in quanto non individua compiutamente lo storico approdo (conosciuto come "Baiana") di cui alla concessione demaniale rilasciata con provvedimento n° 276 del 30.06.2010 dalla Regione a favore del Comune di Torviscosa, località Nogaredo, a tale errore si sta attualmente ponendo rimedio con la Variante n° 12, in itinere e di prossima adozione, tale strumento urbanistico infatti prevedrà graficamente:



Le aree demaniali relative alla zona La Valletta e Canale Zumello sono così individuate (graficamente sulle tavole in verdolino):



Zona "La Valletta Airone 90



## SCHEDA 8

### ➤ COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARO

Da Torviscosa percorrendo la strada statale 14 si raggiunge la località di **San Giorgio di Nogaro**, nel centro della cittadina si imbecca Viale Da Vinci sino ad arrivare a **Porto Nogaro** attivo porto fluviale sul fiume **Corno**, il fiume nasce nel comune di Gonars, fra i paesi di Mortegliano e Bicinicco e sfocia nella laguna di Marano dopo essersi fuso pochi chilometri prima dell'immissione in mare con il fiume Aussa. I suoi affluenti principali sono, nell'ordine, le rogge Avenale, Corgnolizza e Zumello. Il fiume attraversa i comuni di Gonars, Porpetto, San Giorgio di Nogaro, Torviscosa e Grado.

Anticamente già usato per il trasporto di merci, non ha mai perso questo utilizzo che si è protratto fino ai giorni nostri lasciando attivo il porto di **Porto Nogaro**. Questo porto, attivo per navi di un certo tonnellaggio, contende per poche centinaia di metri a Monfalcone la caratteristica di porto commerciale più settentrionale del Mediterraneo. Infatti l'estremità nord della banchina operativa di Porto Nogaro si trova a 45°47'59" nord mentre la zona fra la banchina operativa di Monfalcone e la prospiciente banchina di allestimento dei cantieri navali di quella città è alla latitudine di 45°47'35", una differenza di meno di mezzo miglio nautico. Da Porto Nogaro, percorrendo il corso del fiume Corno sulla sponda sinistra si trova la sede della dell'**A.S.D. Canoa San Giorgio**. L'area demaniale occupata dalla citata società si trova nel Comune di San Giorgio di Nogaro Sez. A Foglio Mappa 18 particelle catastali n.ri 351, 355, 356, 389.

Si evidenzia che la Legge regionale 5 agosto 2022, n. 13 - Assestamento del bilancio per gli anni 2022-2024, ai sensi dell'articolo 6 della legge regionale 10 novembre 2015, n. 26, autorizza, ai commi 44 -48 dell'articolo 2, l'Amministrazione regionale a sottoscrivere un accordo di programma, ai sensi e per gli effetti degli articoli 19 e 20 della legge regionale 7/2000 , teso all'esecuzione di un progetto integrato di infrastrutturazione industriale, capacità logistica e implementazione dell'accessibilità al porto di S. Giorgio di Nogaro, con gli Enti pubblici interessati e i soggetti privati promotori di un investimento industriale strategico di valenza sovranazionale da localizzarsi nei terreni di Punta sud. Qualsiasi intervento nell'ambito succitato deve necessariamente tendere conto della compatibilità con gli strumenti programmatori regionali<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Legge regionale 5 agosto 2022, n. 13 - Assestamento del bilancio per gli anni 2022-2024, articolo 2.

44. Al fine di perseguire lo sviluppo del tessuto economico-produttivo regionale e la crescita della filiera siderurgica presente nell'agglomerato industriale di interesse regionale dell'Aussa-Corno, l'Amministrazione regionale è autorizzata a sottoscrivere un accordo di programma, ai sensi e per gli effetti degli articoli 19 e 20 della legge regionale 7/2000 , teso all'esecuzione di un progetto integrato di infrastrutturazione industriale, capacità logistica e implementazione dell'accessibilità al porto di S. Giorgio di Nogaro, con gli Enti pubblici interessati e i soggetti privati promotori di un investimento industriale strategico di valenza sovranazionale da localizzarsi nei terreni di Punta sud.

45. Per le finalità di cui al comma 44, si provvede al finanziamento delle progettualità di interesse pubblico, di cui si compone l'intervento integrato di infrastrutturazione, a valere primariamente su risorse regionali, ovvero su finanziamenti nazionali e comunitari destinati allo sviluppo economico, nella prospettiva di sostenere la decarbonizzazione dei sistemi economici, favorire la mitigazione e l'adattamento ai cambiamenti climatici, traguardare

## FOTO AREA IN CONCESSIONE CANALE ZUMELLO/FIUME CORNO A.S.D. CANOA SAN GIORGIO



## FOTO ORMEGGI/PONTILI IN CONCESSIONE A.S.D. CANOA SAN GIORGIO

---

un'economia improntata alla circolarità dei cicli produttivi e alla sostenibilità delle fonti di produzione, in un contesto di rilocalizzazione delle imprese e di accorciamento delle filiere.

46. Al fine di conseguire il coerente e metodico compimento degli interventi di pubblico interesse, preordinati alla realizzazione dell'investimento industriale, nel rispetto di tempistiche compatibili con le esigenze di carattere economico-produttive, l'accordo di programma di cui al comma 44 determina, laddove non presenti, i contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale infraregionale e le necessarie conseguenti variazioni degli strumenti urbanistici comunali, particolareggiati e di settore, aventi a oggetto la zona industriale localizzata in Comune di San Giorgio di Nogaro e l'asta navigabile del canale Corno.

47. L'accordo di programma di cui al comma 44, approvato con decreto del Presidente della Regione, determina l'apposizione del vincolo preordinato espropriativo ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità), legittimando l'espropriazione delle aree considerate da parte del Consorzio di sviluppo economico per l'area del Friuli e, altresì, determina le eventuali conseguenti variazioni dei piani territoriali infraregionali, di cui all'articolo 65 della legge regionale 20 febbraio 2015, n. 3 (RilancimpresaFVG - Riforma delle politiche industriali), qualora l'adesione allo stesso sia ratificata entro trenta giorni, a pena di decadenza, dall'Organo competente, secondo il proprio statuto, all'adozione del piano territoriale infraregionale medesimo.

48. Per le finalità di cui al comma 44 è destinata la spesa di 20 milioni di euro per l'anno 2022, a valere sulla Missione n. 10 (Trasporti e diritto alla mobilità) - Programma n. 3 (Trasporto per vie d'acqua) - Titolo n. 2 (Spese in conto capitale) dello stato di previsione della spesa del bilancio per gli anni 2022-2024, con riferimento alla corrispondente variazione prevista dalla Tabella B di cui al comma 50.





Seguendo il corso del **fiume Corno** in direzione del suo sbocco al mare sulla sponda destra in via Fermi 21 in Comune di San Giorgio di Nogaro si trova l'area demaniale occupata dalla darsena realizzata dai **Cantieri Marina San Giorgio S.p.A.**, identificata alla Sez. A Foglio Mappa 18 particelle catastali n.ri 388, 390 del Comune di San Giorgio di Nogaro e nel Comune di Torviscosa Foglio Mappa 24 particella catastale 35 (coordinate 45°47'85 Nord 13°14'60 Est). La darsena è raggiungibile dal mare oltrepassando Porto Buso e risalendo il fiume Corno per circa 4 Miglia e consente lo stazionamento di circa 280 imbarcazioni, è funzionale all'esercizio delle attività cantieristiche svolte dalla Società finalizzate alla manutenzione, riparazione e rimessaggio di natanti da diporto. L'accesso da terra all'area demaniale in concessione avviene esclusivamente dall'area di pertinenza del cantiere di proprietà di Cantieri Marina San Giorgio S.p.A..

#### **FOTO AREA IN CONCESSIONE CANTIERI MARINA SAN GIORGIO S.P.A.**



#### **FOTO CANTIERI MARINA SAN GIORGIO S.P.A.**

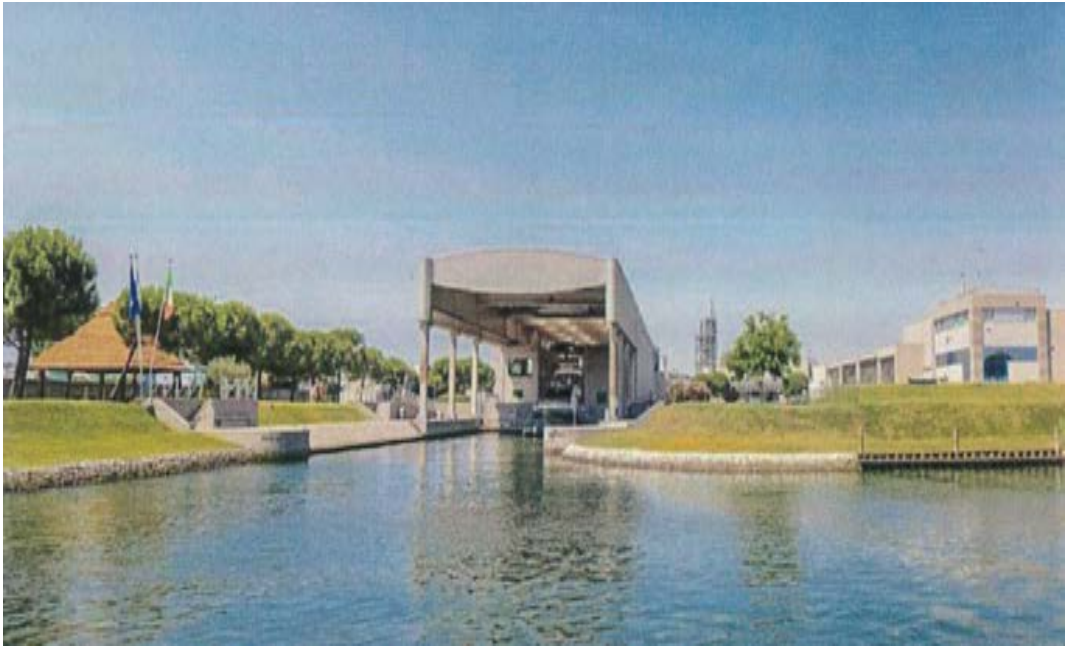


Proseguendo lungo il fiume Corno, sempre sulla sponda destra nella Zona Industriale "Aussa Corno" in Comune di San Giorgio di Nogaro, si trova il **Cantiere Nautico Cranchi S.p.A.** (coordinate 45°78'1786 Nord 13°24'4262 Est), che occupa un'area demaniale/bacino d'acqua identificata alla Sez. B del Comune di San Giorgio di Nogaro Foglio Mappa 4 particella catastale n. 178. L'area è utilizzata per la prova e il collaudo delle imbarcazioni da diporto realizzate dal cantiere (Marine Test "Italo Monzino"). La Società con l'**Adriatic Marine Center Nausika S.r.L.** è inoltre dotata di una darsena (coordinate 45°77'7426 Nord 13°24'5506 Est) per il stationamento di circa 150 imbarcazioni finalizzata al servizio diportistico ed attività connesse. Le aree demaniali sono identificate rispettivamente alla Sez. B del Comune di San Giorgio di Nogaro Foglio 4 Mappale n. 178 e Foglio 5 Mappale 761.

