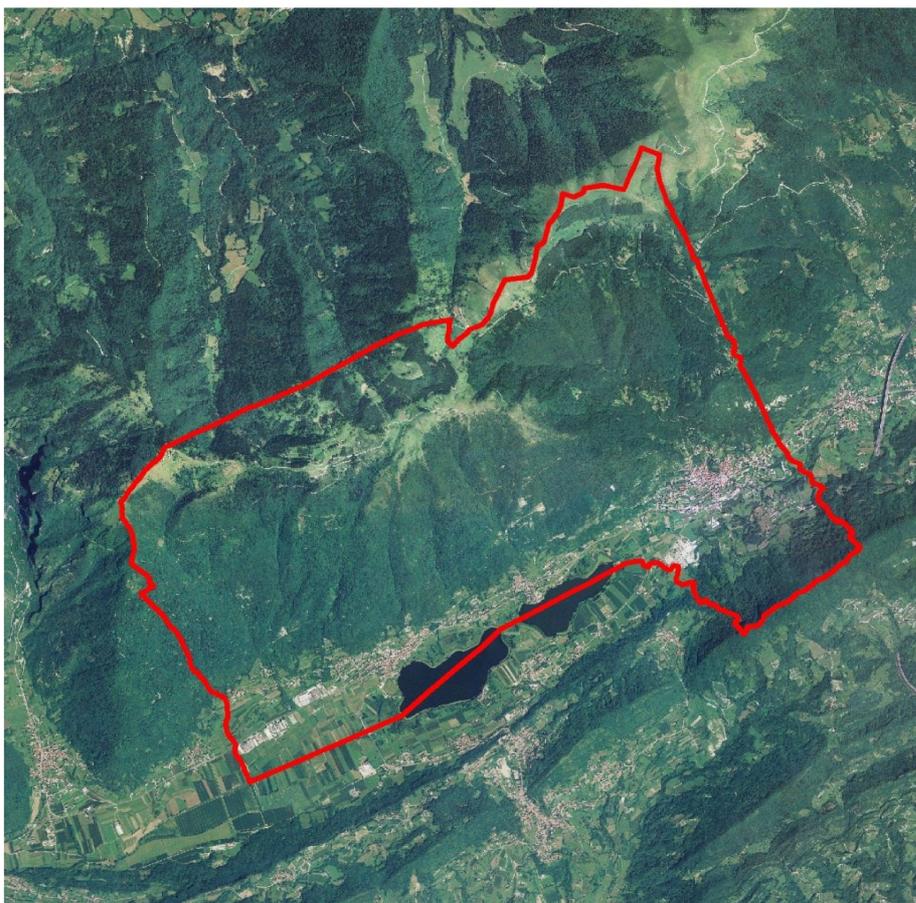




## NORME TECNICHE OPERATIVE

Variante n. 2 di adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO  
“Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”  
(Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21)

Documento con individuazione delle modifiche apportate al testo vigente



### Amministrazione Comunale

rag. Massimo MAGAGNIN  
*Sindaco*

dott.ssa Elena DE VALERIO  
*Segretario Comunale*

### Ufficio Tecnico

arch. Silvia BALZAN  
*Responsabile Servizio Tecnico*

### Progettista incaricato

dott. Michele SACCON  
*Pianificatore Territoriale*

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI TREVISO  
 MICHELE  
SACCON  
N° 3337  
Sezione A Settore pianificazione territoriale  
PIANIFICATORE TERRITORIALE



<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>8</b>
Art. 1. Finalità e contenuti .....	8
Art. 2. Elaborati del PI .....	9
Art. 3. Eventuali indicazioni divergenti.....	10
Art. 4. Applicazione dell'Art.18 della Legge Urbanistica del 17 agosto 1942, n.1150.....	10
Art. 5. Superficie Agricola Trasformabile (S.A.T.) .....	10
<b>TITOLO II – DEFINIZIONI E PARAMETRI .....</b>	<b>12</b>
Art. 6. Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici.....	12
Art. 7. Indici di Fabbricazione.....	16
Art. 8. Densità di fabbricazione e Superficie fondiaria corrispondente .....	16
Art. 9. Computo della Volumetria edificabile (V).....	17
Art. 10. Definizioni relative alle attività commerciali.....	17
Art. 11. Destinazioni d'uso .....	18
<b>TITOLO III – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>20</b>
<b>CAPO I – MODALITA' DI INTERVENTO.....</b>	<b>20</b>
Art. 12. Attuazione ed Efficacia del PI.....	20
Art. 13. Intervento Edilizio Diretto - Unità Minima di Intervento (UMI).....	20
Art. 14. Piani Urbanistici Attuativi (PUA) .....	21
Art. 15. Criteri generali per la redazione dei PUA .....	22
Art. 16. Opere di urbanizzazione.....	24
Art. 17. Oneri di urbanizzazione.....	25
Art. 18. Infrastrutture viarie e parcheggi pubblici .....	26
Art. 19. Parcheggi privati.....	27
Art. 20. Indirizzi attuativi del PI, verifica delle opere di urbanizzazione e Schede Normative ..	28
<b>CAPO II - DESTINAZIONI D'USO .....</b>	<b>28</b>
Art. 21. Destinazioni ammissibili e non ammissibili .....	28
Art. 22. Variazioni delle Destinazioni d'uso .....	29
Art. 23. Destinazioni d'uso improprie esistenti .....	29
Art. 24. Ammissibilità delle attività Commerciali (LR 50/2012).....	29
<b>CAPO III – TIPI DI INTERVENTO SULL'EDILIZIA ESISTENTE.....</b>	<b>31</b>
Art. 25. Categorie di intervento .....	31
Art. 26. Definizione dei Gradi di Protezione.....	31
Art. 27. Interventi ammessi e schede progettuali .....	33
<b>CAPO IV – GLI STRUMENTI PEREQUATIVI .....</b>	<b>34</b>
Art. 28. Perequazione Urbanistica.....	34
Art. 29. Credito Edilizio .....	35
Art. 30. Compensazione Urbanistica .....	38
Art. 31. Accordi tra Soggetti Pubblici e Soggetti Privati .....	38
<b>TITOLO IV – VINCOLI E TUTELE .....</b>	<b>40</b>
Art. 32. Aree Vincolate - generalità.....	40
Art. 33. Vincolo paesaggistico – Laghi di Lago e Santa Maria .....	40
Art. 34. Vincolo Paesaggistico – aree vincolate per legge.....	41
Art. 35. Vincolo Monumentale .....	42
Art. 36. Vincolo Idrogeologico-Forestale.....	43
Art. 37. Vincolo Forestale.....	43
Art. 38. Sito di Interesse Comunitario (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS).....	44
Art. 39. Ambiti Naturalistici di Interesse Regionale .....	47
Art. 40. Vincolo Sismico.....	47
Art. 41. Fascia di Rispetto e di Tutela Idraulica .....	49
Art. 42. Piano Stralcio per la Sicurezza Idraulica (PAI) .....	52
Art. 43. Fascia di Rispetto Stradale .....	52

