

Comune di San Canzian D' Isonzo
Prot . n. GEN 0008699 / P
Data 08/06/2023

COMUNE DI SAN CANZIAN D'ISONZO
PROVINCIA DI GORIZIA
Sede in Pieris - Largo Garibaldi n° 37
www.comune.sancanzianisonzo.go.it
comune.sancanzianisonzo@certgov.fvg.it
Cod. Fisc. 81001530310 - P. IVA 00123510315



* * * * *

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

VISTA la richiesta prot. n° 8146 presentata in data 29.5.2023 dal geom. Di Martino Maurizio, residente a Gorizia in via XXIV Maggio 16, al fine di ottenere un certificato di destinazione urbanistica, della **pp.cc. .1167, 327/3 e 327/4 del F.M. 3 del C.C. di San Canzian d'Isonzo**;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale Comunale;

VISTO il Piano paesaggistico della Regione FVG, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres.;

C E R T I F I C A

ai sensi di quanto disposto dall'art. 30 del summenzionato D.P.R. che:
nel vigente P.R.G.C., per quanto rilevabile dal confronto tra le mappe catastali e la tavola di zonizzazione:

- **La p.c. 327/3 del F.M. 3 del C.C. di San Canzian d'Isonzo ricade in zona H2;**
- **La p.c. .1167 del F.M. 3 del C.C. di San Canzian d'Isonzo ricade: quasi interamente in zona H2, una piccola parte in "viabilità di progetto" e una piccola parte in zona H2RE/1. La stessa particella risulta interessata dalla presenza di un manufatto edilizio;**
- **La p.c. 327/4 del F.M. 3 del C.C. di San Canzian d'Isonzo ricade parte in "viabilità di progetto" e parte in zona agricola E5 (parte esterna).**

Le pp.cc. .1167, 327/3 e 327/4 del F.M. 3 del C.C. di San Canzian d'Isonzo ricadono all'interno dell'ambito H2/4 n. 30, senza piano attuativo approvato, ed esclusione della porzione della p.c. .1167 con destinazione H2RE/1 in quanto già ricompresa in un diverso ambito di PAC approvato con delibera del CC n. 43 del 26.9.2013.

Si precisa che le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area di cui sopra sono contenute in:

- artt. 1, 2, 17, 19, 27, 28 bis) e 34 delle Norme Tecniche di Attuazione alla Variante di Assestamento n. 17 al P.R.G.C., approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 14.7.2016 e successive varianti;
- Norme Tecniche di Attuazione allegate al piano attuativo approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 26.9.2013.

La presente certificazione non può essere prodotta agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

Imposta di bollo già assolta
Marca da bollo € 16,00 dd. 29.5.2023
identificativo n. 01220041977699

IL RESPONSABILE DELLA P.O. DELL'AREA TECNICA

ing. Federico Franz

*(documento sottoscritto digitalmente
ai sensi del D. Lgs. 82/2005
"Codice dell'Amministrazione Digitale")*

/lb

U:\Urbanistica\Urbanistica\Certificati destinazione urbanistica\CDU ANNO 2023\DI MARTINO Maurizio dd. 29.5.2023 prot n. 8146_H2\CDU_DiMartino_H2.doc

Responsabile Unico del Procedimento e Responsabile della P.O. dell'Area Tecnica: [ing. Federico Franz 0481-472380](mailto:ing.Federico.Franz@comune.sancanzianisonzo.go.it)
Responsabile dell'Istruttoria: [geom. Laura Bon 0481-472344](mailto:geom.Laura.Bon@comune.sancanzianisonzo.go.it)

Art. 1 DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il territorio del Comune di San Canzian d'Isonzo è disciplinato dal presente Piano Regolatore Generale (P.R.G.C.) in conformità ed ai sensi della vigente legislazione urbanistica generale nazionale e regionale, nonché dalle disposizioni e direttive del Piano Urbanistico Regionale (P.U.R.G.).
2. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio è soggetta alla disciplina delle presenti norme nonché alle norme del Regolamento Edilizio Comunale.
3. Le zone territoriali omogenee (z.t.o.) di P.R.G.C. sono quelle definite dalle presenti norme, esse corrispondono alla suddivisione in zone omogenee graficamente rappresentate negli elaborati di zonizzazione di progetto del P.R.G.C.
4. L'interpretazione delle presenti norme deve essere effettuata tenendo presente gli obiettivi espliciti del presente piano e la vigente legislazione urbanistica ed edilizia. L'interpretazione autentica spetta al Consiglio Comunale, sentito l'Ufficio e il progettista del Piano.
5. In tutte le zone del territorio comunale ad esclusione delle zone VP-AT-F4-M1-P-S, il mutamento di destinazione d'uso con o senza opere edili è comunque soggetto al rilascio di Autorizzazione Edilizia, salvo i casi per i quali, la rilevanza urbanistica dell'intervento, imponga il ricorso alla Concessione Edilizia.
6. E' vietata la costruzione di vani interrati. Sarà consentita la realizzazione esclusivamente ad una quota di 0.80 m rispetto alla quota di campagna di vani accessori. Sarà altresì consentita la realizzazione solo di vani tecnici (fosse ascensori, ecc.) completamente interrati nelle zone Z4 (falda compresa tra i 2 e i 5 m dal piano di campagna) indicati nella tavola P 5 dal titolo Prescrizioni Geologiche e pericolosità idraulica .
- 6bis. Nelle zone indicate come zona Z4 e Z5 nelle tavole C1-C2-C3-C4 dell'indagine geologica allegata al P.R.G.C. e nella tavola P5 dal titolo Prescrizioni Geologiche e pericolosità idraulica ogni progetto di opera o edificio che dovrà essere realizzato sarà corredato da adeguata relazione geotecnica a firma di professionista abilitato che giustifichi le motivazioni tecniche sulle scelte fondazionali.
- 6ter. Nelle zone indicate come "soggette ad allagamento" sulle tavole B1-B2-B3 dell'indagine geologica allegata al P.R.G.C. e nella tavola P5 dal titolo Prescrizioni Geologiche e pericolosità idraulica l'edificazione è consentita subordinatamente alla sopraelevazione del piano di calpestio del piano terra di almeno 60 cm. dal piano di campagna. In tali zone la rete fognaria degli edifici dovrà essere provvista di particolari dispositivi di non ritorno al fine di evitare l'ingresso delle acque di scarico all'interno degli stessi.
- 6quines. Ad integrazione delle precedenti prescrizioni sono vigenti, con tutte le relative successive modifiche ed integrazioni approvate dagli organi competenti, le norme di attuazione del PAI (Piano d Assetto Idrogeologico) nonché del PAIR (Piano d Assetto Idrogeologico dei bacini di interesse Regionale).
7. **Il P.R.G.C. si attua con:**
 - interventi indiretti: sono quelli che devono essere preceduti da Piani Regolatori Particolareggiati Comunali d'iniziativa pubblica e/o privata da approvarsi obbligatoriamente prima della richiesta e del rilascio dei provvedimenti concessori o autorizzativi edilizi del Sindaco;
 - interventi diretti: sono quelli con concessione a edificare, autorizzazione edilizia e denuncia relativa a singoli progetti edilizi come previsto dalla vigente disciplina urbanistico edilizia.
 - Interventi convenzionati: sono quelli subordinati alla stipula di una convenzione o un atto unilaterale d'obbligo del concessionario il quale si impegna a cedere/realizzare opere di urbanizzazione a scampo degli Oneri di Urbanizzazione dovuti al Comune. Nel caso in cui gli interventi edilizi diretti vengano proposti su aree non completamente urbanizzate, il Comune potrà richiedere ai soggetti proponenti la stipula di una apposita convenzione ai sensi dell'art. 90 della L.R. 52/91 al fine di realizzare a carico del proponente, le opere di urbanizzazione primaria al servizio del lotto. La stipula di questo atto deve precedere la costruzione oggetto di concessione;
8. I Piani Regolatori Particolareggiati Comunali d'iniziativa pubblica o privata devono essere estesi e riferiti alla totalità della superficie dell'ambito assoggettato a piano attuativo, sempre che il presente piano non disponga diversamente in modo esplicito.
9. La superficie degli ambiti soggetti a piano attuativo potrà subire, rispetto alla cartografia di P.R.G.C., aggiustamenti e rettifiche esclusivamente limitati a differenziazioni riconducibili a trasposizioni cartografiche e catastali ed a rilievi direttamente effettuati e riferiti allo stato di fatto dei luoghi.
10. Sono fatti, in ogni caso, salvi i piani attuativi approvati ed in vigore alla data di adozione del presente piano che manterranno a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal P.R.P.C. Sono fatte altresì salve le norme relative alle definizioni urbanistiche e ai metodi di misurazione (altezze, volumi, distanze ecc) dello strumento urbanistico generale precedente al quale hanno fatto riferimento.
11. Tutti gli interventi che prevederanno nuovi alloggi (anche nel caso di ristrutturazione con aumento di unità abitative) dovranno provvedere alla realizzazione minima di due posti macchina (dimensioni 2,5 x 5) per ogni nuovo alloggio e comunque in misura minima di 1 mq ogni 10 mc di nuova costruzione.

