



## COMUNE DI SAN PIER D'ISONZO

Via Roma n.39 cap 34070 - tel. 0481/70033. fax n. 70376

sito internet: [www.comunesanpierdisonzo.go.it](http://www.comunesanpierdisonzo.go.it)

Partita.IVA e Codice fiscale 00123390312

**SETTORE GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE E TERRITORIO**

Prot. 1002

San Pier d'Isonzo 11 febbraio 2022

**OGGETTO:** Dichiarazione ai sensi dell'art. 34 commi 1 e 5 della L.R. 19 del 11 novembre 2009.

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA l'istanza di certificato di destinazione urbanistica, del geom. Davide BUIATTI, pervenuta in data 14 gennaio 2022 prot. 214, viene prodotto certificato di destinazione urbanistica relativamente all'/agli immobile/i identificato/i con la/e p.c.576, 574/2 e 575/1 del FM 1; del Comune Amministrativo e Censuario di San Pier d'Isonzo.

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO l'art. 34 commi 1 e 5 della L.R. 19 del 11/ novembre 2009;

VISTE le L.R. 42/1996 e 9/2005 in materia rispettivamente di aree protette e prati stabili;

VISTI gli elaborati allegati al piano di rischio aeroportuale approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 20 di data 25 ottobre 2017;

RICHIAMATA la Variante n. 15 adottata con delibera consiliare n. 40 di data 21 dicembre 2021,

VISTI i documenti allegati alla citata domanda;

### CERTIFICA

che l'/gli immobile/i sopra indicato/i è/sono soggetto/i alle prescrizioni qui di seguito riportate:

Particelle catastali	<b>ZONA URBANISTICA IN BASE AL P.R.G.C. VIGENTE ED ALLA VARIANTE N.15 ADOZIONE DEL CONS N.40/2021 PUBL.BUR N. 1 DD 5 GENNAIO</b>
p.c. 576	Zona omogenea urbanistica: E4.2 agricolo – paesaggistica ricompresa entro il perimetro dell'A.R.I.A. N.19 dell'Isonzo (art. 31) <i>Vincoli:</i> - limite esterno delle fasce soggette a vincolo paesaggistico; adiacente argine Fiume Isonzo – perimetro dell'A.R.I.A. n.19 Fiume Isonzo art.5 L.R.n.42/1996 –
p.c. 575/1e p.c.574/2	Zona omogenea urbanistica: E4.2 agricolo – paesaggistica ricompresa entro il perimetro dell'A.R.I.A. N.19 dell'Isonzo (art. 31) <i>Vincoli:</i> - limite esterno delle fasce soggette a vincolo paesaggistico; adiacente argine Fiume Isonzo – perimetro dell'A.R.I.A. n.19 Fiume Isonzo art.5 L.R.n.42/1996 interessate da "Territori boschivi"

Il presente certificato:

- non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, giusta art.15 L. 183/2011;
- conserva la validità di un anno dalla data di rilascio, se non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, giusta comma 1 art. 34 della LR 19/2009 e smi.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
IL SINDACO  
Claudio BIGNOLIN



## COMUNE DI SAN PIER D'ISONZO

Via Roma n.39 cap 34070 - tel. 0481/70033. fax n. 70376

sito internet: [www.comunesanpierdisonzo.go.it](http://www.comunesanpierdisonzo.go.it)

Partita.IVA e Codice fiscale 00123390312

### SETTORE GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE E TERRITORIO

Allegato: estratto norme attuative di PRGC VIGENTE art. 28, 29, 31 e 33 e ADOZIONE VARIANTE 15  
inconferente nessuna modifica sugli articoli citati

#### **PRGC VIGENTE**

#### **Art. 28. - ZONE OMOGENEE E: agricole e forestali**

1. In tali zone gli obiettivi del P.R.G.C. prevedono:

- la valorizzazione delle risorse agricole,
- la tutela delle risorse naturali e dei valori ambientali e paesaggistici propri del territorio agricolo, che costituiscono parte integrante e carattere specifico del contesto insediativo comunale.