Art. 44. Fascia di Rispetto degli Impianti Tecnologici .....	53
Art. 45. Fascia di Rispetto Cimiteriale .....	56
Art. 46. Impianti di Comunicazione Elettronica ad Uso Pubblico .....	56
Art. 47. Piano d'area delle Prealpi Vittoriesi e Alta Marca – Vittoria Valle – DGR 3855/2005....	57
Art. 48. Aree Umide - DPR 13 marzo 1976, n. 448 .....	57
Art. 49. Rete ecologica .....	57
<b>TITOLO V – IL SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>62</b>
<b>CAPO I – DIVISIONE IN ZONE .....</b>	<b>62</b>
Art. 50. Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) e Dimensionamento .....	62
Art. 51. Zone Territoriali Omogenee .....	63
<b>CAPO II – NORME GENERALI .....</b>	<b>64</b>
Art. 52. Compatibilità geologica ai fini edificatori.....	64
Art. 53. Misure di salvaguardia idraulica .....	65
Art. 54. Realizzazione di cave, miniere, discariche .....	67
Art. 55. Locali interrati.....	67
Art. 56. Ambiti di miglioramento della qualità urbana - aree di riconversione e riqualificazione .....	68
<b>Capo III – NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO A.....</b>	<b>69</b>
Art. 57. ZTO A - ambiti territoriali a carattere storico.....	69
Art. 58. Modalità di attuazione .....	69
Art. 59. Intervento Diretto .....	70
Art. 60. Piani Urbanistici Attuativi.....	70
Art. 61. Destinazioni d'uso .....	70
Art. 62. Parcheggi.....	71
Art. 63. Costruzioni precarie ed edifici condonati ai sensi della L 47/85 .....	72
Art. 64. Classificazione delle Unità Minime - Contenuti prescrittivi ed indicativi .....	72
Art. 65. I beni Storico-Culturali .....	73
Art. 66. Caratteri peculiari del patrimonio edilizio storico .....	73
Art. 67. Arredo urbano, recinzioni, murature, terrapieni.....	74
Art. 68. Dipinture e trattamento degli esterni.....	74
Art. 69. Aree scoperte e di pertinenza degli edifici .....	74
Art. 70. Prescrizioni edilizie di carattere generale .....	75
Art. 71. Materiali e tecniche costruttive degli involucri .....	75
Art. 72. Alberature.....	77
<b>CAPO IV – NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO B - C.....</b>	<b>77</b>
Art. 73. ZTO B e C - aree residenziali urbanizzate e da urbanizzare.....	77
Art. 74. Destinazioni d'uso ammesse nelle ZTO B e C .....	77
Art. 75. Tipologie edilizie e criteri insediativi nelle ZTO B e C.....	78
Art. 76. ZTO B1 - sottozone residenziali totalmente edificate .....	78
Art. 77. ZTO B2 - sottozone residenziali parzialmente edificate .....	79
Art. 78. ZTO C1 - sottozone residenziali parzialmente edificate destinate a nuovi complessi insediativi .....	80
Art. 79. ZTO C2 - sottozone residenziali inedificate destinate a nuovi complessi insediativi .....	81
Art. 80. ZTO C3 – sottozone residenziali inedificate destinate al Credito Edilizio.....	81
<b>CAPO V - NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D.....</b>	<b>82</b>
Art. 81. ZTO D - aree produttive, commerciali e ricettive.....	82
Art. 82. ZTO D1 - aree destinate a insediamenti produttivi.....	83
Art. 83. ZTO D1.1 - sottozone destinate a insediamenti produttivi di completamento.....	84
Art. 84. ZTO D1.2 - sottozone destinate a insediamenti produttivi di espansione .....	85
Art. 85. ZTO D2 - aree destinate a insediamenti commerciali .....	85
Art. 86. ZTO D3 - aree a carattere ricettivo .....	86
Art. 87. ZTO D3.1 e D3.2 - sottozone a carattere ricettivo .....	86
Art. 88. Attività Produttive in zona impropria da trasferire.....	88