A tal proposito, nel caso di restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici esistenti, è ammessa la realizzazione di parcheggi stanziali in area diversa da quella di pertinenza avente la stessa destinazione di zona o comunque in zona urbanisticamente compatibile purché la distanza non superi il raggio di 150 m.

Per favorire la ristrutturazione ed il recupero di immobili nelle località decentrate (Isola Morosini, Terranova, ecc.) in caso di restauro e risanamento conservativo, e ristrutturazione di edifici esistenti è consentito, su richiesta motivata, derogare alla realizzazione dei posti macchina, ma è sufficiente la sola individuazione.
12. Stralciato
- 12bis. Nel caso di costruzione di nuove attività commerciali, ricettive e per la ristorazione, anche quando le attività vengano ricavate con progetti di ristrutturazione di edifici esistenti dovranno essere ricavate le seguenti quantità di parcheggi, escluse le sedi viarie, all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio, ovvero anche nelle sue vicinanze, ma in tale ultimo caso l'uso a parcheggio delle relative aree deve essere oggetto di apposita convenzione con il Comune che sarà iscritta nei pubblici registri immobiliari con riferimento alla singola attività commerciale:
 - per esercizi inferiori a 400 mq. di superficie di vendita, localizzati in zone a destinazione residenziale: 60% della superficie di vendita;
 - per esercizi inferiori a 400 mq. di superficie di vendita: 100% della superficie di vendita;
 - per esercizi singoli, centri commerciali al dettaglio e complessi commerciali compresi tra 400 mq. di superficie di vendita e 5000 mq di superficie coperta complessiva: 200% della superficie di vendita.
13. Le aree scoperte dovranno essere sistemate a giardino con il collocamento a dimora di alberi ad alto fusto di essenze autoctone a foglia caduca nella misura di almeno 1/mq.100.
14. Gli edifici plurifamiliari e le loro pertinenze dovranno sempre essere progettati unitariamente anche in caso di modifiche delle facciate successive alla loro realizzazione.
15. Stralciato

16. Le strade private proposte a fondo cieco che servono più di 4 alloggi dovranno avere una larghezza minima di ml.5,50 ed essere dotate di una piazzola terminale che consenta un'agevole inversione di marcia.
17. Ogni intervento edilizio che preveda la modifica dell'impianto fognario in zone non servite dalla rete di fognatura pubblica dovrà prevedere e realizzare adeguata depurazione delle acque completa, nella sua parte terminale del processo, di adeguata fitodepurazione nella misura di 2 mq./ab. con una dimensione minima di 6 abitanti;
18. Gli edifici che manterranno un'attenzione al risparmio energetico con murature esterne di tipo bioecologico e dimensionamento superiore ai cm.35, nel calcolo della cubatura, verranno conteggiati solo i primi centimetri 35 dall'interno verso l'esterno. Il risparmio energetico dell'edificio perseguito con verande e giardini d'inverno, posti a Sud o a Nord, vetri per il 70% della loro superficie, con una profondità massima di m.2,50, internamente non riscaldati con altre fonti di calore e con un volume inferiore al 10% dell'edificio di riferimento, non verranno conteggiati nel calcolo del volume complessivo.
19. Tutti i lavori su un fabbricato pubblico o privato finalizzati all'abolizione integrale delle barriere architettoniche sono soggetti alla sola dichiarazione di inizio lavori e non sono soggetti al pagamento di oneri concessori se rientranti nei limiti di ampliamento volumetrico di 30 mc e se sussistono le condizioni dell'art.80 della L.R.52/91.
20. In caso di disaccordo fra quanto indicato graficamente e quanto indicato nella presente normativa prevale il testo delle presenti norme.
21. In tutte le zone di P.R.G.C., indipendentemente dalla destinazione urbanistica delle stesse, fatte salve ulteriori autorizzazioni da ottenere, è consentita, previo parere favorevole del proprietario dell'area o esproprio/servitù, la posa di cavi e condotte, infrastrutture in genere necessarie per la realizzazione e l'esercizio di impianti attinenti le telecomunicazioni, il trasporto dell'energia elettrica, del gas metano e dell'acqua, la realizzazione di canali di sgrondo. Tali progetti non abbisogneranno di specifica Variante Urbanistica in quanto sono da considerarsi già da ora compatibili urbanisticamente. L'Amministrazione Comunale potrà proporre eventuali soluzioni alternative a quelle prospettate nel progetto al fine di garantire la massima compatibilità delle opere stesse con il territorio attraversato.
22. In tutte le zone agricole nelle immediate vicinanze delle zone residenziali possono essere eseguiti gli interventi previsti nella zona omogenea VP entro i 40m dal limite del fabbricato residenziale di proprietà.
23. Nei casi di documentate e dimostrate problematiche di carattere igienico-sanitarie, le recinzioni interne potranno avere altezza maggiore di 2,00 mt e saranno soggette a preventivo atto autorizzativo.