### FOTO AREA CANTIERE NAUTICO CRANCHI MARINE TEST "ITALO MONZINO"



### FOTO AREA CANTIERE NAUTICO CRANCHI MARINE TEST "ITALO MONZINO"



**FOTO DARSENA CRANCHI – ADRIATIC MARINE CENTER NAUSIKA S.R.L.**



**FOTO DARSENA CRANCHI – ADRIATIC MARINE CENTER NAUSIKA S.R.L.**



Scendendo lungo il fiume Corno, sulla sponda destra all'altezza della confluenza con il fiume Aussa, si trova il **Marina Planais** (coordinate 45°46'011 Nord 13°14'647 Est). Il Marina, sito in Comune di San Giorgio di Nogaro via Fermi 49, è raggiungibile in barca entrando a Porto Buso e risalendo lungo il fiume Aussa-Corno per circa 3 miglia, esso è localizzato sulla sponda sinistra. Con una profondità di ormeggio di 4,5 metri, il bacino di acqua può ospitare imbarcazioni dai 6 fino ai 16 metri su pontili fissi e occupa un'area identificata alla Sez. B Foglio Mappa 6 particella catastale n.ro 135, in Comune di San Giorgio di Nogaro. Il Marina Planais con l'annesso cantiere è dotato di un ampio parcheggio per il rimessaggio a terra, coperto e scoperto, delle imbarcazioni da utilizzare per la manutenzione e per tutte le attività connesse con la nautica da diporto. L'area demaniale si trova in Comune di San Giorgio di Nogaro Sez. B Foglio 6 Mappali 133, 135, 289,291.

## FOTO AREA MARINA PLANAIS



## FOTO ORMEGGI/DARSENA MARINA PLANAIS



Proseguendo il corso del fiume Corno verso la foce, sempre sulla sponda destra, si trova il cantiere del **Capan River Port** e lo **Shipyard & Marina Sant'Andrea** (coordinate 45°76'3564 Nord 13°24'0424 Est) nuovo porto turistico del Nord Adriatico. Il Cantiere esteso su un'area di 150.000 mq. dispone di due darsene attrezzate con oltre 700 posti barca tra terra e mare per imbarcazioni fino a 30 metri. Le due strutture sono dotate di un ampio parcheggio per il rimessaggio a terra, coperto e scoperto, delle imbarcazioni da utilizzare per la manutenzione e per tutte le attività connesse con la nautica da diporto.

L'area demaniale occupata dal **Capan River Port** e lo **Shipyard & Marina Sant'Andrea** si trova nel Comune di San Giorgio di Nogaro Sez. B Foglio Mappa 6 particella catastale n.ro 133 e Foglio Mappa 7 particella catastale n.ro 70.

## FOTO AREA DARSENE CAPAN RIVER PORT – SHIPYARD & MARINA SANT'ANDREA



## FOTO DARSENE CAPAN RIVER PORT – SHIPYARD & MARINA SANT'ANDREA



Una volta arrivati in prossimità della foce del fiume Corno che sfocia nella laguna di Marano, ci si imbatte nell'ansa morta del fiume. Nello specchio acqueo all'interno dell'ansa sono stati realizzati alcuni pontili per l'ormeggio di imbarcazioni, attualmente in concessione a **A.S.D. Circolo Nautico Laguna San Giorgio** (coordinate 45°75'7134 Nord 13°23'9185 Est), **Associazione Sportiva Nautica San Giorgio** (coordinate 45°75'5764 Nord 13°23'6632 Est), **Associazione Gruppo Sportivo Dilettantistico Lagunare** (coordinate 45°75'4623 Nord 13°23'6659 Est) nonché alla **Società S.I.L.V.A. S.r.L.** (coordinate 45°75'6972 Nord 13°23'8373 Est).

L'area demaniale occupata dalle Associazioni Sportive sopra citate e dalla Società S.I.L.V.A. si trova nel Comune di San Giorgio di Nogaro Sez. B Foglio Mappa 7 particelle catastali n.ri 71, 95, 96 e 97.

## FOTO CIRCOLO NAUTICO LAGUNA SAN GIORGIO



## FOTO PONTILI/ORMEGGI CIRCOLO NAUTICO LAGUNA SAN GIORGIO



## FOTO PONTILE/ORMEGGIO SOCIETA' S.I.L.V.A. S.R.L.



**FOTO AREA ASSOCIAZIONE SPORTIVA NAUTICA SAN GIORGIO**



**FOTO PONTILI/ORMEGGI ASSOCIAZIONE SPORTIVA NAUTICA SAN GIORGIO**



**FOTO AREA ASSOCIAZIONE GRUPPO SPORTIVO DILETTANTISTICO LAGUNARE**





**FOTO PONTILE/ORMEGGI GRUPPO SPORTIVO DILETTANTISTICO LAGUNARE**



Le aree demaniali sono attualmente concesse ai seguenti soggetti:

#### **A) Associazioni Sportive Dilettantistiche**

**DMS 135 Nautica San Giorgio**, concessione rilasciata dalla Regione Friuli Venezia Giulia con disciplinare Rep. 9884 dd. 15.10.2020 con scadenza al 31.12.2050 (area a terra + specchio acqueo + pontili e pali + colonnette);

**DMS 146 Circolo Nautico Laguna San Giorgio**, concessione rilasciata dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con disciplinare n. 9680 dd.24.09.2014 in scadenza il 23/09/2034 integrata con disciplinare della Regione n. 9228 dd. 04.04.2018 (specchio acqueo + pontili e pali + area a terra);

**DMS 147 Circolo Nautico Laguna San Giorgio**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 37/2009 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 360 dd. 10.02.2021) (specchio acqueo + pontili e pali);

**DMS 148 Circolo Nautico Laguna San Giorgio**, concessione rilasciata dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con disciplinare n. 9681 dd.24.09.2014 in scadenza il 23/09/2034 (specchio acqueo + pontili e pali);

**DMS 156 Gruppo Sportivo Dilettantistico Lagunare**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 57/2009 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 707 dd. 10.03.2021) (area a terra + specchio acqueo + pontili);

**DMS 162 Canoa San Giorgio**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 19/2009 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 342 dd. 09.02.2021) (specchio acqueo + pontile);

**DMS 164 Canoa San Giorgio**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 25/2009 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 341 dd. 09.02.2021) (specchio acqueo + pontili).

#### **B) Persone Giuridiche**

**DMS 139 Cantiere Nautico Cranchi S.p.A.**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 44/2009 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 3031 dd. 01.12.2020) (varco di accesso al bacino di alaggio + derivazione d'acqua);

**DMS 140 Cantieri Marina San Giorgio S.p.A.**, concessione rilasciata dalla Regione Friuli Venezia Giulia con disciplinare Rep. 9889 dd. 29.10.2020, con scadenza al 31.12.2038 (specchio acqueo + pontili);

**DMS 141 Capan River Port S.r.L.**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 63/2009 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 1103 dd. 13.04.2021) (varco di accesso alla darsena + derivazione d'acqua);

**DMS 142 Capan River Port S.r.L.**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 62/2009 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 1102 dd. 13.04.2021) (derivazione d'acqua per la darsena);

**DMS 143 Capan River Port S.r.L.**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 64/2009 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 1101 dd. 13.04.2021) (varco d'accesso alla darsena + derivazione d'acqua);

**DMS 159 S.I.L.V.A. SRL**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 66/2008 con scadenza al 31.12.2033 (decreto PADES/ 3309 dd. 23.12.2020) (area a terra per barriera in palancole + specchio acqueo + 2 passerelle);

**DMS 181 Cantiere Marina Planais S.r.l.** autorizzazione per l'utilizzo dell'acqua demaniale del fiume Corno rilasciata con provvedimento della Regione n. 3986 dd. 15.06.2022 per la durata di quattro anni (darsena);

**DMS 185 Cranchi Friuli S.r.l. (Nausika)** concessione in fase di rilascio per emungimento d'acqua (darsena).

**I posti barca complessivi nell'area demaniale del Comune di San Giorgio di Nogaro sono n. 939 (Canoa San Giorgio n. 4, Marina San Giorgio/Cranchi/Marina Planais/Capan River n. 657, Nautica San Giorgio/Circolo Nautico Laguna San Giorgio/Gruppo Sportivo Dilettantistico Lagunare/S.I.L.V.A. n. 278)**

### Aspetti urbanistici

Per quanto riguarda le aree demaniali, il **Comune di San Giorgio di Nogaro** ha segnalato che, in ambito asta del fiume Corno ad eccezione dell'area della foce, le stesse rientrano nella zona portuale Aussa – Corno, come delimitata dal Decreto Ministeriale 02.10.1962 e pertanto risultano assoggettate urbanisticamente al Piano Regolatore di Porto Nogaro variante 3 approvata con D.P.Reg. n. 041/Pres dd. 19.02.2006 – competenza urbanistica Consorzio per la Zona Industriale dell'Aussa Corno.

Il Comune ha comunicato quanto segue:

- l'art. 2.2 della normativa stabilisce che "è ammissibile la realizzazione di porti nelle zone individuate dal presente Piano ...omissis ..., all'interno del perimetro della Z.I.A.C. le strutture d'attracco saranno ammesse solo se destinate esclusivamente a servizio ed integrazione dell'attività esercitata. ...omissis lungo le sponde del fiume Corno sono riconosciuti i porti e gli approdi esistenti al momento dell'entrata in vigore del Piano Regolatore di Porto approvato con D.P.G.R. n. 0307/Pres. del 04.09.1996";

- l'art. 3.2 della normativa stabilisce che "a questa categoria appartengono i cantieri nautici previsti all'interno del perimetro del Piano Particolareggiato della Z.I.A.C.";

- l'art. 3.2.1 della normativa stabilisce che "...all'interno del perimetro della Z.I.A.C. ...le strutture d'attracco saranno ammesse sole se destinate esclusivamente a servizio ed integrazione dell'attività esercitata, come precisato nelle vigenti norme di attuazione del relativo Piano Particolareggiato Generale";

- l'art. 5.8 della normativa stabilisce che "per i porti e gli approdi esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.P. sono consentiti interventi di adeguamento e completamento delle strutture di ormeggio e di servizio esistenti, compresa la dotazione di stazioni per il rifornimento carburanti dei natanti";

- l'area ex foce del fiume Corno, non ricompresa nella zona portuale Aussa – Corno, ricade urbanisticamente nel vigente P.R.G.C. fra le Zone L2 (attrezzature portuali), competenza pianificatoria del Comune di San Giorgio di Nogaro, assoggettate al Piano Regolatore del porto di San Giorgio di Nogaro, approvato con D.P.G.R. n. 0412/Pres. del 23.12.1999;

- le uniche aree diportistiche risultano essere individuate presso l'ex foce del fiume Corno, tutti gli altri porti, approdi e strutture di attracco hanno destinazione produttiva.