<b>CAPO VI - NORME PER IL TERRITORIO AGRICOLO .....</b>	<b>88</b>
Art. 89. Territorio Agricolo .....	88
Art. 90. Interventi ammessi nel territorio agricolo .....	88
Art. 91. Nuclei di Edificazione Diffusa.....	89
Art. 92. Criteri generali per gli interventi in territorio agricolo .....	90
Art. 93. Destinazioni d'uso per le quali è ammessa la nuova edificazione .....	91
Art. 94. Superfici di pertinenza dell'intervento .....	92
Art. 95. Interventi di nuova edificazione in territorio agricolo .....	92
Art. 96. Edifici ad uso residenziale in territorio agricolo.....	93
Art. 97. Prescrizioni per gli interventi sugli edifici esistenti.....	94
Art. 98. Edifici a destinazione agrituristica .....	94
Art. 99. Disposizioni generali per le strutture agricolo-produttive.....	95
Art. 100. Indici di edificabilità per le strutture agricolo-produttive.....	97
Art. 101. Edifici di interesse storico ed ambientale (ex.Art.10, LR 24/85) .....	98
Art. 102. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo .....	100
<b>CAPO VII - NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F.....</b>	<b>101</b>
Art. 103. ZTO F - ambiti per servizi .....	101
Art. 104. ZTO F1 - aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo .....	102
Art. 105. ZTO F2 - aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre .....	102
Art. 106. ZTO F3.1 - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport.....	102
Art. 107. ZTO F3.2 - aree per attrezzature turistiche sportive e per il tempo libero di basso impatto .....	103
Art. 108. ZTO F3.3 - aree a verde di tutela, parco lacuale, sorgenti e altre .....	103
Art. 109. ZTO F4 - aree per parcheggi pubblici .....	103
Art. 110. Progetto urbanistico delle aree per pubbliche attrezzature.....	104
<b>CAPO VIII – INDICAZIONI PUNTUALI .....</b>	<b>105</b>
Art. 111. Elementi e ambiti soggetti a disciplina puntuale individuati in cartografia .....	105
<b>TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>107</b>
<b>CAPO I – NORME TRANSITORIE.....</b>	<b>107</b>
Art. 112. Strumenti Urbanistici Attuativi e concessioni edilizie in data anteriore all'entrata in vigore delle presenti NTO.....	107
Art. 113. Costruzioni iniziate e non ultimate alla data di entrata in vigore delle presenti NTO .....	107
Art. 114. Misure di salvaguardia .....	107
<b>CAPO II – NORME FINALI .....</b>	<b>108</b>
Art. 115. Entrata in vigore delle presenti NTO.....	108
Art. 116. Norme abrogate .....	108
Art. 117. Poteri di deroga .....	108
Art. 118. Sanzioni.....	108
Art. 119. Nuove disposizioni legislative.....	108
<b>TITOLO VII – SITO UNESCO “LE COLLINE DEL PROSECCO DI CONEGLIANO E VALDOBBIADENE” .....</b>	<b>109</b>
Art. 120. Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”.....	109
<b>CAPO I – TRASFORMABILITA' IN ZONA AGRICOLA.....</b>	<b>110</b>
Art. 121. Edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale relativi al Sito UNESCO .....	110
Art. 122. Interventi in zona agricola del Sito UNESCO.....	111
Art. 123. Strutture agricolo-produttive del Sito UNESCO .....	112
Art. 124. Interventi sul sistema infrastrutturale nel Sito UNESCO.....	112
<b>CAPO II – MIGLIORAMENTI E RICOMPOSIZIONI FONDIARIE .....</b>	<b>113</b>
Art. 125. Interventi di miglioramento e ricomposizione fondiaria in Sito UNESCO .....	113

Art. 126. Perequazione paesaggistica .....	116
<b>CAPO III – NORME FINALI .....</b>	<b>116</b>
Art. 127. Sanzioni relative al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO .....	116
<b>Allegato A - Estratto delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” (Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21 e DGR n. 1507 del 15 ottobre 2019).....</b>	<b>117</b>
<b>PRONTUARIO DELLA QUALITA’ ARCHITETTONICA E DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE.....</b>	<b>118</b>

Variante n° 18 al PRG (Recepimento Parere Regionale n.3778 del 06/12/2005)

Modificate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 e 25 del 26.06.2008 e D.C.C. 27 del 17.07.2013

Variante n. 1 al PI approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 10.05.2017

Variante n. 2 al PI di adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline di Conegliano e Valdobbiadene" (Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21)

Il presente documento riporta l'indicazione delle modifiche apportate dalla variante n. 2 di adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" (Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21) rispetto alle Norme Tecniche Operative del PI vigente ovvero della Variante n. 1 approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 10.05.2017.

In **blu** le parti di testo aggiunte.

In **rosso barrato** le parti di testo stralciate.

# TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

## Art. 1. Finalità e contenuti

1. Il Piano Regolatore Comunale (PRC) si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).
2. Il PI attua le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del PATI e, in coerenza ed in attuazione del PATI, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.
3. Per effetto di quanto previsto dal precedente comma 2 il PI costituisce l'unico quadro di riferimento operativo per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale.
4. Il PI in coerenza e in attuazione del PATI provvede a:
  - a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
  - b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
  - c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA;
  - d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
  - e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
  - f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
  - g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
  - h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico;
  - i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi;
  - j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
  - k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.
5. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali. Le presenti Norme Tecniche Operative (d'ora in poi NTO) del Piano degli Interventi (d'ora in poi PI) sono intese a disciplinare in tutto il territorio comunale le trasformazioni urbanistiche ed edilizie e integrano le indicazioni grafiche delle tavole del PI.
6. Si richiamano, oltre alle presenti NTO, il Regolamento Edilizio (d'ora in poi RE), e le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto: in particolare la legge regionale urbanistica 23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni (d'ora in poi L.r. 11/2004).
7. All'interno del Parco dei Laghi della Vallata valgono altresì le norme tecniche e gli elaborati cartografici del Piano Ambientale del Parco dei Laghi della Vallata, che in caso di discordanza prevalgono rispetto alle norme e agli elaborati del presente PI.
8. Il PI è adeguato al [Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"](#), di cui alla [Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21, allegato alle presenti norme e le cui disposizioni rivestono carattere sovraordinato](#).

## Art. 2. Elaborati del PI

1. Il PI è formato dai seguenti elaborati:
  - a. relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
  - b. elaborati grafici che contengono le indicazioni progettuali suddivisi in:
    - Tavola 1.1.A - 1.1.B - PI - intero territorio comunale – vincoli - scala 1:5.000
    - Tavola 1.2.A – 1.2.B - PI - intero territorio comunale – zonizzazione - scala 1:5.000<sup>1</sup>;
    - Tavola 2.A - PI - parti significative del territorio comunale - Lago - scala 1:2.000<sup>2</sup>
    - Tavola 2.B - PI - parti significative del territorio comunale - Santa Maria - scala 1:2.000<sup>3</sup>
    - Tavola 2.C - PI - parti significative del territorio comunale - Revine - scala 1:2.000<sup>4</sup>
    - Tavola 3.A - PI - centro storico - Lago - scala 1:1.000;
    - Tavola 3.B - PI - centri storici - Santa Maria, Sottocroda, Caiada, Borgo Frare - scala 1:1.000;
    - Tavola 3.C - PI - Centro Storico - Revine scala 1:1.000;
    - Tavola 4 – verifica del dimensionamento;
    - [Tavola 5 – Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”](#).
  - c. Norme Tecniche Operative (NTO);
  - d. Schede normative suddivise in:
    - Schedatura di analisi e di progetto del patrimonio edilizio in ZTO A;
    - Schedatura di analisi e di progetto del patrimonio edilizio in ZTO E;
    - [Schedatura per la catalogazione degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale del Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”](#).
  - e. Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, comprensivo di:
    - abaco prescrittivo degli interventi edilizi ammessi per i diversi gradi di protezione;
    - schede progettuali per gli interventi su edifici nelle ZTO A;
    - specie arboree e arbustive consigliate - criteri di intervento;
    - abaco delle opere minori di arredo in legno;
    - [Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”](#).
  - f. Registro dei Crediti Edilizi;
  - g. Studio di microzonazione sismica;
  - h. Relazione sulla Compatibilità Idraulica;
  - i. Valutazione di Incidenza Ambientale (VIInCA);
  - j. Banca dati alfanumerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), c) e d).

---

<sup>1</sup> I codici delle ZTO esterne riportate solo nelle tavv. in scala 1:5000 sono comunque riportati nei file del PI in formato numerico

<sup>2</sup> La numerazione degli edifici con riferimento alle schede di rilievo di tipo A è riportata nei file del PI in formato numerico

<sup>3</sup> Idem come sopra

<sup>4</sup> Idem come sopra

2. Negli elaborati del PI il limite delle Zone Territoriali Omogenee (d'ora in poi ZTO) coincide con l'asse delle linee che delimitano gli ambiti.

### **Art. 3. Eventuali indicazioni divergenti**

1. Qualora vi sia difformità nelle disposizioni rappresentate e descritte negli elaborati del PI o nelle planimetrie del PI rispetto allo stato reale dei luoghi, valgono le seguenti regole:
  - a. i principi desumibili dalle NTO prevalgono su ogni altro elaborato del PI che contenga indicazioni e prescrizioni o indichi obiettivi diversi e/o in contrasto con le NTO;
  - b. nel caso di contrasto tra gli elaborati grafici, prevale quello a scala maggiore (a denominatore minore);
  - c. nel caso vi fosse contrasto fra le indicazioni grafiche del PI e i perimetri originari degli Strumenti Urbanistici Attuativi (d'ora in poi SUA), pubblici o privati, prevalgono gli atti originali approvati dallo SUA;
  - d. nel caso di contrasto tra gli elaborati grafici e le NTO prevalgono le NTO;
  - e. nel caso di contrasto tra le NTO e tav. 4 "verifica del dimensionamento" prevale questo ultimo elaborato;
  - f. nel caso di contrasto tra gli elaborati grafici del PI ed i dati derivanti dal rilievo topografico dei luoghi, ai fini dell'individuazione dei vincoli e della definizione esecutiva dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal PI, prevalgono i dati del rilievo topografico;
  - g. nel caso non sia comunque possibile definire l'elaborato con valore di norma prevalente, si applica la norma più restrittiva.
2. Negli elaborati grafici sono rappresentati i limiti delle aree di vincolo (stradale, idraulico, paesaggistico, etc.): le grafie sono indicative e non costituiscono limite certo, conseguentemente i limiti effettivi dovranno essere verificati puntualmente dal progettista in sede di progettazione sulla base delle disposizioni vigenti alla data di presentazione dell'istanza.