Per meglio articolare i criteri di intervento esse vengono suddivise nelle seguenti sottozone:

- Zona omogenea E/4: ambiti di interesse agricolo-paesaggistico.
- Zona omogenea E/5: ambiti di preminente interesse agricolo.
- Zona omogenea E/6: ambiti di interesse agricolo.

2. Nel rispetto delle finalità di cui al 1. comma, le destinazioni d'uso ammesse in tali zone comprendono, con i limiti e le specificazioni di cui agli articoli successivi, le seguenti categorie:

- a- agricola, comprendente gli edifici relativi alle strutture produttive aziendali quali stalle, magazzini ed annessi rustici;
- b- abitativa degli agricoltori a titolo professionale;
- c- artigianale, complementare all'attività agricola, limitatamente agli edifici per la conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli - forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- d-commerciale, complementare all'attività agricola, limitatamente alla commercializzazione dei prodotti del fondo;
- e- opere pubbliche;
- f- opere di interesse pubblico;
- g- gli allevamenti specializzati di tipo industriale non direttamente rapportati alla produzione agricola aziendale, potranno essere consentiti nelle zone E5 solo previo apposito studio di impatto ambientale che garantisca, tramite il rispetto di adeguate distanze dai nuclei abitati circostanti e l'adozione di appropriate tecnologie, l'assenza di fattori inquinanti sia momentanei che permanenti.

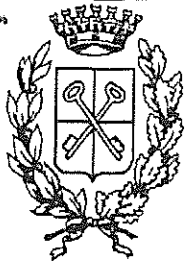
#### **Art. 29. - Norme di carattere generale per le zone agricole**

1. In tutte le zone agricole con l'esclusione delle zone E4 comprese all'interno del perimetro dell'A.R.I.A. (art.31) sono ammessi:

- l'occupazione del suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- le demolizioni, i rinterri e gli scavi che non interessino la coltivazione di cave e che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica;
- le linee elettriche con tensione inferiore a 1.000 volt e relative opere accessorie;
- gli scavi per la posa di condotte sotterranee lungo la viabilità esistente
- la realizzazione di serre, intese come impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, con copertura o chiusure laterali abitualmente infisse, nel rispetto dei seguenti indici:

superficie massima di copertura:

- per proprietà fino a 5 ha:  $Q = 0,10$  mq./mq.
- per proprietà fino a 10 ha:  $Q = 0,05$  mq./mq.
- per proprietà oltre i 10 ha:  $Q = 0,02$  mq./mq.



## COMUNE DI SAN PIER D'ISONZO

Via Roma n.39 cap 34070 - tel. 0481/70033. fax n. 70376

sito internet: [www.comunesanpierdisonzo.go.it](http://www.comunesanpierdisonzo.go.it)

Partita.IVA e Codice fiscale 00123390312

### SETTORE GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE E TERRITORIO

superficie in proprietà minima per tali manufatti: 2 ha.

Ai fini del calcolo degli indici Q di cui al punto precedente, non vengono computati manufatti mobili necessari per la protezione stagionale delle colture purché costruiti senza fondazioni, con struttura direttamente infissa al suolo e tamponamento con teli di materiale plastico o simili.

2. Per i soli edifici esistenti e adibiti a residenza alla data di adozione del PRGC, anche in caso di proprietari non imprenditori agricoli a titolo principale, nè titolari di azienda agricola, sono ammessi:

- tutti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, e risanamento conservativo e **ristrutturazione edilizia**;

- interventi di ampliamento, finalizzati all'adeguamento igienico-funzionale che comportino un aumento di volume non superiore a 150 mc. per edificio, qualora riguardino edifici costruiti precedentemente all'adozione del P.R.G.C. vigente e non abbiano già utilizzato tale possibilità in base alle norme del precedente P.R.G.C.