Il Comune ha segnalato che la variante al P.R.G.C. attualmente in vigore è la n. 47, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 06.06.2018 – pubblicata sul B.U.R. n. 26 del 27.06.2018, la suddetta variante non è stata sottoposta a VAS, sussistendo le ragioni riportate nella delibera di G.C. n. 32 del 07.03.2018, tuttavia è stata sottoposta a VAS la variante al P.R.G.C. n. 44, approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 29.03.2017 – pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 02.08.2017, ha fatto inoltre presente che, per quanto attiene all'area concessa all'A.S.D. Canoa San Giorgio A.S.D., la norma di riferimento è la seguente:

ART. 29.1 - Attrezzature e servizi di scala comunale

Comprendono le attrezzature e servizi come definite nel DPGR 0126/Pres. del 1995 art. 9 comma 1.

## USI

- 1- Viabilità e Trasporti
- 2- Culto, Vita Associativa e Cultura
- 3- Istruzione
- 4- Assistenza e Sanità
- 5- Verde, Sport e spettacoli all'aperto
- 6- Servizi tecnologici

## INDICI E PARAMETRI

Come da legislazione e normative nazionali e regionali è obbligatorio conseguire il massimo grado di inserimento ambientale degli interventi sia attraverso un impiego corretto delle modalità costruttive tradizionali (compositive, uso dei materiali e delle finiture), sia attraverso l'integrazione di impianti alberati autoctoni e arricchimenti vegetali per creare connessioni o filari naturali con l'intorno.

## PRESCRIZIONI

a- Ogni categoria di servizio collettivo dovrà rispettare i disposti del D.P.G.R. 0126/Pres. del 1995 per quanto attiene le quantità di parcheggio e quelle di verde, oltre al rapporto tra spazi costruiti e scoperti.

b- Per la categoria Servizi Tecnologici le aree interessate e di pertinenza di depuratori e discariche dovranno essere cinturate con alberature di alto fusto, rete metallica e siepi rampicanti.

c- Per le aree destinate a sport e spettacoli all'aperto è ammessa l'edificazione di un edificio di abitazione per il custode fino ad un volume massimo di mc 500.

d- Per l'area sportiva del Centro Canoa e Servizi all'estremo sud del territorio valgono, le seguenti Norme di Attuazione:

d.1 Prevedere, lungo il fiume orientale, la collocazione di una siepe di arbusti autoctoni; in fregio alla viabilità comunale, tali arbusti possono essere sistemati anche a gruppi con sesto di impianto non geometrico;

d.2 I parcheggi vanno alberati con essenze arboree autoctone in misura non minore di una pianta ogni quattro posti auto;

d.3 Le aree di sosta e manovra del parcheggio pubblico vanno realizzate con materiali permeabili.

Al fine di tutelare i soggetti maggiormente vulnerabili e di prevenire i fenomeni di dipendenza da gioco d'azzardo e da gioco praticato con apparecchi per il gioco lecito, non è consentito l'insediamento di attività che prevedano locali da destinare a sala da gioco o all'installazione di apparecchi per il gioco lecito a una distanza, determinata con deliberazione della Giunta regionale (n.1921 del 17/10/2014), entro il limite di cinquecento metri, misurati lungo la via pedonale più breve, da istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile o altri luoghi di aggregazione.

Il **Comune di San Giorgio di Nogaro** ha allegato la seguente documentazione ed estratti planimetrici:

IL MINISTERO PER LE FINANZE

Visto l'art. 6 della legge 30 dicembre 1950, n. 1024;

Decreta:

Art. 1.

Il territorio della zona portuale Aussa-Corno in provincia di Udine, nella circoscrizione di uffici nautici, è delimitato secondo l'annessa planimetria in scala 1:25.000 che fa parte integrante del presente decreto.

Sulla planimetria il territorio di cui al precedente comma è indicato con un'ombreggiatura scura ed è delimitato da linee continue in nero.

Art. 2.

Il territorio di cui al precedente articolo comprende i fogli nautici, e parte di essi, spuntati a fianco di

elenco dei seguenti Comuni censuati e relativi ai Comuni stessi:

- San Giorgio di Nogaro: numeri 11, 15, 17 e 19;
- Tortona: numeri 19, 20, 22, 23, 26, 27, 28, 42, 43, 44, 47 e 49;
- Terra di Aquileia: numeri 4 e 6;
- Pradifiume: numeri 6, 7 e 8;
- Cervignano del Friuli: numeri 8, 12/13, 14/15 e 16.

Le porzioni catastali, e le parti di esse, riguardanti il territorio medesimo sono rilevabili dalle planimetrie e dalle relazioni, debitamente autenticate, depositate rispettivamente presso l'Ufficio tecnico arariale per la provincia di Udine e presso la Polizia autonoma delle Uffine tecnico arariale per la provincia di Gorizia.

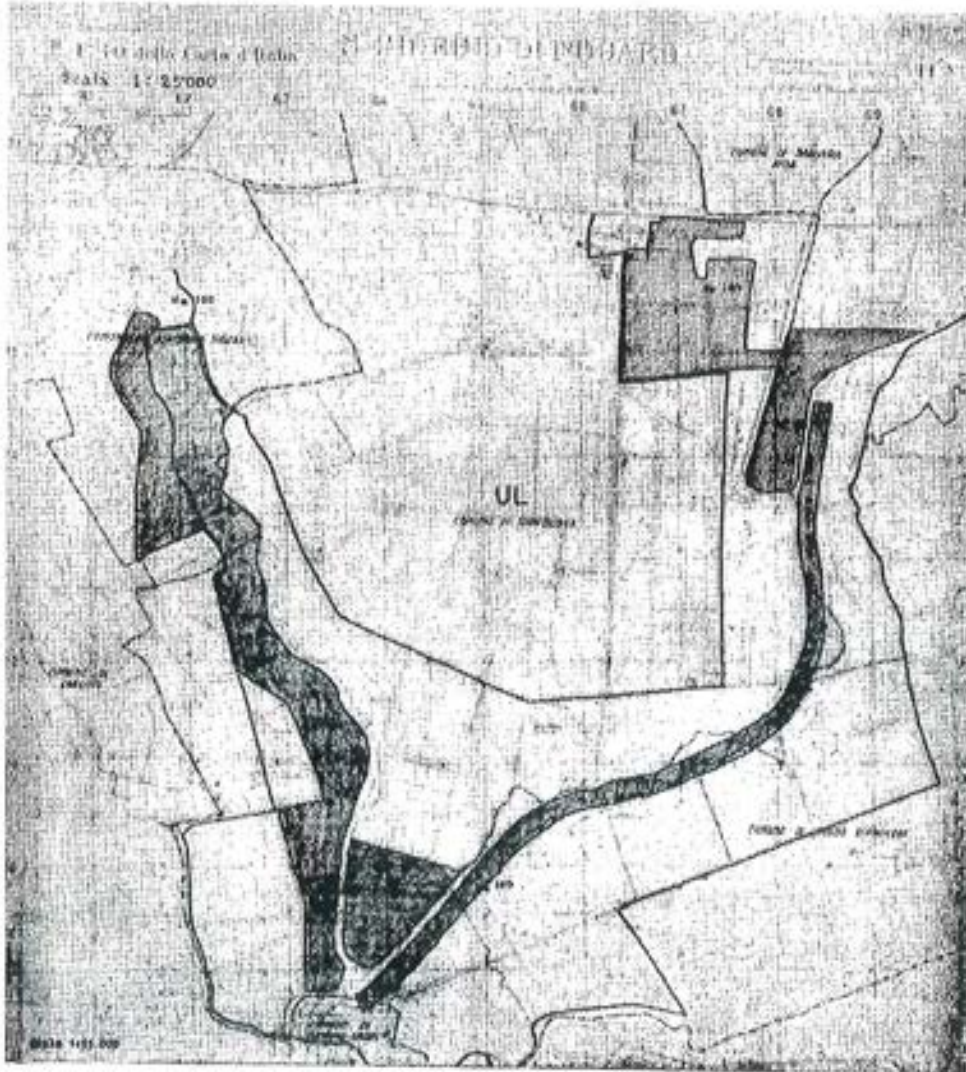
Art. 3.

Il presente decreto, sottostante alla planimetria, rimane visibile presso: l'istituto di S. Maria di Udine, il Compartimento doganale d'ispezione di Trieste, la Direzione della circoscrizione doganale di Udine, l'Ufficio tecnico arariale per la provincia di Udine, la Polizia autonoma dell'Ufficio tecnico arariale per la provincia di Gorizia.