Art. 2 DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE

1. **Superficie territoriale (St):** E' la superficie complessiva, misurata in ettari, delle aree edificabili di una stessa zona, comprese le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ma con l'esclusione di quelle destinate alla rete principale della viabilità, di quelle di proprietà o di uso pubblico, delle pertinenze urbanistiche di costruzioni esistenti e delle strade aperte al pubblico transito da oltre tre anni.
2. **Indice di fabbricabilità territoriale (It):** è l'indice che esprime il volume in metri cubi costruibile per ogni ettaro di superficie territoriale (St).
3. **Densità territoriale (Dt):** esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una zona e la sua superficie territoriale (St) espressa in ettari..
4. **Superficie fondiaria (Sf):** E' costituita dalla parte di superficie territoriale (St) di pertinenza degli edifici: si misura in mq. e si ottiene deducendo dalla St le aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, esclusi i nuclei elementari di verde ed i parcheggi al servizio delle abitazioni.
5. **Indice di fabbricabilità fondiaria (If):** è l'indice che esprime il volume in metri cubi costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf)
6. **Densità fondiaria (Df):** esprime il rapporto fra abitanti insediati o insediabili in una data zona e la superficie fondiaria (Sf) espressa in metri quadrati.
7. **Area di pertinenza urbanistica:** E' l'area che viene calcolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria.
8. **Rapporto di Copertura (Rc):** E' il rapporto, espresso in percentuale, fra la superficie coperta degli edifici (Sc) e la superficie fondiaria (Sf).
9. **Quota Zero (Q0):** La quota zero corrisponde alla quota media del marciapiede, esistente o in progetto, antistante al fabbricato oggetto d'intervento. Qualora il fabbricato in progetto sia localizzato in una zona in cui non è prevista la costruzione di marciapiedi, la quota zero è quella del centro strada. Qualora tale quota non sia rilevabile per mancanza di opere o di progetti già predisposti, l'Ufficio Tecnico la determinerà in maniera inequivocabile su un caposaldo facilmente individuabile del quale deve essere fatta menzione sulle tavole di Concessione-Autorizzazione o in apposito verbale. La quota zero potrà essere riferita ad ogni singolo edificio di fabbricati plurifamiliari se le condizioni altimetriche delle strade prospicienti presentassero dislivelli sensibili.

Specificazioni:

- Marciapiede del fabbricato: Quota minima + 0,15
- Soglia del passo carraio: Quota minima + 0,00
- Soglia cancello pedonale: Quota minima + 0,10
- Sommità muretto di recinzione = Quota minima + 0,50

10. a) **edificio:** costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi;
11. b) **unità immobiliare:** ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato;
12. c) **elementi costitutivi dell'edificio:** fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra piani;
13. d) **parete:** ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del Codice Civile;
14. e) **superficie utile (Su):** la superficie data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie;
15. f) **superficie accessoria (Sa):** la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre, salvo diversa previsione degli strumenti di pianificazione e fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione, la superficie accessoria che supera il 100 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di cui all'art. 29;

16. g) superficie coperta (Sc): la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali;
17. h) superficie per parcheggi (Sp): l'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi;
18. i) volume utile (Vu): il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu);
19. j) volume tecnico (Vt): il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;
20. k) altezza dell'edificio (H): la distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata;
21. l) altezza utile dell'unità immobiliare (Hu): la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al 30 per cento dell'area del locale;
22. m) sagoma dell'edificio: la conformazione piani volumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale che orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;
23. n) distanza dai confini: la distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.
24. Edifici esistenti o "edifici preesistenti" si intendono gli edifici esistenti alla data di adozione del primo P.R.G.C. (05.09.1991) e dotati di abitabilità o agibilità, per cui sia stata dichiarata la fine dei lavori relativi, ovvero sanati secondo le modalità di legge in quanto costruiti abusivamente prima della data del 05.09.1991.
25. Edifici principali: ai fini dell'applicazione delle presenti norme, si intendono gli edifici destinati prevalentemente ad uso residenziale, nonché quelli rurali dismessi dall'uso agricolo o destinati precedentemente ad altri usi, che per dimensioni e caratteristiche tipologiche risultino adatti al loro recupero a fini residenziali. Per uso residenziale si intende l'uso abitativo ovvero usi comunque compatibili con la destinazione residenziale quali uffici, alberghi ecc..
26. Strada: si definisce "ciglio della strada" la linea di limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine ed altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelli e simili), con l'esclusione delle scarpate;
27. Distanza fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: misurata per ogni singolo piano dell'edificio di progetto su un piano orizzontale e ortogonale alla parete finestrata è la distanza minima fra la parete finestrata stessa ed il punto più vicino della parete di un edificio antistante.
28. Pareti finestrate: le pareti perimetrali di edifici si dicono finestrate se dotate di "vedute o prospetti" secondo la definizione dell'art. 900 del Codice Civile (R.D. 16.3.1942, n. 262). Sono considerate pareti finestrate anche le pareti costituite parzialmente o totalmente da pilastri o balaustre di terrazzi e verande;
29. Pareti cieche: le pareti perimetrali di edifici si dicono cieche quando sono prive di aperture, ovvero dotate di sole luci come definite dall'art. 900 e seguenti del Codice Civile.
30. Edifici antistanti: la facciata di un edificio esistente o di progetto è priva di edifici ad essa antistanti quando ogni linea della sua facciata, proiettata su un piano ortogonale, non incontra facciate di altri edifici.
31. Edificio accessorio: si intende come tale un edificio a carattere pertinenziale e/o comunque di altezza massima inferiore a ml.3,00.