3. Per l'attività ricettiva di tipo agrituristico non è ammessa la costruzione di nuovi edifici; tuttavia edifici rurali esistenti, già destinati a residenza o ad altre attività e dismessi dall'uso originale, possono essere recuperati alla funzione ricettiva di tipo agrituristico da imprenditori agricoli a titolo principale anche con ampliamenti volumetrici che rientrino negli indici previsti per la residenza in zona agricola e nelle prescrizioni edilizie generali valide per le zone B1 e B2.

4. Per gli immobili che ospitano attività ricettive già esistenti in zona agricola e le relative aree di pertinenza, individuate con apposita perimetrazione, sono consentiti gli interventi di cui al precedente punto 2. E' altresì ammessa, nelle aree agricole circostanti, la sistemazione a verde, la pavimentazione e la sistemazione di elementi di arredo per ospitare attività ricreative all'aperto e per ricavare aree di parcheggio scoperte al servizio dell'attività ricettiva; la superficie complessiva interessata non potrà superare quella già individuata per l'attività esistente.

5. Nelle zone agricole l'Amministrazione Comunale può autorizzare la collocazione di ripari per utensili e prodotti agricoli, escluso l'immagazzinamento di combustibili e nei limiti consentiti dalla legge, da parte di soggetti non rientranti nelle caratteristiche di cui all'art.1 del D.Lgs 99/2004, su fondi aventi un'estensione minima di 3.000 mq. Tale autorizzazione sarà data una sola volta; con atto unilaterale d'obbligo il richiedente si impegnerà a rimuovere a sua cura il manufatto su semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale. Ciascun riparo non potrà avere un volume superiore a mc. 30 con altezza massima di ml. 2,50; dovrà essere realizzato in legno, con copertura a falde inclinate e rivestimento in coppi o ~~copertura con tipologia tradizionale~~ **similari (lastre in finto coppo)** e risultare staccato almeno 15 ml. dalle zone residenziali.

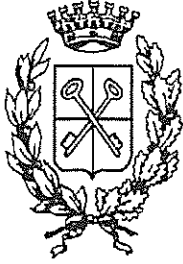
6. I boschi esistenti in zona agricola, indicati nella tav. A1a e A1b del P.R.G.C. sono soggetti alle operazioni di manutenzione e rinnovo senza riduzione della superficie boscata e con la piantumazione di alberi ed arbusti di specie autoctone locali; sono vietate costruzioni e movimenti di terra di qualsiasi genere, nonchè, in assenza di apposita autorizzazione della Direzione Regionale delle Foreste, il taglio di essenze arboree.

7. Nel caso che, per esigenze di modifica degli appezzamenti agricoli sulla base del Piano aziendale, risulti necessario procedere alla eliminazione delle superfici boscate esistenti, nei nuovi appezzamenti agricoli dovranno essere costituite nuove aree di bosco nella misura non inferiore ad 1,5 di quella eliminata.

8. Hanno titolo alla costruzione e/o recupero degli 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



## COMUNE DI SAN PIER D'ISONZO

Via Roma n.39 cap 34070 - tel. 0481/70033. fax n. 70376

sito internet: [www.comunesanpierdisonzo.go.it](http://www.comunesanpierdisonzo.go.it)

Partita.IVA e Codice fiscale 00123390312

### SETTORE GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE E TERRITORIO

Bovini adulti		2
Suini		8,5
Ovini caprini		13,5
Equini	da	2,5
riproduzione		
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 (Unità Bovini Adulti) 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 itticoltura. 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 inselvaticamento 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 Pier d'Isonzo, nella percentuale del 5% delle superfici interessate dagli interventi edilizi. L'edificazione è indiretta (presentazione di PAC)

9. Hanno titolo alla costruzione e/o recupero di serre per coltivazioni specializzate:

i titolari di Azienda Agricola, gli Imprenditori Agricoli Professionali ed i 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;