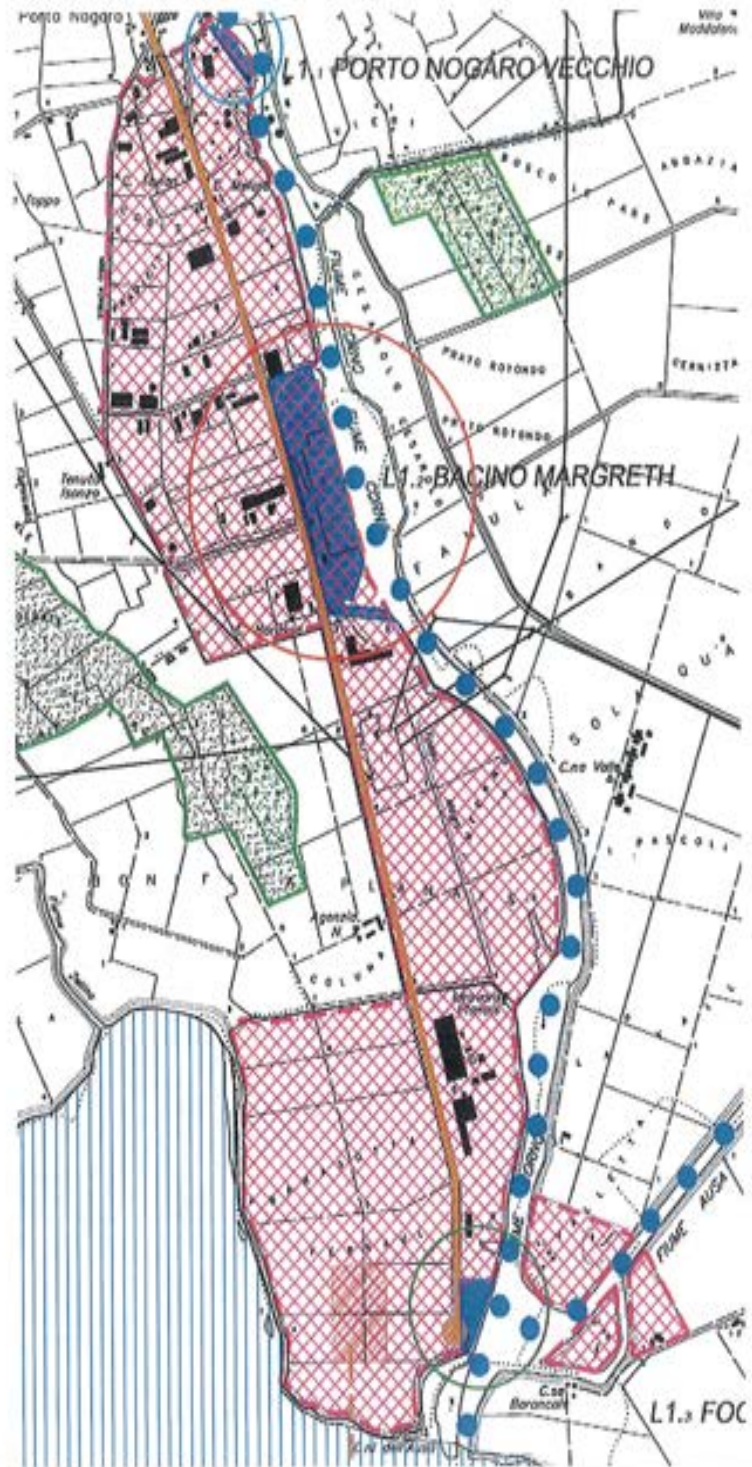
Il presente decreto sarà pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

Roma, addì 2 ottobre 1962

Il Ministro: Treccani



PLANIMETRIA allegata a Decreto Ministeriale 2 ottobre 1962  
Definizione del territorio della zona portuale Aussa-Corno, in provincia di Udine



ESTRATTO  
 INQUADRAMENTO STRUTTURALE ALLA SCALA LOCALE VARIANTE N.3 PIANO REGOLATORE DI PORTO NOGARÒ

ZONE PORTUALI  
 ZONE INDUSTRIALI



**ESTRATTO**  
**STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE VARIANTE N.3 PIANO REGOLATORE DI PORTO NOGARO**

3. PORTI ED APPRODI

- |                                   |  |    |
|-----------------------------------|--|----|
| 21 EDIFICIO                       | 27 AREA EMERGENZA                            |    |
| 21.1 IN BASSO RILIEVO             | 27.1 STRUTTORE DI APPRODO ALTERNATA ALLA BUI | 28 |
| 21.2 IN BASSO SOSPENSIONE E LOCKE | 27.2 FORN DI APPRODO ALTERNATA ALLA BUI      | 29 |





**ESTRATTO ZONA FOCE**  
**STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE**  
**VARIANTE N.3 PIANO REGOLATORE DI PORTO NOGARÒ**

PERIMETRO PREVISIONE PORTO COMMERCIALE PREVISTO DAL "Piano regionale dei porti" STRALCIATO DAL PIANO REGOLATORE DI PORTO NOGARÒ APPROVATO CON D.P.G.R. 0307/Pres DEL 04.09.1996

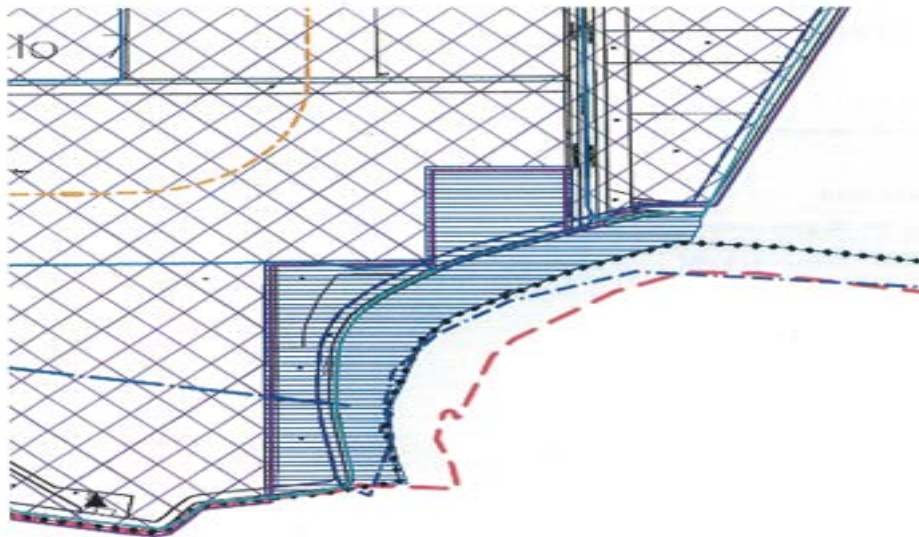


DESTINAZIONI A PARCHIEGGI INTRODOTTE CON IL P.R.P. DI PORTO NOGARÒ IN VARIANTE AL P.P.G. DELLA Z.I.A.C.



ZONA "L2" INDIVIDUATA E NORMATA CON IL PIANO REGOLATORE PORTUALE ADOTTATO DAL COMUNE DI SAN GIORGIO DI NOGARÒ CON DELIBERAZIONE C.C. N. 79 DEL 05.01.1998 E APPROVATO CON D.P.G.R. 0412/Pres. DEL 23.12.1999





**ESTRATTO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE N.44**

**A) PORTI ED APPRODI CLASSIFICATI AI SENSI DELLA L.R. 22/87**

**PORTI**

N. 10 - Marina di San Giorgio di Nogaro

**APPRODI**

N. 24 - Nogaro centro

N. 25 - Villanova centro

N. 26 - Foce fiume Zumello

N. 27 - Gruppo Sportivo lagunare

N. 28 - Società sportiva Nautica S. Giorgio

N. 29 - Impresa Taverna

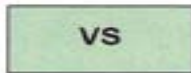
\*\*\*

**B) STRUTTURE DI ATTRACCO ALL'INTERNO DELLA ZIAC RICONOSCIUTE DAL VIGENTE P.R.P. DI PORO NOGARO (ART. 3.2.1 NORMATIVA)**

- a) Moncisa Petroli
- b) Ex Montecatini
- c) Cantiere Taverna
- d) Cantieri Marina San Giorgio
- e) S. Giorgio Eurofer
- f) Capan River Port