Art.17 NORME GENERALI PER LE ZONE AGRICOLE

1. Tali zone si articolano e vengono classificate nelle seguenti categorie:
 - Zona Omogenea E4 (di pregio ambientale)
 - Zona Omogenea E5/E5A (parco rurale urbano)
 - Zona Omogenea E6/E6D (di preminente interesse agricolo)
 - Zona Omogenea E6A (di preminente interesse agricolo interclusa nell'abitato)
2. Con i limiti e le specificazioni di cui agli articoli successivi, sono realizzabili all'interno delle zone agricole le seguenti categorie di edifici:
 - A) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali quali stalle, magazzini ed annessi rustici;
 - B) Edifici per allevamenti zootecnici "Aziendali". No allevamenti industriali.
 - C) Serre per coltivazioni specializzate;
 - D) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale
 - E) Residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell' Imprenditore Agricolo Professionale ai sensi della normativa vigente;
 - F) Edifici artigianali, complementari all'attività agricola, limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli-forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
 - G) Edifici commerciali, complementari all'attività agricola, limitatamente alla commercializzazione dei prodotti del fondo;
 - H) Locali per l'agriturismo;
 - I) stralciato;
 - L) stralciato;
 - M) stralciato;
 - N) Parcheggi alberati con fondo drenante
 - O) Aree a verde alberato
 - P) Opere pubbliche e di interesse pubblico
3. Hanno titolo alla costruzione e/o recupero degli edifici di cui al punto A) **Edifici relativi alle strutture produttive aziendali ed F) Edifici artigianali, complementari all'attività agricola**, oltre i titolari di Azienda Agricola e gli Imprenditori Agricoli Professionali nonché i Coltivatori Diretti. La realizzazione di tali manufatti dovrà essere contestualmente accompagnata dalla messa a dimora di quinte arboree ed arbustive che, raggiungendo dimensioni adeguate a maturità, limitino efficacemente l'impatto paesaggistico dei nuovi edifici. La costruzione dovrà essere contestualmente accompagnata da interventi di compensazione ambientale (realizzazione di siepi, rinaturazioni, rimboschimenti, ecc.) sui terreni agricoli dell'azienda titolare, siti nel Comune di San Canzian d'Isonzo, nella percentuale del 5% delle superfici interessate dagli interventi edilizi. Per le Aziende che avessero terreni all'interno del SIC si prevede la possibilità di realizzare tali interventi compensatori all'interno dell'area SIC stessa. L'edificazione è indiretta (presentazione di P.A.C.)

4. Hanno titolo alla costruzione e/o recupero degli edifici di cui al punto **B) Edifici per allevamenti zootecnici "Aziendali" non convenzionali (biologici)**, oltre i titolari di Azienda Agricola, gli Imprenditori Agricoli Professionali e i coltivatori diretti.
- **Si definisce Allevamento Zootecnico Aziendale non convenzionale (biologico)** quell'allevamento che disponga di una superficie aziendale di almeno un ettaro di terreno funzionalmente connesso con le attività di allevamento per ogni 170 Kg di azoto presente negli effluenti zootecnici prodotti per un anno dagli animali allevati. In considerazione di ciò si può stabilire che il valore limite di "CARICO ANIMALE AMMISSIBILE" è il seguente:

Categoria animali	N. CAPI/ha max
Bovini adulti	2
Suini	8,5
Ovini caprini	13,5
Equini da riproduzione	2,5
Avicoli (taglie varie)	200
Cunicoli	115

- Si definiscono inoltre Allevamenti Familiari o domestici quelli, generalmente di animali di piccola taglia, per autoconsumo che contengano al massimo 4 UBA complessivi. Tali Allevamenti non sono soggetti ad alcuna regolamentazione urbanistica fatte salve il perseguimento delle regole di igiene e benessere degli animali e le autorizzazioni-concessioni per il ricovero degli animali stessi.
 - Nuovi Allevamenti non potranno essere costruiti a distanza inferiore di 300 ml. da nuclei residenziali esistenti. A tale scopo si considerano nuclei residenziali esistenti un gruppo di almeno cinque unità abitative. Saranno possibili ampliamenti degli allevamenti esistenti solo con la costruzione/ampliamento dei fabbricati esistenti anche se tali interventi comporteranno "miglioramenti fondiari aziendali" con incrementi della specie allevata e modifiche nelle tecnologie di allevamento.
 - Per i nuovi allevamenti si impone preventivamente la redazione di specifico Piano Agronomico di Fertirrigazione relativo alle superfici agricole in relazione all'attività di allevamento stessa. Si impone, inoltre, il ricorso a tecniche di fitodepurazione per il trattamento efficace delle acque reflue e dei liquami non legittimamente impiegabili come concime. Non sono ammessi nuovi allevamenti di suini. Non è ammessa la possibilità di allevare animali modificati geneticamente. Non è ammessa la possibilità di realizzare impianti di itticultura. Non sono ammessi allevamenti di specie animali che, per caratteristiche biologiche, ecologiche, etologiche, morfologiche o altro, configurino, a fronte di eventuali episodi di fuga e/o di liberazione accidentale o deliberata, rischi di inselvatichimento e di infeudamento nel territorio. La realizzazione di tali manufatti dovrà essere contestualmente accompagnata dalla messa a dimora di quinte arboree ed arbustive che, raggiungendo dimensioni adeguate a maturità, limitino efficacemente l'impatto paesaggistico dei nuovi edifici. La costruzione dovrà essere contestualmente accompagnata da interventi di compensazione ambientale (realizzazione di siepi, rinaturazioni, rimboschimenti, ecc.) sui terreni agricoli dell'azienda titolare, siti nel Comune di San Canzian d'Isonzo, nella percentuale del 5% delle superfici interessate dagli interventi edilizi. Per le Aziende che avessero terreni all'interno del SIC si prevede la possibilità di realizzare tali interventi compensatori all'interno dell'area SIC stessa. L'edificazione è indiretta (presentazione di P.R.P.C.)
5. Hanno titolo alla costruzione e/o recupero degli edifici di cui al punto **C) Serre per coltivazioni specializzate**, i titolari di Azienda Agricola e gli Imprenditori Agricoli Professionali e Coltivatori Diretti. L'edificazione è diretta. Sono considerate serre per coltivazioni specializzate quei manufatti la cui struttura è stabilmente infissa nel terreno, che hanno tamponamenti trasparenti o similari e che hanno altezza media superiore a ml.2,50;
6. Hanno titolo alla costruzione e/o recupero degli edifici di cui al punto **E) Residenze in funzione della conduzione del fondo** del precedente comma i soli Imprenditori Agricoli Professionali e Coltivatori Diretti. Gli edifici non possono in ogni caso essere costruiti isolati ma debbono essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti o di nuova costruzione. L'edificazione è diretta;
7. Hanno titolo alla costruzione e/o recupero degli edifici di cui al punto **G) Edifici commerciali, complementari all'attività agricola**, oltre i titolari di Azienda Agricola e gli Imprenditori Agricoli Professionali e Coltivatori Diretti. L'edificazione è indiretta (presentazione di P.R.P.C.);
8. Hanno titolo alla costruzione e/o recupero degli edifici di cui al punto **H) Locali per l'agriturismo** gli imprenditori agrituristici ai sensi della L.R. 25/1996 e s.m.i. L'edificazione è diretta;
9. Hanno titolo alla costruzione e/o recupero degli edifici di cui al punto **D) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale** tutti i proprietari dei fondi di **dimensione minima pari a 5.000 mq**, anche non imprenditori o titolari di azienda agricola. L'edificazione è diretta. Sono considerati *piccoli manufatti rurali per il ricovero di ...* i fabbricati con struttura portante e tamponatura completamente lignea di altezza massima di ml.3,50 e volumetria massima di 60 mc. A tale manufatto potrà essere addossata una tettoia sempre lignea della superficie coperta massima pari al 50% di quella del ricovero chiuso.
10. Stralciato
11. Hanno titolo alla costruzione di **P) Opere pubbliche e di interesse pubblico**, gli operatori pubblici o privati previa stipula di convenzione con il Comune di S. Canzian d'Isonzo, l'edificazione è diretta.
12. Per **tutti gli interventi di nuova edificazione** il lotto **minimo** sul quale sorgeranno gli edifici non può essere inferiore a **6.000 mq**, fanno eccezione i soli edifici di cui al punto D) precedente *Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale* per i quali il lotto minimo potrà essere di 5.000 mq.
13. Ai fini del calcolo degli indici If e Q non vengono computati manufatti destinati a protezioni stagionali delle colture (serre), che siano costruiti senza fondazioni, con struttura direttamente infissa al suolo e tamponamento con tele in materiale plastico o simili, di altezza media interna inferiore a ml 2,50.
14. Gli indici di fabbricabilità fondiari (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G. per la zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale in proprietà, purché i fondi siano funzionalmente contigui sotto il profilo dell'utilizzazione agricola secondo la seguente definizione:
- si considerano fondi funzionalmente contigui a quello su cui sorgerà l'edificio o il manufatto, quelli che, appartenendo allo stesso proprietario, risultino compresi nella superficie aziendale situata nell'ambito del territorio comunale o di un Comune limitrofo avente la medesima classificazione urbanistica (agricola) e che risultino funzionalmente contigui sotto il profilo dell'attività agricola. Per aziende di dimensione proprietaria fino a 20 ha è consentito il computo dei terreni agricoli di proprietà anche ricadenti entro la zona F4 di tutela ambientale. Nel caso in cui le proprietà appartengano a più comuni, gli stessi dovranno relazionarsi al fine di iscrivere il vincolo pertinenziale sulle aree stesse.
15. Per gli edifici esistenti in zona agricola alla data di adozione del P.R.G., esclusivamente adibiti a civile abitazione e che risultino alla stessa data occupati da proprietari non imprenditori agricoli né titolari di azienda agricola, sono ammessi, oltre