### **Art. 4. Applicazione dell'Art.18 della Legge Urbanistica del 17 agosto 1942, n.1150**

1. In tutte le zone di espansione a qualsiasi destinazione d'uso esse siano assegnate dal PI, il Comune, in conseguenza dell'approvazione del PI, intende avvalersi della facoltà di applicare l'Art.18 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n.1150 (d'ora in poi LU 1150/42) e successive modifiche, relativa alle aree inedificate e a quelle su cui insistono costruzioni che siano in contrasto con le destinazioni di zona ovvero abbiano carattere provvisorio.

### **Art. 5. Superficie Agricola Trasformabile (S.A.T.)**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L.r. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Art. 13;
- DGRV n. 3650 del 25.11.2008 - Atti di indirizzo ai sensi dell'articolo 50 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" Lettera c) - SAU - Metodologia per il calcolo, nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola;
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.

#### DEFINIZIONE

1. Il rapporto tra la Superficie Agricola Utilizzata (SAU) e la Superficie del Territorio Comunale (STC), calcolato secondo le modalità indicata dall'Atto di Indirizzo di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.r. 11/2004, determina il limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Trasformabile (SAT).

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Il PI può apportare variazioni alle quantità previste nei singoli ATO del PATI, solo nel caso non sia superato il limite quantitativo massimo della SAT, per l'intero territorio comunale, pari a mq 45.900, calcolati secondo quanto indicato al precedente comma 1.

## TITOLO II – DEFINIZIONI E PARAMETRI

### Art. 6. Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici

1. Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:

- a) superficie fondiaria ( $S_f$  in mq): è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, esclusi gli spazi pubblici e di uso pubblico esistenti e previsti (viabilità, spazi pedonali, aree ad uso pubblico, fossi e scarpate relative, ecc.), misurata in proiezione orizzontale;
- b) superficie territoriale ( $S_t$  in mq): è la superficie totale dell'ambito individuato dal PI, così come risultante da rilievo topografico, inclusi gli spazi pubblici e di uso pubblico esistenti e previsti;
- c) superficie coperta ( $S_c$  in mq): è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate oltre quota zero e dotate di copertura; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, gronde, balconi e pensiline non collegati verticalmente fra loro o a terra, con sbalzo fino a ml 1,40 e le scale esterne di cui all'Art.45 del RE fino a una larghezza massima di ml 1,60 struttura compresa;
- d) rapporto di copertura ( $R_c$ ): è il rapporto tra area coperta ed area scoperta di un lotto e si esprime in percentuale ( $m^2/m^2=n\%$ ).
- e) piano di campagna: è inteso quale quota media dell'area di sedime del fabbricato prima dell'intervento edilizio, aumentata di ml 0,15; per gli edifici esistenti si considera la quota media degli angoli esterni emergenti dal terreno, aumentata di ml 0,15 se non esistono marciapiedi. Per gli edifici in fregio alle strade, se esistono marciapiedi, il piano di campagna coincide con la quota del marciapiede.
- f) altezza del fabbricato ( $H$  in ml): è la distanza fra la quota zero e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile; la quota zero è quella della cordona del marciapiede stradale o del colmo della strada (qualora manchi il marciapiede) sulla quale l'edificio prospetta; qualora la strada più prossima disti più di ml 5,00 dal fabbricato, la quota zero è la media delle quote delle intersezioni fra il terreno prima di qualsiasi manomissione e le murature esterne dell'edificio; qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso; l'altezza dei fabbricati in zona artigianale ed industriale è la massima, rispetto alla quota zero definita come sopra, comprese le coperture, ed escluse le antenne, le apparecchiature tecniche, i camini, ecc.; Ai fini delle prescrizioni di PI, l'altezza di un edificio è quella massima misurata dal piano di campagna fino alla quota media dell'intradosso dell'ultimo piano praticabile.
- g) altezza delle fronti ( $h$  in ml): è l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata della eventuale maggior altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani;
- h) altezza dei vani: è la luce netta tra la superficie finita del pavimento e l'intradosso del sovrastante solaio. Con solai in legno con orditura in vista l'altezza viene misurata sul filo superiore delle travature del soffitto;
- i) altezza minima soffitte: è la luce netta tra l'estradosso dell'ultimo solaio e la quota d'imposta del tetto, misurata internamente. Con tetti in legno con orditura in vista l'altezza viene misurata sul filo superiore delle travature della copertura;
- l) volume degli edifici ( $V$  in mc): è il volume edificabile ed è inteso come il prodotto tra la superficie netta dei singoli vani moltiplicata per relativa altezza netta emergente dal piano di campagna;  
l.1 - sono inclusi nel computo volumetrico:  
- gli attici; i sottotetti accessibili con altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura superiore a ml 1,50; le parti aggettanti costituite da un volume chiuso; le logge per le loro parti rientranti eccedenti i ml 1,40; nelle ZTO A