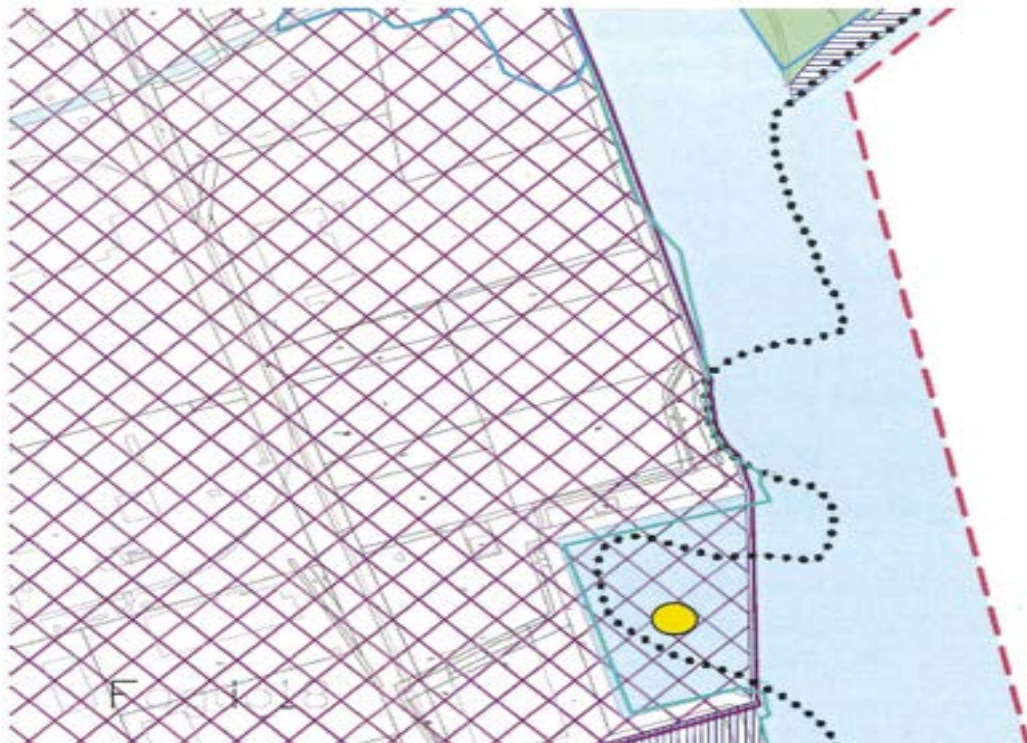
**CANOA SAN GIORGIO A.S.D.**



**VERDE SPORTIVO PUBBLICO**

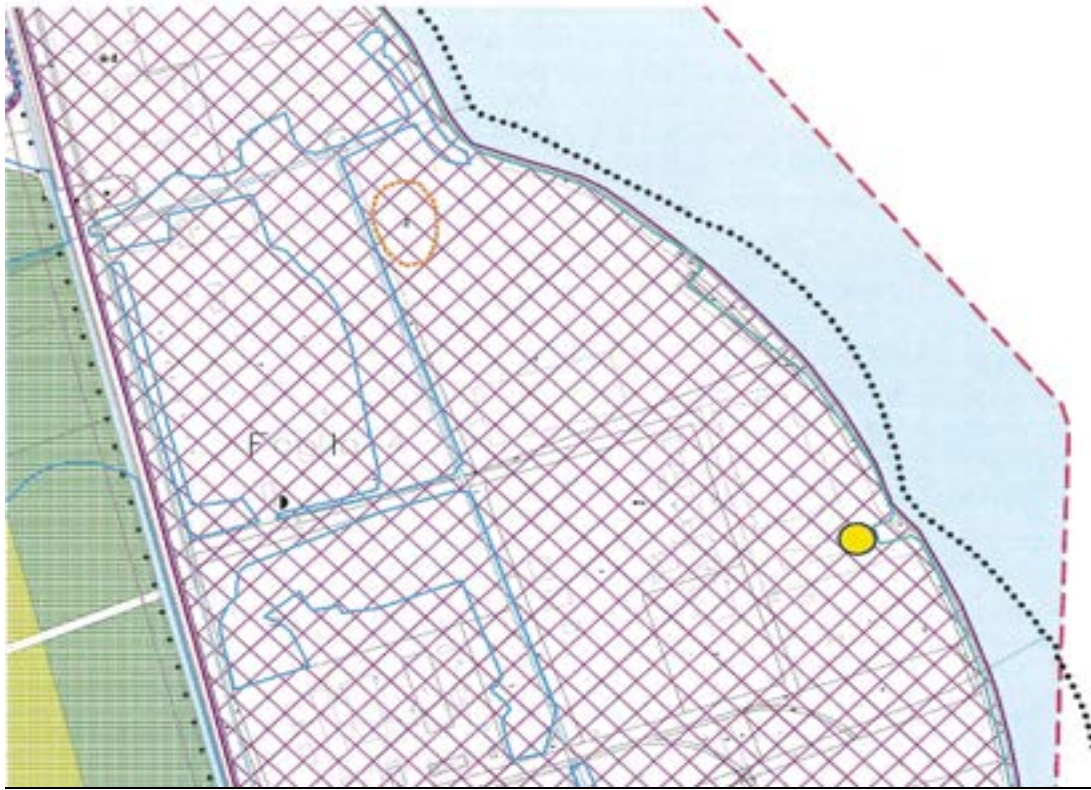


**CANTIERI MARINA SAN GIORGIO**





**CANTIERE NAUTICO CRANCHI**

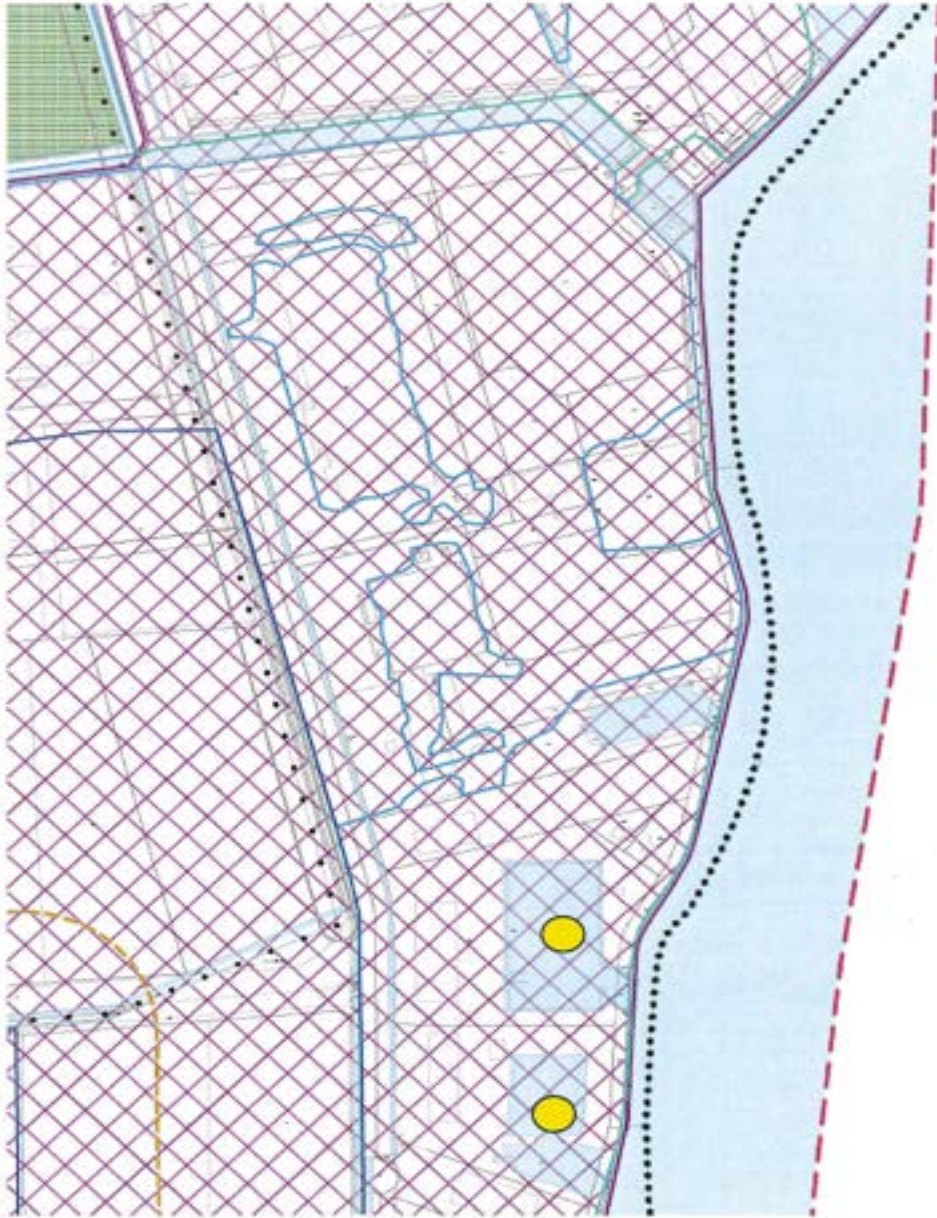


**MARINA PLANAIS**





**CAPAN RIVER PORT – SHIPYARD & MARINA SANT'ANDREA**



Tutte le aree sopra evidenziate rientrano nella



ZONA D1

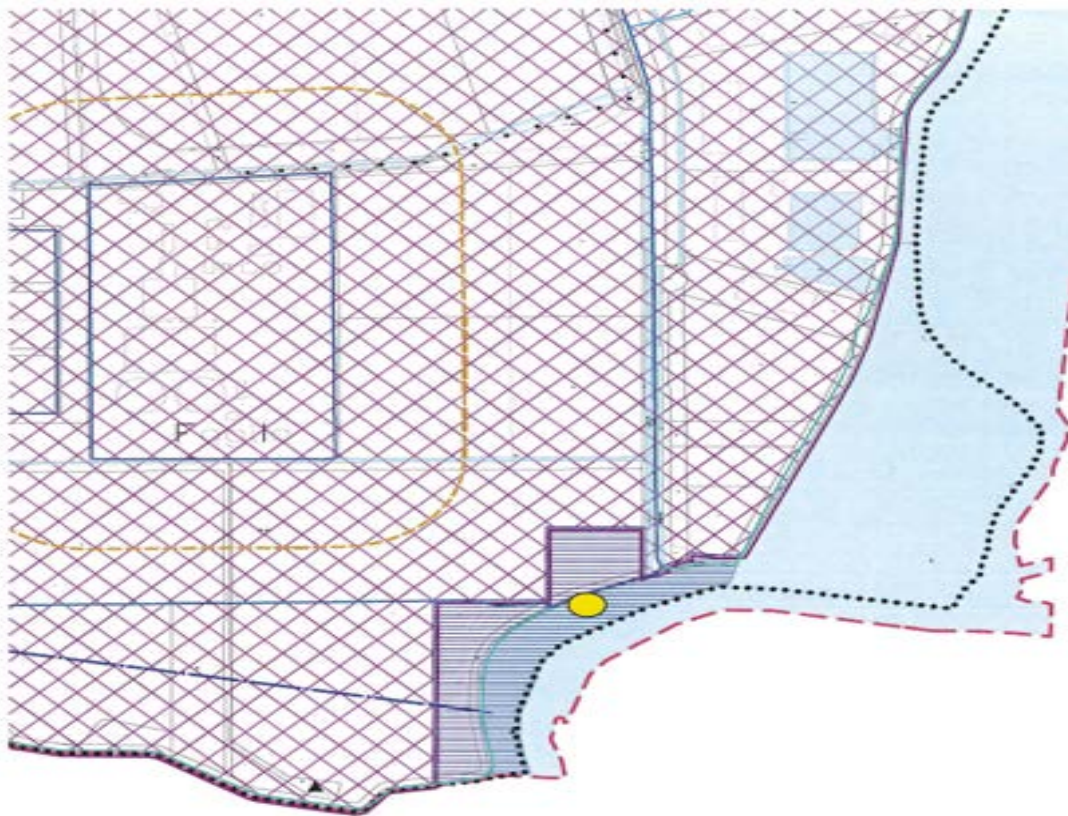




**CIRCOLO NAUTICO LAGUNA SAN GIORGIO A.S.D.**

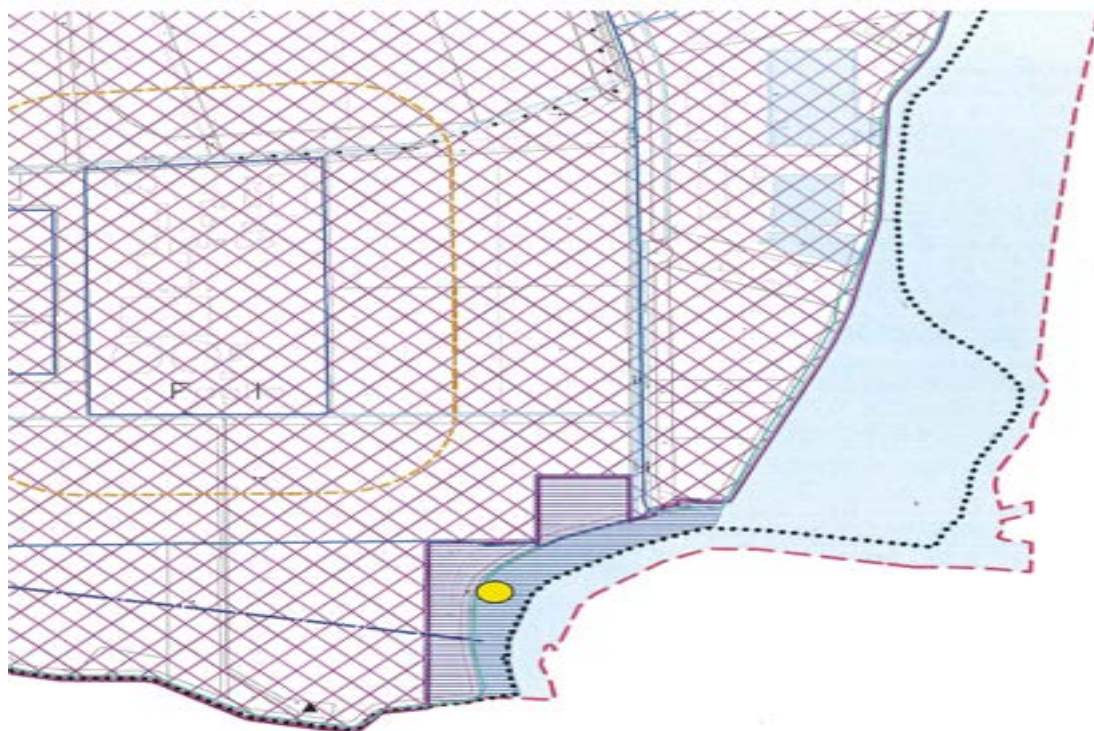


**SOCIETA' SILVA**

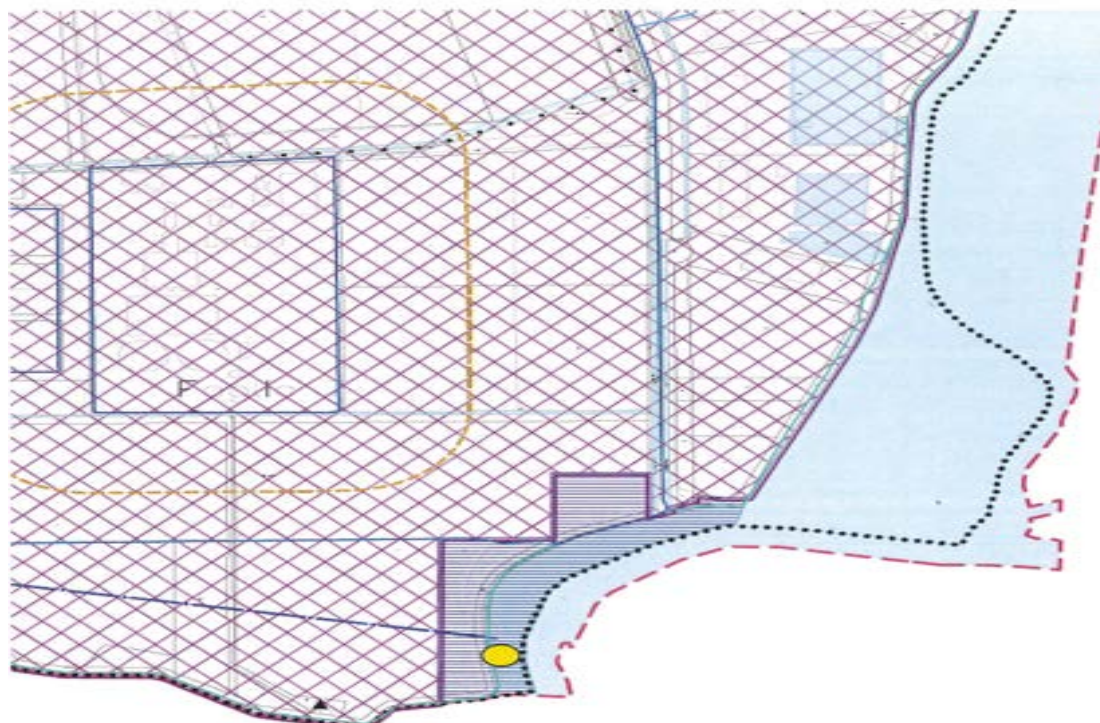




NAUTICA SAN GIORGIO A.S.D.



GRUPPO SPORTIVO DILETTANTISTICO LAGUNARE A.S.D.



Tutte le aree sopra evidenziate rientrano nella



ZONA L2

## SCHEDA 9

### ➤ COMUNE DI LIGNANO SABBIAORO:

Lignano Sabbiadoro è situato in una verde penisola ad una cinquantina di chilometri da Udine ed equidistante (90 chilometri) da Venezia e Trieste, è posta tra la Laguna di Marano ad est, la sponda sinistra del fiume Tagliamento a ovest e il mare Adriatico a sud, è il comune più meridionale della sua provincia di appartenenza, piccola appendice della bassa pianura veneto-friulana e della bassa friulana. Lignano Sabbiadoro è caratterizzata da una rete infrastrutturale dedicata alla nautica da diporto tra le più sviluppate della zona, ha un litorale e una spiaggia suddivisa in tre zone (Sabbiadoro, Pineta e Riviera), che si estendono per circa 8 km, con infrastrutture ricettive e ricreative. Nella zona di Riviera, in prossimità della foce del fiume Tagliamento, si trova il porto turistico Marina Uno, attualmente gestito dalla **Lignano Pineta S.p.A.** e gli ormeggi sulla sponda del fiume gestiti dalla Società stessa.

### FOTO FOCE FIUME TAGLIAMENTO



### FOTO PORTO TURISTICO MARINA UNO E ORMEGGI SULLA SPONDA DEL FIUME TAGLIAMENTO





## FOTO PORTO TURISTICO MARINA UNO E ORMEGGI SULLA SPONDA DEL FIUME TAGLIAMENTO



Il nome **Marina Uno** (coordinate 45°38'30 Nord 13°06'56 Est) è dato dal fatto di essere stato il primo porto turistico dell'Adriatico. Il Marina è raggiungibile in barca risalendo il canale sulla foce del Tagliamento delimitato da briccole e poi il fiume per circa 400 metri, oppure attraverso il canale navigabile Litoranea Veneta da Venezia o da Trieste. Il Marina Uno è una darsena banchinata all'interno della quale si trovano 9 pontili galleggianti per l'ormeggio delle imbarcazioni da diporto ed esercita contestualmente attività di cantiere nautico.

Uscendo dal Porticciolo sulla sponda sinistra del fiume Tagliamento si trovano alcuni ormeggi per imbarcazioni gestiti attualmente dalla Lignano Pineta S.p.A. subentrata alla Robinie S.r.l..

Le aree demaniali occupate dalla Società si trovano nel Comune di Lignano Sabbiadoro Foglio Mappa 62 Mappali n.ri 6, 463, 466, 568, 581, 620.

L'area demaniale nella quale insiste il porto turistico Marina Uno è intestata al demanio pubblico dello Stato – Ramo marina mercantile.

Le aree demaniali sono attualmente affidate ai seguenti concessionari:

### **Persone Giuridiche**

**DMS 157 Lignano Pineta S.p.A.**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 47/1983 dd. 29.06.1983 per cinquant'anni e atto suppletivo 1/2008 in scadenza il 19.07.2033 integrata con provvedimenti della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia n.ri 2526 dd. 11.09.2017 e 624 dd. 26.03.2018;

**DMS 158 Lignano Pineta S.p.A** subentrata alla **Robinie S.r.L.** con decreto della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia n. 3014 dd. 12.12.2018, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 39/2006 prorogata al 31.12.2020 dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con decreto n. 1439 dd. 20.05.2016 (specchio acqueo per ormeggio imbarcazioni): in ragione delle sentenze 17-18/2020 del Consiglio di Stato, durata fino al 31.12.2023;

**DMS 160 Lignano Pineta S.p.A.**, concessione rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Monfalcone con licenza n. 38/2006 prorogata al 31.12.2020 dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia con decreto n. 1957 dd. 29.06.2017 (specchio acqueo per ormeggio natanti periodo estivo): in ragione delle sentenze 17-18/2020 del Consiglio di Stato, durata fino al 31.12.2023.

**I posti barca complessivi nelle aree demaniali del Comune di Lignano Sabbiadoro sono n. 400 (area porto turistico Marina Uno)**

### **Aspetti urbanistici**

Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici delle aree considerate, il Comune di Lignano Sabbiadoro ha segnalato che l'ambito Marina Uno è suddiviso in due parti:

- una, adiacente alla terraferma, è normata dal PRGC approvato con DPGR n. 165/Urb. del 20/06/1972, modificato da varianti successive tra cui la Variante Generale n. 37, di adeguamento alla L.R. 52/1991 e ss.mm.ii., approvata con delibera del Consiglio comunale n. 84 del 09/11/2004, la Variante Generale n. 40, approvata con delibera del Consiglio comunale n. 27 del 24/03/2011 e la Variante sostanziale n. 48 approvata con delibera del Consiglio comunale n. 102 del 06/12/2016.

Il PRGC vigente classifica l'area adiacente alla terraferma come zona L1 – portuale, di interesse regionale, sottoposta a piano particolareggiato (o PAC) previgente e previsto. Si rimanda all'estratto delle NTA riportato in seguito per quanto attiene la disciplina urbanistica relativa.

Si specifica che il porto turistico denominato "Marina Uno" è suddiviso in tre zone distinte:

· l'area portuale prospiciente la terraferma che è classificata zona omogenea "L1 – Portuale, di Interesse Regionale", precedentemente sottoposta a al PRPC denominato "Marina Uno", revocato con

delibera del C.C. n.78 del 28-05-2010;

· l'area portuale adiacente al fiume Tagliamento sottoposta a PRPC denominato "Marina Uno zona V1", approvato con delibera del C.C. n. 253 del 12-10-1981, variato con successive delibere di cui l'ultima n. 427 del 01-12-1989;

· l'area destinata al "passo barca" e da Voi retinata con rosso/blu è sottoposta al PRPC denominato "Robinie", approvato con delibera del C.C. n.108 del 17-12-1999, privo di convenzione sottoscritta.

Si allegano le NTA relative ai PRPC di "Marina Uno zona V1" e di "Robinie", da utilizzarsi come normativa di riferimento per gli interventi.

L'ambito, nella sua interezza, è sottoposto a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e in area fluviale (F) del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici del fiume Tagliamento approvato con DPCM del 21.11.2013.

## **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

### **ART. 14. ZONA L1 - PORTUALE, DI INTERESSE REGIONALE**

#### **A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
  - a) artigianale di servizio portuale;
  - b) commerciale al minuto di servizio portuale;
  - c) di deposito e magazzino portuale;
  - d) direzionale di servizio portuale;
  - e) opera di interesse collettivo portuale;
  - f) di trasporto di persone e merci.
2. Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto ad autorizzazione.