- agli interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo, interventi di ristrutturazione edilizia, anche con incremento volumetrico per esigenze igieniche e funzionali. L'incremento volumetrico complessivo dovrà in ogni caso essere contenuto entro i 80 mc per alloggio salvo diverse specifiche. Sarà inoltre possibile ampliare in termini di superficie coperta i fabbricati stessi in ragione del 20% della superficie coperta esistente. Sarà sempre possibile aumentare il numero delle unità immobiliari, ma in tal caso non sarà concesso alcun ampliamento volumetrico.
16. Edifici rurali di servizio dismessi dall'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G. possono sempre essere recuperati alla funzione abitativa o per usi agrituristici.
 17. Stralciato.
 18. La definizione di "Imprenditore Agricolo Professionale" (IAP) è quella stabilita dall'art. 1 del D.lgs 99/2004, il requisito è accertato e certificato dal competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
 19. La definizione di Imprenditore Agriturismo è quella definita dalla L.R. 25/1996 e Regolamento di Attuazione. Le attività connesse con l'agriturismo possono essere le seguenti:
 - ricreative
 - culturali,
 - didattiche
 - di pratica sportiva
 - escursionistiche
 - ippoturismo
 - degustazione prodotti aziendali, inclusa la mescita di vino, ai sensi della legge 268/1999.
 - 19bis. Ai fini della titolarità ad interventi edificatori, sono assimilati ai coltivatori diretti proprietari anche i coltivatori diretti affittuari con contratto di affitto superiore a 15 anni, in concorso con i proprietari dei terreni sui quali verrà iscritta tavolarmente tale servitù anche in forma associata. Il diritto viene esercitato su richiesta congiunta e presentazione di un PRPC esteso alle aree interessate. Dall'obbligo di presentazione del PRPC sono esonerate le piccole e medie aziende secondo l'accezione del Piano di Sviluppo Rurale.
 20. In tutte le zone agricole è vietato il deposito, anche temporaneo di auto, roulotte, camper, barche, ecc.
 21. Nelle zone agricole e di tutela ambientale le aree di parcheggio debbono essere alberate e pavimentate con elementi drenanti;
 22. Ove non espressamente vietato, nelle zone agricole le recinzioni saranno costruite con pali in legno o acciaio preverniciato e con rete verde o filo metallico. Eventuali cordoli in calcestruzzo alla base della recinzione, saranno costruiti a filo del piano di campagna;
 23. E' consentita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali lungo le carrarecce esistenti con l'asfaltatura, anche parziale, delle stesse;
 24. E' fatto obbligo di mantenere le alberature di alto fusto che insistono lungo le viabilità principali;
 25. Non è ammessa la possibilità di coltivare piante modificate geneticamente; Non è ammessa la piantagione anche culturale di specie sempreverdi sclerofille o aghifoglie e di tutte le specie alloctone, con particolare riferimento alle seguenti, con carattere infestante: *Ailanthus altissima*, *Amorpha fruticosa*, *Acer negundo*, *Broussonetia papyrifera*, *Paulownia imperialis*, *Prunus serotina*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus pumila*.
 26. Nella realizzazione di siepi, fasce boscate, nuovi rimboschimenti, impianti da arboricoltura da legno e/o a scopo di produzione di biomassa, negli interventi di restauro o ripristino forestale o altro (così come negli interventi di miglioramento forestale con piantagione di alberi ed arbusti) dovranno essere impiegate esclusivamente specie arboree ed arbustive autoctone, ecologicamente adatte al sito d'intervento, scelte tra quelle sottoelencate:

▪ **Specie arboree autoctone:**

<i>Acer campestre s.l.</i>	<i>acero campestre</i>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>acero di monte</i>
<i>Alnus glutinosa</i>	<i>ontano nero</i>
<i>Fraxinus ornus/ornus</i>	<i>orniello</i>
<i>Fraxinus angustifolia/oxycarpa</i>	<i>frassino meridionale</i>
<i>Fraxinus excelsior/excelsior</i>	<i>frassino maggiore</i>
<i>Populus alba</i>	<i>pioppo bianco</i>
<i>Populus x canescens</i>	<i>pioppo canescente</i>
<i>Populus nigra/nigra</i>	<i>pioppo nero</i>
<i>Prunus avium/avium</i>	<i>ciliegio selvatico</i>
<i>Quercus robur/robur</i>	<i>farnia</i>
<i>Salix alba/alba</i>	<i>salice bianco</i>
<i>Tilia cordata</i>	<i>tiglio selvatico</i>
<i>Ulmus minor/minor</i>	<i>olmo campestre</i>
<i>Ulmus glabra</i>	<i>olmo montano</i>

▪ **Specie arbustive autoctone:**

<i>Cornus mas</i>	<i>corniolo</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>sanguinella</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>nocciolo</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>biancospino</i>
<i>Euonymus europaea</i>	<i>berretta da prete</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>ligustro</i>
<i>Prunus spinosa/spinosa</i>	<i>prugnolo</i>
<i>Rhamnus catharticus</i>	<i>spino cervino</i>
<i>Rosa sp. pl.</i>	<i>rose canine selvatiche</i>
<i>Salix elaeagnos</i>	<i>salice ripaiolo</i>
<i>Salix purpurea</i>	<i>salice rosso</i>
<i>Salix triandra s.l.</i>	<i>salice da ceste</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>sambuco nero</i>
<i>Viburnum lantana</i>	<i>lantana</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>pallon di maggio</i>

Art.19 ZONA AGRICOLA E5 (parco rurale urbano parte esterna)

1. Trattasi di zona a prevalente utilizzo agricolo compresa fra gli abitati di Pieris, S. Canzian e Begliano che per la sua "centralità" deve essere soggetta a particolare cura sia nella progettazione, manutenzione e conservazione del paesaggio rurale oltre che nella qualità dei manufatti da realizzare.
2. stralciato.
3. **Nella zona E5** sono ammesse esclusivamente, oltre alle opere necessarie alla conduzione dei fondi agricoli, alla loro accessibilità e alla loro irrigazione, le seguenti operazioni:
 - **Con intervento indiretto (P.A.C.)** che dovrà riguardare una superficie minima di mq. 15.000 sarà possibile realizzare quanto segue nelle misure indicate:
 - Attività addestrativa di animali di piccola taglia con pensione temporanea per massimo 20 capi e massimo 600 mc di edifici accessori.
 - Orti Urbani Organizzati a gestione unitaria di dimensioni complessive minime di 5.000 mq dotati di servizi igienici condominiali e depositi attrezzi realizzati totalmente in legno delle dimensioni massime di ml. 3x4 h max ml 3.50 per ogni orto che non potrà avere dimensione inferiore a 200 mq. Le recinzioni dovranno essere realizzate con pali in legno semplicemente infissi nel terreno e rete verde di altezza non superiore a 2,00 ml;
 - Parcheggi alberati con fondo drenante nella misura minima del 10% della superficie del P.A.C.;
 - Aree a verde alberato nella misura minima del 40% della superficie del P.A.C.
 - **Con intervento diretto** sarà possibile realizzare quanto segue:
 - Per gli edifici esistenti a carattere residenziale è ammesso l'ampliamento tantum, al fine di adeguare l'alloggio dal punto di vista igienico-funzionale, per un massimo di 80 mc. e la costruzione di una pensilina coperta con struttura lignea per ricovero automezzi (qualora mancante) nella misura di 30 mq ad alloggio.
 - Per gli edifici esistenti a carattere diverso dal residenziale è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria, il cambio di destinazione d'uso degli stessi è soggetto a concessione edilizia.
 - Sono ammessi i movimenti di terra secondo i dettami degli artt.66, 72 e 80 della L.R.52/91 e s.m.i.
 - Sono ammessi i miglioramenti fondiari di cui all'art.13 della L.R. 38/92 ma solo al fine di favorire accorpamenti e ricomposizioni fondiarie su ambiti definiti e compatibili con le valenze ambientali.
 - E' ammesso il taglio delle essenze arboree solo nel rispetto del "Regolamento per la Conservazione del Patrimonio Arboreo" Approvato nella seduta del Consiglio Comunale di data 28.10.2004 e sue modifiche ed integrazioni oppure in presenza di un piano forestale di miglioramento naturalistico e produttivo della particella/e sottoposta a utilizzazione e di contestuali operazioni compensative d'infoltimento e/o miglioramento della situazione forestale esistente al momento del taglio.
4. Nella zona E5 sono vietate le seguenti operazioni:
 - Non sono ammesse le nuove coltivazioni di pioppo.
5. Nella zona E5 sono ammesse le seguenti operazioni:
 - Sono ammesse nuove costruzioni da adibire alla conduzione dei fondi quali serre per coltivazioni specializzate, i piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale, le costruzioni a carattere precario e/o di tipo prefabbricato.
 - Sono ammessi ampliamenti di edifici o manufatti esistenti.

Art.27 ZONA OMOGENEA H2 (Commerciale di progetto)

1. Trattasi degli ambiti di territorio destinati ad ospitare insediamenti commerciali con superficie di vendita fino a 1500 mq, anche se nelle more dell'approvazione del Piano comunale di settore del commercio, nelle zone H2 è vietata la realizzazione di complessi commerciali di cui all'art.2, comma 1, lett. l) della L.R.29/2005, costituiti da un insieme di più esercizi sia di vicinato che di media o grande struttura, insediati in un unico o più edifici, funzionalmente o fisicamente integrati tra loro, o che facciano parte di un unico piano attuativo la cui superficie complessiva di vendita sia superiore a 1.500mq e la cui prevalente destinazione commerciale possa essere integrata da servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago.
2. La zona è destinata a:
 - attività commerciali al dettaglio con Superficie di vendita (SV) fino a 1500 mq per ogni ambito
 - attività commerciali al dettaglio per la vendita dei generi non alimentari a basso impatto di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e) della L.R. 29/2005 fino ad una superficie massima di vendita di mq. 1500
 - attività di commercio all'ingrosso
 - attività artigianali di servizio per la residenza di 2° categoria (D.M. 05.09.91 Art. 216)
 - attività ricettive, di ristorazione e di mescolta
 - magazzini, depositi, serre e vivai a servizio di "garden center"
 - attività di servizio
 - uffici e mostre
 - residenza per il custode
3. La Zona H2 si attua mediante P.A.C. utilizzando i seguenti indici urbanistici ed edilizi:
 - RC max: 50% del lotto
 - H max: 7,50 m
 - DC min: 5,00 m
 - DE min: 10,00 m
 - DS min: 10,00 m da viabilità locale
20,00 m da strada regionaleParcheeggi stanziali e di relazione:
 - a) Esercizi commerciali al dettaglio, con superficie di vendita inferiore a 400 mq
 - min. 100% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a 200 m di percorso, ridotto al 60% nel caso di esercizi per la vendita dei generi non alimentari a basso impatto di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e) della L.R. 29/2005;
 - b) Esercizi commerciali al dettaglio, con superficie di vendita da 401 mq a 1500 mq
 - min. 150% della superficie di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a 200 m di percorso, ridotto al 60% nel caso di esercizi per la vendita dei generi non alimentari a basso impatto di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e) della L.R. 29/2005;