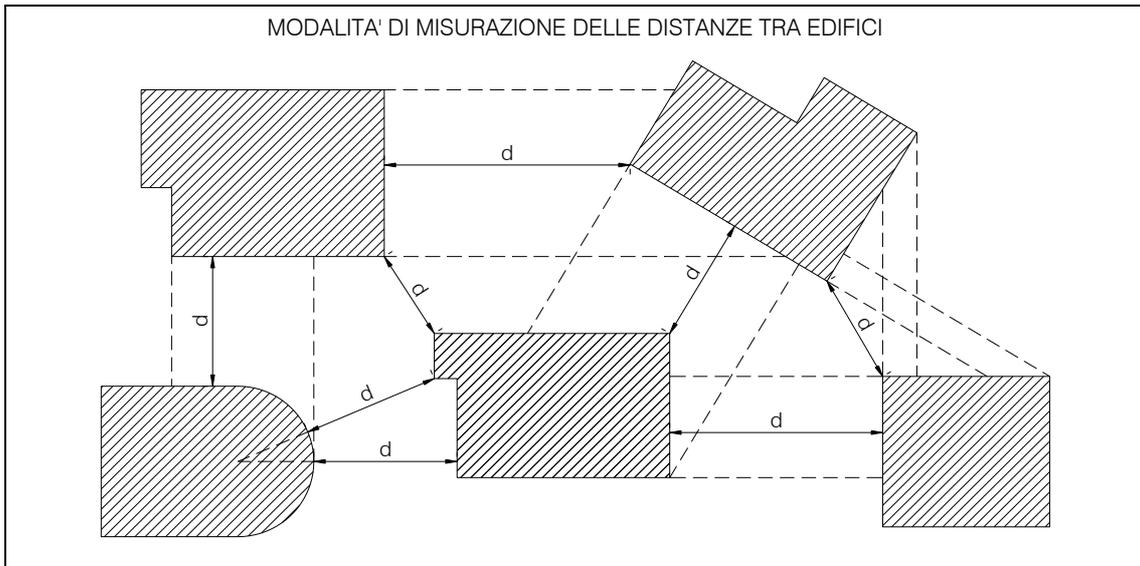
sono inoltre in ogni caso inclusi nel computo volumetrico i porticati che aggettano dalla sagoma volumetrica dell'edificio;

1.2 - sono esclusi dal computo del volume:

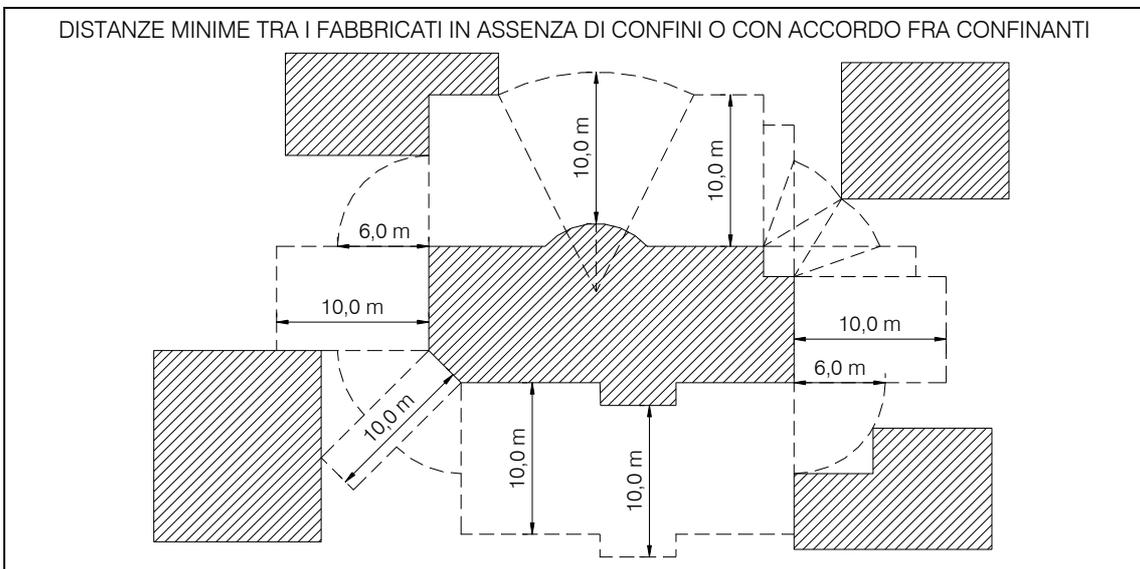
le logge e i "piol" incassati nella fronte del fabbricato fino alla profondità di ml 1,40; i balconi; i volumi tecnici; i locali motore ascensore; i sottotetti accessibili aventi altezza media misurata dal pavimento all'intradosso della struttura di copertura inferiore a ml 1,50; i porticati ad uso pubblico;

nelle zone di tipo B1, B2 e C1 non si computano le scale esterne di cui all'Art.47 del RE fino a una larghezza massima di ml 1,60 struttura compresa.