10. In tutte le zone agricole è vietato il deposito, anche temporaneo di auto, roulotte, camper, barche ecc.

11. Ove non espressamente vietato, nelle zone agricole le recinzioni saranno costruite con pali in legno, acciaio preverniciato e cls, con rete verde o filo metallico, fatta eccezione per quelle di pertinenza delle eventuali residenze in zona agricola. Eventuali cordoli in calcestruzzo alla base della recinzione, saranno costruiti a filo del piano di campagna. **Lungo le strade secondarie è ammesso l'uso di pali in cls con rete metallica preverniciata. Non è ammesso l'uso di dispositivi oscuranti (teli in materiale sintetico, finte siepi e similari).**

**Art. 31- ZONA OMOGENEA E4.2 agricolo - paesaggistica ricompresa entro il perimetro dell'A.R.I.A. N°19 dell'Isonzo.**



## COMUNE DI SAN PIER D'ISONZO

Via Roma n.39 cap 34070 - tel. 0481/70033. fax n. 70376

sito internet: [www.comunesanpierdisonzo.go.it](http://www.comunesanpierdisonzo.go.it)

Partita.IVA e Codice fiscale 00123390312

### SETTORE GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE E TERRITORIO

1. Tale zona è costituita da territori facenti parte dell'A.R.I.A. dell'Isonzo di cui al D.P.G.R. n°0317Pres del 06.02.2001, in cui sono presenti situazioni e realtà di particolare valore e pregio ambientale, tali da richiedere azioni di salvaguardia con previsioni di fruibilità per fini sociali e culturali. L'individuazione dell'A.R.I.A. n°19 dell'Isonzo costituisce elemento strutturale del P.R.G.C. non soggetto alla flessibilità .

2. Il perimetro dell'A.R.I.A. nel Comune di San Pier d'Isonzo coincide con i tratti indicati nell'elaborato n°3 della Variante N° 4 al P.R.G.C. dd. 16/03/2002

All'interno del perimetro dell'A.R.I.A. risultano comprese le seguenti aree S del P.R.G.C.:

-aree S1/b parcheggi di relazione

-area S5/e attrezzature per lo sport e gli spettacoli per le quali si rimanda al paragrafo 13 dell'art.39.

3. Per la zona E4.2 compresa all'interno del perimetro dell'A.R.I.A.n°19 il Comune potrà approvare un progetto di attuazione di parco comunale di cui all'art.6 della L.R. 30 settembre 1996 n°42 utilizzando, con le modifiche ritenute più opportune nel rispetto degli obiettivi invariants del P.R.G.C., gli elaborati già redatti per il Piano di Conservazione e Sviluppo approvato ai sensi della L.R.24.01.1983 n°11.

4. Nella zona E4.2 di cui al presente articolo è ammessa la prosecuzione dell'attività agricola sulle aree attualmente coltivate e sugli incolti recenti, tranne che sulle superfici attualmente interessate da formazioni boschive e prative. Sono ammessi inoltre soltanto:

A)Interventi di rilevanza urbanistico-ambientale:

- volti principalmente allo sbancamento, al terrazzamento ed al riporto di parti del territorio superiori ad un ettaro ed a movimenti complessivi per 2.000 mc anche se attuati per l'esercizio dell'attività agricola, nonché ai movimenti di terra per gli interventi di miglioramento agrario che comportano una sostituzione dello strato superficiale superiore ai 40 cm e che alterano i livelli di quota;

- volti alla operazioni sui corsi d'acqua, iscritti negli elenchi di cui al regio Decreto 11.12.1933 n°1775, dirette ad intervenire sulle sponde, sull'argine e nell'alveo con le modalità sotto specificate.

B)Nuovi interventi quali:

- realizzazione di manufatti per l'esercizio di servizi pubblici e per l'arredo urbano con l'esclusione di antenne radio-televisive, per la telefonia mobile, di elettrodotti, oleodotti, metanodotti ed acquedotti fuori terra con le modalità sotto specificate;

- collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti;

- recinzioni realizzate con le modalità sotto specificate, muri di cinta e cancellate.