c) Attività di commercio all'ingrosso, depositi e artigianato di servizio:

- min. 25% della superficie utile dell'edificio, reperite nelle aree di pertinenza dello stesso.

I parcheggi relativi ai precedenti punti a, b e c, i percorsi pedonali, ciclabili od automobilistici interni alle zone commerciali devono essere di norma alberati; i lotti devono altresì essere circondati da barriere alberate in funzione paesaggistica e ambientale.

d) Attività direzionali:

Parcheggi stanziali: min. 1 posto macchina/2 addetti

Parcheggi di relazione: min. 80% della superficie utile degli edifici, da ricavare in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile.

e) Attività alberghiera e di ristorazione:

Parcheggi di relazione: min. 1 posto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

4. Sull'ambito contraddistinto con il numero H2/4 sono ammesse esclusivamente attività commerciali al dettaglio per la vendita dei generi non alimentari a basso impatto di cui all'articolo 2, comma 1, lettera e) della L.R. 29/2005 fino ad una superficie massima di vendita di mq. 1500.
5. Nella Zona individuata dalla sigla H2/3 soggetta a P.A.C. di progetto n.29, il tracciato della pista ciclabile è indicativo. Il tracciato definitivo potrà essere individuato in sede di formazione del piano attuativo.

Art.34 VIABILITA' (carraia e ciclabile)

1. Sono le aree destinate alla viabilità veicolare, ciclabile e pedonale sia attuale che di progetto.
2. Esse comprendono le carreggiate, i marciapiedi, le piste di accelerazione e decelerazione, le banchine, i fossi ed altri spazi laterali connessi con il corpo stradale, le aiuole spartitraffico, nonché le aree di prevedibile occupazione per la realizzazione di nuove strade o per l'allargamento e il potenziamento di quelle esistenti. I limiti di tali zone potranno venir modificati con provvedimento del Sindaco, in relazione alla progettazione di nuove opere stradali, nonché in conseguenza di nuove sopravvenute esigenze di adeguamento della viabilità esistente.
3. **La costruzione di nuove recinzioni o il rifacimento di quelle esistenti in aree destinate ad allargamenti stradali saranno vietate** anche in assenza di progetto specifico finanziato. L'Ufficio Tecnico, di concerto con il Comando di Polizia Urbana disporrà l'arretramento di tali recinzioni secondo i dettami del Codice della Strada.
4. All'interno delle aree non è consentita la realizzazione o il deposito di alcun manufatto che possa in qualche modo essere di ostacolo alla circolazione, salvo le attrezzature per la segnaletica, nelle forme e tipi indicati nel Codice della Strada.
5. Gli accessi carrai, gli incroci e gli altri manufatti a corredo della viabilità dovranno essere conformi alle norme del Codice della Strada.
6. I percorsi ciclo pedonali indicati potranno essere asfaltati o meno anche quando attraversano zone agricole.
7. Nell'attrezzatura degli itinerari pedonali turistici è compresa la posa in opera, negli appositi spazi, di tabelle segnaletiche, panchine, tavoli da pic-nic, ripari ecc. Gli itinerari pedonali urbani dovranno essere attrezzati con segnaletica, sono ammessi attraversamenti pedonali anche a due livelli, porticati o coperti con pensiline.
8. Il presente Piano prevede lo schema generale di massima della rete di piste ciclabili, esso potrà essere integrato da apposito strumento attuativo da approvarsi ai sensi di legge che preveda la precisa localizzazione e le modalità di realizzazione dei percorsi ciclabili.
9. I progetti riguardanti l'incrocio (rotonda) di Villa Luisa, il ponte sull'Isonzato in località Palazzato ed ogni altro progetto di attraversamento della rete dei canali esistenti dovrà:
 - ricorrere a tecniche di ingegneria naturalistica, senza escludere, però, l'impiego di pietrame, calcestruzzo e di altri materiali, laddove sia documentata la loro necessità dal punto di vista idraulico e sia accompagnata da adeguate opere di mimetizzazione; tenendo conto che la scelta tra le alternative possibili dovrà essere quella che più si armonizza con l'ambiente naturale;
 - seguire criteri che riducano al minimo l'impatto della fase di cantiere sugli habitat naturali, boschivi e di prato in particolare, che andranno ripristinati a regola d'arte al termine dei lavori;
 - seguire, in particolare negli interventi di movimentazione di materiali inerti nell'alveo, criteri d'intervento basati anche su valutazioni e cautele di natura ecologica.

TAV.

COMUNE DI SAN CANZIAN D'ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA

PROGETTO DI P.A.C.
DI INIZIATIVA PRIVATA AMBITO 3

OGGETTO: Norme Tecniche di Attuazione REV1

SCALA:

DATA: settembre 2013

COMMITTENZA: Ventrella Carla - Pace Furio
Pace Marco - Pace Nicola

PROGETTISTA: arch. Maria Pinat

--	--

--

Art.1 Oggetto delle Norme

Le presenti norme regolano gli interventi ammessi con il Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata relativo all'ambito di urbanizzazione n. 3 di Pieris ricadente in zona urbanistica omogenea H3 Re.

Il Piano è stato redatto al fine di permettere l'ampliamento del chiosco, la ristrutturazione dell'edificio principale (ex agriturismo) e relative opere di urbanizzazione.

Per quanto concerne l'ampliamento del chiosco e le opere di urbanizzazione previste dalle tavole grafiche, al presente piano è attribuito valore di titolo abilitativo edilizio ai sensi dell'art. 25 comma 5 della L.R. 5/2007.