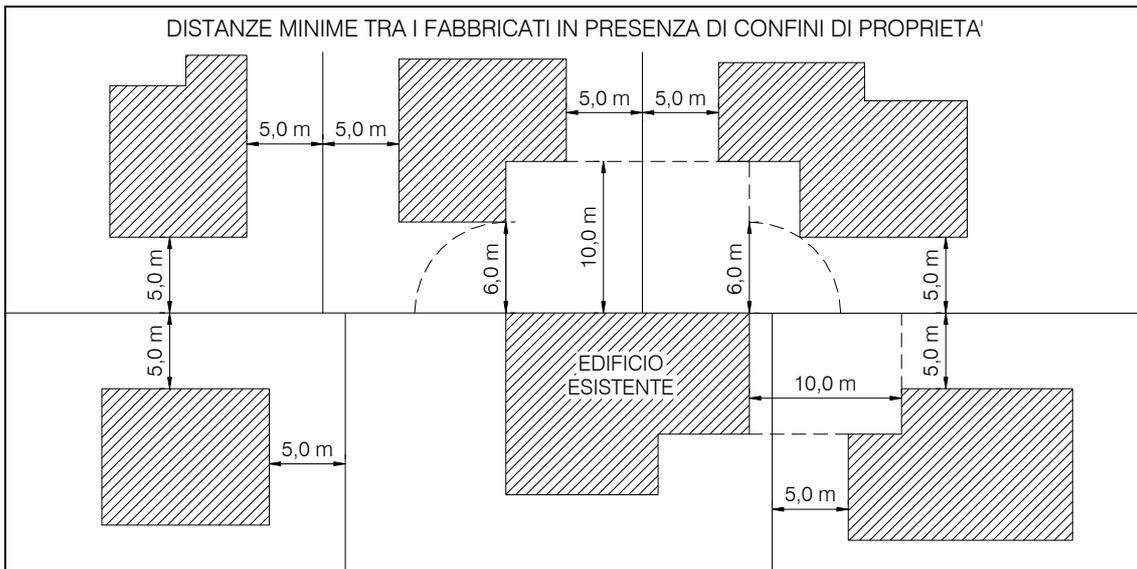
- m) Volume lordo degli edifici (Vl in mc): è dato dalla somma di tutti i volumi emergenti dal piano di campagna, ottenuti dal prodotto della superficie coperta delle singole parti di edificio per le rispettive altezze lorde. Viene calcolato ai soli fini urbanistici per il calcolo degli standard..
- n) Volume del fabbricato (Vf in mc): è il volume soggetto a contributo concessorio ex L. 10/1977 ed è il prodotto fra la superficie complessiva, somma della superficie utile e di quota parte delle superfici non residenziali, come definite all'Art.2 del D.M. LL.PP n. 801 del 10/05/1977, moltiplicata per l'altezza netta dei vani emergenti dal piano di campagna.
- o) Distanza dalle strade (Ds in ml): è la distanza, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, parcheggi, marciapiedi, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.);
- p) distanza dai confini (Dc in ml): è la distanza, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà;
- q) distanza dai fabbricati (Df in ml): è la distanza minima, alle diverse quote, misurata in proiezione orizzontale intercorrente tra le pareti, o loro parti strutturali, di edifici contigui. Fatte salve le prescrizioni specifiche delle Norme di zona, negli interventi di edificazione su nuovo sedime le distanze tra i fabbricati non possono essere inferiori a:  
ml. 10,00 tra fronti antistanti (distanza misurata sulla proiezione orizzontale degli edifici perpendicolarmente alle fronti);  
ml. 6,00, tra fronti antistanti, se uno degli edifici è un manufatto accessorio, di altezza non superiore a ml. 3,00;  
ml. 6,00 tra fronti non antistanti.
- Sono ammesse distanze inferiori, nel rispetto comunque del Codice Civile e dei regolamenti igienico-sanitari, solo tra gli edifici oggetto di piano attuativo.
- Le fronti antistanti dello stesso fabbricato o di edifici costruiti in aderenza sono equiparate alle fronti antistanti di edifici separati, con le seguenti eccezioni:  
nel caso in cui le superfici antistanti siano prive di finestre, è consentita una distanza minima di ml. 3,00;  
nel caso in cui le fronti antistanti appartengano allo stesso alloggio, allo stesso servizio o alla stessa attività produttiva, è consentita una distanza minima pari all'altezza della fronte più alta, con un minimo di ml. 6,00;  
nel caso in cui una sola delle due fronti sia finestrata, è consentita una distanza minima pari all'altezza della fronte senza finestre, con un minimo di ml. 6,00;  
nel caso in cui le fronti antistanti appartengano a rientranze o avancorpi di una fronte principale è consentita una distanza minima di ml. 6,00, a condizione che la profondità rispetto alla fronte principale non sia superiore a ml. 3,00;
- Le modalità di misurazione sono esemplificate dai seguenti schemi 1, 2 e 3.



schema 1



schema 2



schema 3

- r) sedime del fabbricato: è la proiezione sul piano di campagna di tutti i corpi in muratura emergenti dallo stesso.
- s) involucro del fabbricato: è l'insieme delle componenti che separano gli spazi interni da quelli esterni come ad esempio, murature perimetrali, porte, finestre, terrazze e aggetti, coperture, scale esterne e torrette di camini, compresi i porticati, le logge, le terrazze, i 'piol', come di seguito definiti, aggettanti più di ml 1,40.
- t) Distanze dai confini: Nel caso di sopraelevazione di fabbricato preesistente a distanza dal confine inferiore a quella prevista dal vigente strumento urbanistico, non è applicabile la norma di PI sulla distanza minima dal confine, ma varrà la disciplina del Codice Civile.
- È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza del confine, previa sottoscrizione di atto di vincolo, da parte del proprietario confinante, da trascriversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione o resa nota sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.
- u) Parti edilizie escluse dal computo delle distanze:
- sopraelevazione di fabbricati esistenti che non determini ampliamento della superficie coperta sul lato del fabbricato che dà origine al rispetto;
  - strutture aggettanti, che non costituiscono volume edilizio (gronde, pensiline, scale e poggiosi aperti), se la loro profondità non supera il ml. 1,50, in caso contrario la distanza tra i fabbricati deve essere aumentata della dimensione eccedente.
- v) Parcheggio effettivo (pe)  
 si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli, corrispondente agli stalli (ml. 2,50 x 5,00) e ai relativi spazi funzionali alla manovra. Gli spazi di manovra non potranno comunque essere computati per quantità maggiori al 50% della dotazione di parcheggio effettivo.
- w) Locali accessori interrati  
 Vengono definiti come locali interrati quei locali il cui soffitto si trova ad una quota inferiore rispetto a quella del terreno posto in aderenza all'edificio; in presenza di un solaio del piano terra superiore è computabile come volume interrato la porzione che emerge dal terreno fino a ml. 0,50 misurati dal piano di campagna originale all'intradosso del solaio di copertura.