#### **B) Indici.**

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
  - a) distanza da zone A, B, C, G e S5, in caso di costituzione di attività nuova, ampliamento, mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:
    - 1) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
    - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
    - 3) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
    - 4) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito;
  - b) rapporto di copertura, rispetto a superficie emergente da acqua:  $m^2/m^2$  0,6, o pari a esistente;
  - c) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento superiore a  $m^2$  200 e opere comportanti aumento del numero di unità immobiliari di uso diverso da servizi ed accessori o mutamento di destinazione d'uso, fino a distanza di m 500 di percorso, minima:
    - 1) stanziale:  $1 m^2$  per ogni  $10 m^3$ , ma non meno di:
      - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
      - 1.2) per opera artigianale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
    - 2) di relazione:
      - 2.1) di Su artigianale: 10%;
      - 2.2) di Sv commerciale al minuto: 100%. La previsione vale anche per ampliamento fino a  $m^3$  50 se realizzato con aumento di superficie utile e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto comunque realizzato;
      - 2.3) di Su di deposito e magazzino se non di barche: 40%;
      - 2.4) di Su direzionale: 40%;
      - 2.5) di Su opera di interesse collettivo:
        - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
        - 2.5.2) per recupero: 40%.
    - 3) di servizio portuale: 1 posto auto per ogni posto barca nuovo ulteriore rispetto al numero di posti barca esistenti. Il posto auto può essere reperito anche in comune diverso;
    - d) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima:  $m^2$  400.

**C) Disposizioni particolari.**

1. Il Prp prevede:
    - a) razionale utilizzo di spazio acqueo;
    - b) impianti tecnologici per servizi e sicurezza;
    - c) servizi igienici;
    - d) precauzioni contro inquinamento idrico;
    - e) sistema per raccolta di rifiuti;
    - f) sistema di movimentazione di imbarcazioni, min 1 per ogni porto;
    - g) distributore di carburante, min 1 per ogni porto;
    - h) altezza massima congrua con esigenze funzionali e di contenimento di impatto paesaggistico;
    - i) per Porto Casoni: funzione prevalente di diporto. E' ammessa funzione di pesca fino al 5% del numero di posti barca;
    - l) per Marina di Punta Faro:
      - 1) funzione prevalente di diporto;
      - 2) coordinamento con previsioni presenti in comune di Marano Lagunare;
    - m) per Darsena demaniale: funzioni di diporto, pesca, rifugio, trasporto collettivo, servizio di enti pubblici e carico e scarico di merci;
    - n) per Marina di Punta Verde: funzione prevalente di diporto;
    - o) per Marina Uno: funzione prevalente di diporto.
  2. In assenza di piano regolatore del porto sono ammessi:
    - a) recupero di opere esistenti. Il recupero vale anche per attrezzature;
    - b) impianti tecnologici per servizi e sicurezza;
    - c) servizi igienici;
    - d) opere contro inquinamento idrico;
    - e) opere per raccolta di rifiuti;
    - f) opere per parcheggio, a fondo naturale o con opere rimovibili;
    - g) manutenzione e sistemazione per servizio di trasporto collettivo;
    - h) opere di attuazione di Prp previgente;
    - i) opere a terra per prima assistenza nautica all'aperto;
    - l) a Porto Casoni:
      - 1) demolizione di opere esistenti;
      - 2) realizzazione di pontili galleggianti.
-

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE  
COMUNE DI LIGNANO SABBIAORO



PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE  
Zona A/1s/nau di Lignano Riviera Sud

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

APPROVATO CON DELIB. CONSILIARE  
N. 108 del 27 DIC. 1999

Il Segretario Generale  
dott. Andrea TAVERNI



IL SINDACO  
arch. Virgilio Sandri

*VS*

Committente : Lignano Pineta s.r.l.- Marina Uno s.r.l.

Progetto : S.T.A.F.F. Progetti s.s. di Latisana - arch. Giovanni Moretti

P.R.P.C. ZONA A/TS/NAU DI LIGNANO RIVIERA  
NORME DI ATTUAZIONE

**Premessa:**

Le presenti norme tecniche fanno parte integrante del P.R.P.C. di iniziativa privata relativo al comparto definito come zona omogenea A/ts/nau in località Lignano Riviera e confinante a nord con i parcheggi della darsena di "Marina Uno".

Ogni intervento nell'ambito del comparto, sia per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sia per la sistemazione e piantumazione delle parti verdi, sia per l'utilizzazione edificatoria dovrà essere attuato nel pieno rispetto dalle presenti norme nonché da quanto indicato dalle tavole grafiche di progetto, con l'esclusione della tavola di planivolumetrico con valore meramente indicativo.

***Organizzazione dei percorsi e parcheggi.***

La strada comunale esistente verrà allargata e sistemata per il tratto di pertinenza, compresa la rotonda finale.

I marciapiedi (larghezza minima mt 1,50) saranno pavimentati con blocchetti in cls autobloccanti, con colorazione da concordarsi con l'U.T. comunale, le pedonali interne al parco saranno realizzate in blocchetti di legno o in materiale lapideo.

Le cordone potranno essere del tipo prefabbricato od eseguite in opera, sporgenti mediamente cm 15 dalla sede stradale.

Dovranno essere previsti scivoli e raccordi tali da garantire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

La pavimentazione delle sedi sarà realizzata con manto bituminoso su fondo stabilizzato, **quella delle aree di parcheggio in blocchetti di cls autobloccanti di tipo forato, per consentire il drenaggio e la crescita dell' erba.**

I parcheggi verranno alberati con densità non inferiore a un albero ogni mq 25 e con essenze ad alto fusto con chioma adatta a creare ampie zone d'ombra. Potrà essere utilizzata a tal fine una delle seguenti specie : Pinus pinea, Pinus aleppensis, Acacia julibrissin, Quercus ilex.

### ***Il parco.***

La zona a parco viene prevista soprattutto come elemento principale di mitigazione ambientale e di raccordo dell'edificato con gli elementi naturali (fiume e arenile) che caratterizzano il sito.

Dovrà essere prevista quindi una sistemazione delle aree alberate che possa risultare sia fruibile come percorso e sosta, sia come componente paesaggistica, sia, e soprattutto, come elemento di mitigazione di impatto ambientale.

Il progetto esecutivo di sistemazione e piantumazione dovrà rispettare gli obiettivi e le indicazioni di massima di cui al presente piano attuativo che sostanzialmente individua come obiettivo anche il mantenimento, per quanto possibile delle attuali boschette di acacia.

### ***Attrezzature nautiche e sportive-ricreative.***

La prima di queste funzioni si concretizza nell'esistente banchina e dal prolungamento di questa, per una lunghezza di 84 ml.

La parte esistente verrà mantenuta nello stato attuale salvo eventuali opere di raccordo con le aree adiacenti.

La nuova banchina avrà invece caratteristiche formali e funzioni diverse per un impatto meno forte con l'ambiente. Viene previsto altresì l'uso

di questa struttura come difesa dall'erosione del fiume; la stessa sarà collegata, mediante una scarpata inerbata, all'arginello con sovrastante pedonale posto ai bordi del parco.

Formalmente avrà dimensioni ridotte rispetto a quella esistente, con una quota di sommità a + 11,00, nonché realizzata tenendo conto della necessità di utilizzare tutti gli accorgimenti atti a diminuirne l'impatto sull'ambiente. <sup>il progetto dell'opera di difesa spondale dovrà prevedere la naturalizzazione dell'area posta nelle immediate vicinanze nel rispetto di quanto indicato nella nota della Soprintendenza del 03.08.1995, prot. 6251/35.0, girata salvaguardando le alterità esistenti.</sup> Ciò potrà essere possibile utilizzando palancole in legno pretrattato come previsto con apposito schema progettuale nella Tav. P4b e come previsto negli elaborati grafici oggetto di N.O. della Direzione Regionale all'Ambiente.

In corrispondenza del piccolo parcheggio viene prevista la realizzazione di uno scivolo ad uso pubblico per l'alaggio e varo di piccoli natanti.

L'ultima parte di sponda, corrispondente al vero e proprio arenile verrà mantenuta a disposizione per l'approdo di piccole imbarcazioni compatibili con la spiaggia, quali pattini ed altri.

La banchina di nuova realizzazione dovrà essere priva di ormeggi fissi. Per quanto riguarda gli attracchi, gli stessi dovranno essere di uso pubblico. Tale disposizione dovrà essere riportata nelle necessarie concessioni demaniali.

#### Attrezzature turistiche-ricettive.

##### Superficie di pertinenza.

La superficie fondiaria (Sf) corrispondente alla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici è di mq 7132.

##### Volumetria.

Per soluzione della parte

10/01/1997



La volumetria massima edificabile sarà di mc 3763 e ripartita nel modo seguente :

Destinazioni d'uso.

- Nautel, (bar-ristorante) mc 3.387.-(0,18 mc/mq St)
- Ricettività per gli addetti mc 376.-(0,02 mc/mq St)

Planivolumetricamente vengono previsti ~~due~~<sup>due</sup> fabbricati anche tipologicamente distinti sia pur strettamente collegati sotto l'aspetto funzionale. Il collegamento tra gli edifici potrà essere eseguito mediante idonee strutture di raccordo (patio, porticato, ecc.), le stesse dovranno però essere delimitate con elementi di limitata altezza al fine di non ostacolare la vista del paesaggio fluviale a quanti si trovassero a percorrere la strada comunale.

Fermo restando gli ambiti di massimo ingombro di cui alla Tav. P2 a e lo schema Planivolumetrico di cui alla Tav. P3 e fermo restando la salvaguardia delle alberature esistenti nelle parti non interessate dall'edificazione, nell'attuazione del complesso edilizio parallelo alla viabilità pubblica, caratterizzato da corpi staccati con patio, si realizzeranno due varchi di circa 10 metri tra edifici senza alcun elemento di connessione tra loro.

Il principale potrà contenere, oltre la reception, gli uffici e gli alloggi per gli addetti, anche alloggi per i turisti ed eventuale bar o/o ristorante, nonché spazi di uso collettivo.

Gli altri fabbricati tipologicamente simili, sono costituiti da moduli organizzati per singole unità abitative morfologicamente assimilabili alle terre-mare ma con gestione unitaria e strettamente connessa con quella del complesso ricettivo di tipo alberghiero previsto.

Il planivolumetrico allegato (Tav. P3) costituisce elemento di indirizzo e pertanto non è vincolante.



#### Rapporto di copertura.

Il rapporto di copertura massimo previsto è pari a 0,16 della superficie di pertinenza.

#### Altezza degli edifici.

L'altezza massima degli edifici prevista è di mt 6,00 dalla quota di marciapiede per i corpi secondari e di mt 6,00 dalla quota di riferimento per il corpo principale.