Per tutto quanto non specificato nelle presenti norme, si rimanda alle definizioni, metodi e prescrizioni dettate dal vigente P.R.G.C. del Comune di San Canzian d'Isonzo.

Art.2 Estensione

L'ambito del P.A.C. è individuato catastalmente nel foglio di mappa 3 del Comune Censuario di San Canzian d'Isonzo e dai mappali .212 – 335/1 – 336/2 – 337/2 di proprietà del sig. Bruseghin Paolo, mappale n. 1603 di proprietà dei sigg.ri Ventrella Carla, Pace Furio, Pace Marco Salvatore e Pace Nicola e dalla p.c. n. 1156/11 inserita nell'Elenco del Bene Pubblico.

Il P.A.C. individua all'interno del perimetro dell'ambito due lotti edificabili, la strada oggetto di intervento, l'area per l'ampliamento del chiosco e le opere di urbanizzazione primaria extra ambito in prossimità dell'incrocio esistente con la S.S. n. 14.

Art. 3 Elaborati di P.A.C.

- tav.1 Stato di fatto: planimetria, estratti cartografici ed immagini;
- tav.2 Stato di fatto: rilievo;
- tav.3 Stato di progetto: planimetria e sezioni;
- tav.4 Stato di progetto: viabilità;
- tav. 5 Stato di progetto: ampliamento chiosco;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Relazione Tecnica;
- Proposta di Convenzione Urbanistica;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto;
- Calcolo statico e dichiarazione di osservanza alla normativa sismica in relazione all'ampliamento del chiosco;
- Relazione geologica relativa all'area del comparto;

- Relazione geologica-geotecnica relativa all'intervento del chiosco;
- Dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà dei proprietari;
- Asseverazioni professionista;
- Relazione paesaggistica;
- Studio di incidenza;
- Relazione ambientale (verifica di assoggettabilità a VAS).

Art. 4 **Classificazione delle destinazioni d'uso insediabili**

All'interno del presente P.A.C. sarà consentita la costruzione dell'ampliamento del chiosco e la ristrutturazione dell'edificio principale (ex agriturismo) senza aumento di volumetria. Le destinazioni d'uso insediabili sono quelle previste dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale all'art. 28 a comma 4.

Art. 5 **Modalità di intervento edilizio**

Il presente P.A.C. è finalizzato alla realizzazione dell'ampliamento del chiosco ed alla ristrutturazione, senza ampliamento volumetrico dell'edificio esistente siti rispettivamente sulle pp.cc. 1603 e .212 FM 3 CC San Canzian d'Isonzo. Per le opere di urbanizzazione, successivamente descritte e per l'ampliamento del chiosco al PAC è attribuito valore di titolo abilitativo edilizio, così come riportato nell'art. 1 delle presenti Norme.

La realizzazione dell'ampliamento del chiosco potrà essere iniziata e conclusa, anche prima dell'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, con il rilascio dell'Autorizzazione temporanea, così come previsto dall'art. 20 della L.R. 19/2009 e s.m.i..

La tavola di progetto individua due lotti di intervento costituiti dalla seguenti particelle (interessate dall'ambito nella loro totalità o porzione):

- lotto 1: pp.cc. .212-335/1-336/2 e 337/2 per complessiva superficie catastale mq 10.598,00
- lotto 2: p.c. 1603 per complessiva superficie catastale mq 3.600,00

Lo sviluppo delle potenzialità edificatorie (ampliamento volumetrico) dell'area soggetta a P.A.C. avverrà con successive varianti allo strumento urbanistico **che dovranno prevedere opere di urbanizzazione aggiuntive adeguate all'intervento**. In tal caso verrà rispettata la seguente suddivisione calcolata in base alle superfici catastali delle particelle interessate dai lotti (tav. 3):

- volumetria aggiuntiva rispetto all'esistente : mc 4.000,00
- volumetria aggiuntiva sviluppabile nel lotto 1: mc 2.985,77

- volumetria aggiuntiva sviluppabile nel lotto 2: mc 1.014,23

I lotti potranno avere la forma e le dimensioni definite nella tavola progettuale n. 3 (Stato di progetto: planimetria e sezioni) e saranno comunque possibili accorpamenti o diverse suddivisioni fermo restando il tracciato della strada pubblica. Sono consentiti limitati aggiustamenti dovuti alla stesura definitiva del rilievo e successivo piano di frazionamento.

Saranno possibili trasferimenti di cubatura tra lotti senza che ciò comporti l'adozione di varianti al presente P.A.C., fermo restando la cubatura massima realizzabile. Tali trasferimenti verranno realizzati in seguito alla presentazione di una planimetria generale correlata da una tabella indicante la nuova attribuzione volumetrica di tutti i lotti.

L'ampliamento del chiosco avverrà mantenendo l'attuale quota del solaio della parte esistente. Per le nuove costruzioni si applicherà quanto previsto dalla relazione geologica e dalle norme di PRGC.

Il lotto n.2 avrà una viabilità interna come indicato nella tavola grafica che potrà essere realizzata con materiale inerte di adeguata granulometria e delimitata a tratti con catenelle, staccionate in legno e/o aiuole.

Art. 6 Modalità di intervento urbanistico

La realizzazione delle opere di urbanizzazione potrà avvenire anche a seguito del rilascio dell'Autorizzazione temporanea, così come previsto dall'art. 20 della L.R. 19/2009 e s.m.i..

Le opere di urbanizzazione, il cui inizio lavori è svincolato dalle altre opere previste dal Piano, ma le stesse potranno anche venir realizzate contemporaneamente ad altre opere, dovranno essere concluse nei tempi massimi previsti dalla Convenzione Urbanistica.

Il P.A.C., di cui le presenti norme sono parte integrante, prevederà la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione interne ed esterne all'ambito

- sistemazione carreggiata strada bianca;
- realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale;
- asfaltatura del tratto di strada in prossimità dell'incrocio con la S.S. 14 e con via Marco Polo.

Art. 7 Reti tecnologiche

Visto lo stato di fatto ed il minimo intervento realizzabile con il presente Piano, non si prevede la realizzazione di nuove reti tecnologiche.

Art. 8 Modifiche

Le modifiche alle opere di urbanizzazione e all'intervento di ampliamento del chiosco che si rendessero necessarie in fase di realizzazione, non costituiranno variante al P.A.C., in quanto non modificano la sostanza dello stesso.

Le limitate modifiche che si rendessero necessarie in corso d'opera costituiranno variante ai solo titoli abilitativi.

Art. 9 Norme generali

Per quanto non meglio specificato nelle norme di cui sopra si rimanda alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., al regolamento edilizio ed alle leggi e disposizioni vigenti in materia.