C)Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con le modalità sotto specificate ed interventi di nuova realizzazione limitatamente a quanto precisato al successivo paragrafo 5.

5. Per le seguenti infrastrutture che attraversano il fiume sono ammessi:

-per l'autostrada A4, per i metanodotti e per l'oleodotto esistenti: interventi di ampliamento e potenziamento mediante integrazioni ed aggiunte, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

-per le strutture portanti degli elettrodotti esistenti: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.



## COMUNE DI SAN PIER D'ISONZO

Via Roma n.39 cap 34070 - tel. 0481/70033. fax n. 70376

sito internet: [www.comunesanpierdisonzo.go.it](http://www.comunesanpierdisonzo.go.it)

Partita.IVA e Codice fiscale 00123390312

### SETTORE GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE E TERRITORIO

-per le nuove infrastrutture energetiche e per reti di servizio di pubblico interesse: interventi di nuova realizzazione soltanto se realizzati con strutture sotterranee o in sostituzione di linee esistenti.

6. Nella zona E4.2 sono ammessi: interventi di manutenzione e sistemazione e completamento dei percorsi pedonali esistenti indicati nel succitato elaborato n°3 della Variante N° 4 al P.R.G.C, escludendo pavimentazioni ed adottando per gli eventuali arredi (balaustre, luoghi attrezzati di sosta, segnaletica) tipologie e materiali non contrastanti con l'ambiente; sono ammessi inoltre interventi per il miglioramento della ricettività ambientale della fauna, tendenti anche a favorire la permanenza dell'avifauna. Per il completamento dei percorsi pedonali esistenti sono ammesse limitate variazioni rispetto ai tracciati indicati nell'elaborato suddetto, nonché la costruzione di ponti pedonali sulla Roggia con i materiali ritenuti più idonei. Le recinzioni possono essere realizzate con pali in legno e rete metallica, anche eventualmente plastificata.

7. Tutti gli interventi ammessi sulle infrastrutture esistenti debbono essere realizzati in modo da mitigare l'impatto sul paesaggio. Nell'uso dei materiali e delle tecniche costruttive, anche delle opere di difesa idraulica, debbono essere privilegiati materiali e tecniche proprie dell'ingegneria naturalistica.

8. I boschi esistenti nella zona agricola E4 indicati nella tavola A1a e b del P.R.G.C. sono soggetti alle operazioni di manutenzione e rinnovo senza riduzione della superficie boscata e con la piantumazione di alberi ed arbusti di specie autoctone locali; sono vietate costruzioni e movimenti di terra di qualsiasi genere, nonché, in assenza di apposita autorizzazione della Direzione Regionale delle Foreste, il taglio di essenze arboree.

9. Nel caso che, per esigenze di modifica degli appezzamenti agricoli e delle colture agricole sulla base del piano aziendale, risulti necessario procedere alla eliminazione o riduzione delle superfici boscate e delle superfici a prato stabile esistenti, con l'esclusione di quelle indicate con apposito simbolo sull'elaborato n°3 della variante N°4 al P.R.G.C., nei nuovi appezzamenti agricoli dovranno essere costituite nuove aree rispettivamente di bosco e di prato nella misura non inferiore a 1.000mq e comunque per una superficie non inferiore a quella eliminata.

10. All'interno della zona E4.2 di cui al presente art. 31 è ammesso soltanto il transito pedonale e ciclabile; mezzi a motore possono accedere e transitare soltanto se autorizzati - dal Comune e per ragioni di lavoro o per persone affette da handicap.

L'accessibilità alla zona avverrà nelle località indicate negli elaborati della Variante n° 4 al P.R.G.C. dd. 16/03/2002 - A.R.I.A. n° 19 dell'Isonzo.

11. All'interno della zona E4.2 di cui al presente art. 31, l'attività venatoria e l'attività di pesca sono disciplinate dalle vigenti norme in materia di gestione delle riserve di caccia e di pesca nel territorio regionale.