#### Distanze.

Le distanze dai confini sono quelle definite dall'inviluppo massimo delle aree edificabili di cui alla Tav. P2 di progetto ; **per il confine verso strada deve intendersi a mt 9,00 dal marciapiede.**

#### Disposizioni particolari.

L'edificazione all'interno degli ambiti costituenti le attuali boschette di robinie dovrà prevedere, per quanto possibile, la salvaguardia ed il mantenimento delle essenze arboree esistenti. **La collocazione della prevista piscina dovrà pertanto essere rispettosa delle essenze arboree (robinie) da mantenere a dimora così come individuate alla Tav. R3 e pertanto la sua ubicazione dovrà seguire i criteri di posizionamento della Tav. P4a. Non verrà consentito l'inserimento di nessun ulteriore elemento ricreativo che non sia collocato in aree prive di alberature.**

Le recinzioni (H max. = 1,50) potranno essere in rete metallica plastificata colore verde e zoccolo di cm 30, oppure con pali di acacia (H max. 1,00). Le siepi potranno avere una altezza di mt 1,30.

Nell' area di pertinenza dei fabbricati, su una fascia larga mt. 1,50 dovranno essere piantumate delle alberature stradali (*Quercus ilex* -leccio-) nella misura di n. 1/8 mt circa.

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti norme, si farà riferimento alle norme di P.R.G.C. e di R.E. comunale.

#### *Reti tecnologiche.*

Le reti tecnologiche previste dal piano attuativo sono le seguenti:

- Rete idrica;
- Rete fognaria;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- Rete di distribuzione del gas metano;
- Rete di illuminazione pubblica.

I progetti esecutivi di dette opere dovranno essere approvati dal Comune previo assenso degli Enti preposti alla tutela ed alla gestione degli impianti specifici.

I progetti esecutivi dovranno essere comunque redatti secondo le impostazioni contenute nelle rispettive tavole di progetto del presente piano attuativo che, di norma, sono da ritenersi vincolanti.

Saranno consentite quelle precisazioni o perfezionamenti di dettaglio progettuale che in sede esecutiva si rendessero opportuni a seguito di valutazioni congiunte con l'U.T. comunale.

Si precisa comunque che le opere suindicate dovranno avere le stesse caratteristiche di quelle che sono realizzate dal Comune e dagli Enti gestori di specifici impianti.

Saranno inoltre realizzate tutte le altre opere che eventualmente si renderanno necessarie come anti-incendi, segnalazioni, ecc..-

**Opere di allacciamento.**

L'intervento, come prescritto all'art. 28 della L.1150/42 e all' art. 91 della L.R. 52/91 e successive modificazioni, comprende opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi.

In particolare per quanto attiene le seguenti opere si precisa che :

a) *Viabilità di collegamento* : allargamento e sistemazione strada comunale che corre lungo il perimetro est dell'ambito di intervento, per il tratto di pertinenza, compresa la rotonda presso la G. di F.;

b) *Linee elettriche di adduzione* : i proprietari dovranno assicurare l' allacciamento alle fonti di energia elettrica per tutti gli usi necessari, in particolare l' allacciamento dell' illuminazione pubblica al quadro Q37 di viale Adriatico o altro che dovesse essere ritenuto più idoneo dall' ente erogatore.

c) *Rete idrica* : i proprietari assicureranno il collegamento delle reti di distribuzione interna all' area con le adduttrici pubbliche esistenti su viale Adriatico.

d) *Rete gas* : i proprietari assicureranno il collegamento delle reti di distribuzione interne all' area con le adduttrici pubbliche esistenti su viale Adriatico. ~~per caso tale ampliamento sia previsto nei piani della società Italgas al tempo della esecuzione delle opere, ciò non potendo in alcun modo eseguire condutture che non fossero immediatamente prese in consegna dalla società gestrice.~~

**Parametri urbanistici di base.**

Superficie ambito di intervento	mq 18.816 (100% St)
Impianti turistici e di servizio	mq 8.670 (46,08% St)
Parco di uso pubblico (di urb. sec.)	mq 5.660 (30,08% St)

Parcheggi e aree di sosta (di urb. prim.).....	mq	3.883 (20,64% St)
Marciapiedi e strada (di urb. prim.).....	mq	603 ( 3,20% St)

**Categorie di destinazione d'uso.**

Area di pertinenza dei fabbricati	mq	7.132 (37,91% St)
Parco di uso pubblico	mq	5.660 (30,08% St)
Parcheggi ed aree di sosta (privati e pubblici)	mq	3.796 (20,18% St)
Verde di arredo	mq	230 ( 1,22% St)
Banchina esistente	mq	1.060 ( 5,63% St)
Banchina di progetto	mq	228 ( 1,21% St)
Marciapiedi	mq	635 ( 3,37% St)
Scivolo alaggio e varo.....	mq	75 ( 0,40% St)

**Dati di raffronto con le prescrizioni di P.R.G.C.**

Indici	P.R.G.C.	PROG.
Parco di uso pubblico	min. 30% St	30,08% St
Parcheggi ed aree di sosta	min. 20% St	20,64% St
Marciapiedi e strada	min. ---	3,2% St
It	max.	max.
Q	0,20mc/mq St	0,20mc/mq St
H max.	6,00 mt	0,16 Sup. di pertinenza 6,00 mt

(il presente progetto viene studiato in quanto i Parametri urbanistici di base, le categorie di destinazione d'uso e i dati di raffronto con le prescrizioni di P.R.G.C. sono già inseriti nella Relazione Prot. 34536 del 29.10.93 allegata al P.R.P.C. adottato con deliberazione di C.C. n. 19/95 e non modificati o sostituiti con gli elaborati integrativi allegati allo progetto di deliberazione di approvazione del P.R.P.C.)

1/2

COMUNE DI LIGNANO SABBIAADORO	
000000	21000
CAT. CLAS.	FAGE.

COMUNE DI LIGNANO SABBIAADORO  
 Per copia conforme all'originale  
 Adottato con delib. Consiliare  
 n° 427 del 1 DIC. 1989

VISTO: il Sindaco *[Signature]* il Sindaco *[Signature]*



# VARIANTE

COMUNE DI LIGNANO SABBIAADORO

Pratica n° 7064 t. 09 MAR 1991

16 NOV. 1989

*[Signature]* *[Signature]*

La signorina dal titolo...  
 è stata...  
 non può essere...



L'ADDESSORE  
 al Lavoro Pubblico, Colloca Privata ed  
 Imprese  
 (dr. Giuseppe Montanari)

*[Signature]*  
*[Signature]*

MARINA UNO SPA  
 Via...  
 P.le...  
 (capo ufficio)

F. ANICHINI A. BERNARDIS architetti Milano - Udine		
Foglio <b>5</b> Var 2	Progetto di LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA ex V1 MARINA UNO LIGNANO RIVIERA	Direzione
Sostituto di	Committente MARINA UNO	Data
RELAZIONE - QUADERNO NORME TECNICHE - OPERE URBANIZZ.		VARIANTE E COMPLETAMENTO

**1. - PREMESSE**

La lottizzazione di "Marina Uno" comprende le aree attualmente in proprietà ed in concessione pluriennale alla omonima società, delimitate:

- a Sud del fiume Tagliamento;
- a Nord dal Viale Adriatico e da Via Tagliamento;
- a Est dal prolungamento di Corso delle Nazioni.-

L'intera zona comprende i seguenti mappali:

Fg.62 mapp. nn° 1 - 498 - 499 - 54 - 482 - 53 - 5 - 456 - 477 - 19 - 463 - 499 - 496 - 497 - 440 .-

Sotto il profilo urbanistico la zona suindicata è distinta in tre comparti e precisamente:

- Zona V/1	della superficie rilevata di	mq 22.315,50
- Zona B/1	" " " "	mq 37.364,30
- Zona A/ta/nau (an)	" " " "	mq 18.893,30

**TOTALE**                    **mq 78.573,10**

Il progetto di variante cui la presente si riferisco riguarda la zona ex V/1 che, ricompresa nella variante n°20 con la destinazione DS/bn/ap è stata oggetto di separata lottizzazione già perfezionata sulla base delle previsioni contenute nella variante n°15 al P.R.G.C. .-

Alla lottizzazione originaria riguardante la zona suindicata è stata apportata una distinta variante approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n°12 del 12.02.1988 e perfezionata con convenzione integrativa rep. n°57681/12404 del 17.06.1988;

Con la variante prima citata sono state sostanzialmente precisate e parzialmente modificate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'ambito del comparto di intervento.-

Nella relativa convenzione aggiuntiva si conveniva che il costo per la realizzazione della banchinatura - gradinata realizzata a cura e spese del lottizzante in sponda sinistra del Fiume Tagliamento, e da utilizzarsi per uso pubblico durante le manifestazioni nautiche, sarebbe stato accreditato al lottizzante stesso a scapito degli oneri corrispondenti alla mancata cessione di aree per standard e urbanizzazione secondaria.-

**2. - CONTENUTI DELLA LOTTIZZAZIONE APPROVATA ZONA EX V/1**

a) Superficie territoriali	mq 22.120.-
b) Destinazione d'uso:	ampliamento darsena.-
c) Insediamenti edilizi:	attrezzature artigianali e di rimessaggio a servizio della nautica, per una volumetria complessiva di mc 20.000.-

**3. - PROGETTO DI VARIANTE ZONA EX V/1**

In relazione alle subentranti norme di carattere primario (P.R.G.) che individuano l'involuppo del fabbricato artigianale, si rende necessario procedere ad una ulteriore variante che,

modificando leggermente l'involuppo del sedime edificabile, consenta un razionale e qualificato utilizzo del sopraccitato fabbricato.-

La variante stessa, pertanto, comprende principalmente la modifica sopraccitata, ed in particolare :

- riconferma la destinazione d'uso prevista con la lottizzazione già approvata;
- recepisce lo stato di fatto del volume esistente per il fabbricato "Casoni" e ne fissa l'area di pertinenza assegnandovi la volumetria di mc 1.500.-
- riduce, conseguentemente, la volumetria prevista per l'edificio artigianale e di rimessaggio, a mc 18.500 (mc 20.000 - 1.500).-
- modifica lievemente l'involuppo del fabbricato artigianale e di servizio per la nautica.-

#### 4. - CALCOLO VIRTUALE ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- Capannone mq 1.820 x Lit. 2.592 =Lit. 4.717.440.-

L'importo suindicato va scorporato dalla spesa sostenuta dal lottizzante per la formazione delle gradonate lungo la sponda del fiume , costituenti infrastruttura di interesse ed uso pubblico.-

FAB. 4

#### a) Tipologia:

La lottizzazione recepisce la preesistenza del fabbricato ad uso ristorante-bar denominato "Cason" di mc 1500.-

E' prevista la costruzione di un fabbricato artigianale ad uso rimessaggio - officina -deposito e servizi connessi a servizio della nautica.-

#### b) Limiti edificatori:

- Volumetria max = mc 18.500
- Altezza max = mt 10,00
- Distacco dai confini minimo = mt 5,00

#### c) Infrastrutture:

- Caisena ed impianti per la nautica da diporto.-