2. I valori di H, indicati negli articoli successivi, sono MASSIMI.
3. I valori di Ds, Dc, Df, indicati negli articoli successivi, sono MINIMI.

## **Art. 7. Indici di Fabbricazione**

1. Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:
  - a) densità edilizia territoriale (Dt in mc/ettaro): si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la St, riferita alla totalità della ZTO interessata. La Dt si applica nelle zone soggette a SUA.
  - b) densità edilizia fondiaria (Df in mc/mq): si intende il rapporto tra il volume del fabbricato e la Sf del lotto ad esso corrispondente. La Df si applica nelle zone a intervento edilizio diretto.
  - c) rapporto di copertura (Rc in mq/mq %): si intende il rapporto percentuale tra la Sc dell'edificio e la Sf del lotto ad esso corrispondente.
2. I valori di Dt, Df e Rc, indicati negli articoli successivi, sono MASSIMI.
3. Nelle ZTO B e C, Dt ed Df non possono in alcun caso essere inferiori al 75% dei valori corrispondenti al volume effettivo massimo realizzabile, inteso come il volume che la superficie fondiaria può accettare per la sua forma particolare, nel rispetto di tutti gli altri indici (indice di copertura, distanze, distacchi, altezza massima).

## **Art. 8. Densità di fabbricazione e Superficie fondiaria corrispondente**

1. Per densità di fabbricazione (DF) si intende il rapporto tra un volume (V) edificabile e la superficie (Sf o St) alla quale esso è attribuito.
2. La densità di fabbricazione è espressa sinteticamente dalla cubatura riferita all'unità di superficie (indice di densità).
3. La DF corrisponde alla Df quando il rapporto è fra la cubatura attribuita ad un determinato lotto e la superficie netta dello stesso lotto.
4. Corrisponde, invece, alla Dt quando si istituisce il rapporto fra la cubatura complessiva prevista in una operazione di intervento e la superficie complessiva sulla quale tale operazione agisce, superficie cioè comprensiva delle aree edificabili, di quelle per le attrezzature, delle zone verdi pubbliche e private, delle strade e parcheggi pubblici e privati, nonché delle fasce di arretramento di pertinenza delle strade stesse.
5. Ogni volume edilizio esistente, o previsto in seguito ad un apposito provvedimento amministrativo che ne consenta l'edificazione (PdC), determina sul territorio comunale la Sf corrispondente e ne esaurisce la possibilità edificatoria.
6. Per i fabbricati esistenti la Sf ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato, contigue a quelle su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere i valori degli indici di Df e il Rc previste per la nuova edificazione sulla zona di pertinenza.
7. Per detti volumi edilizi esistenti, la Sf ad essi corrispondente può risultare inferiore, una volta esaurita detta area scoperta di proprietà, a quella derivante dal computo degli indici.
8. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la Sf ad esso corrispondente, oppure, nel caso di cui al comma precedente, può determinare una riduzione della stessa quando lo consenta un preciso computo degli indici di zona rispetto al volume restante nell'ambito di uno SUA.
9. Ad ogni rilascio di PdC l'Amm.ne Comunale provvede a riportare su apposita pianta il fabbricato e la Sf corrispondente.
10. L'Amm.ne Comunale ha inoltre la facoltà di richiedere ad ogni Ditta proprietaria di fornire l'esatta cubatura dei fabbricati esistenti al fine di determinare la Sf ad essi corrispondente.
11. In tutte le zone agricole restano validi i vincoli apposti ai sensi della LR 24/85.

12. Nelle zone di completamento è indicata la densità di fabbricazione fondiaria.
13. Nelle aree di espansione o di nuovo impianto destinate all'edificazione, previo Piano Attuativo (PA) e/o Lottizzazione Convenzionata (LC), la densità edilizia corrisponde a quella territoriale del comparto edilizio oggetto dell'intervento.

### **Art. 9. Computo della Volumetria edificabile (V)**

1. La superficie del terreno (St), interessata dal computo, è quella dell'intera zona indicata nella planimetria di PI e su cui insiste il contrassegno di destinazione d'uso (retino).
2. La volumetria edificabile complessiva è ottenuta dal prodotto dell'indice di densità di zona per la superficie della zona stessa e rappresenta il valore globale dei volumi degli edifici in progetto che possono essere insediati nella zona.
3. Per il calcolo del volume degli edifici si applica quanto definito alla lettera l), dell'Art. 6 delle presenti N.T.O..
4. Negli SUA ai fini del calcolo degli abitanti insediabili per il dimensionamento e la verifica delle aree a servizi il volume va inteso quello lordo. Per volume lordo si intende il volume (vuoto per pieno) del solido emergente dal piano campagna escludendo i volumi di cui al comma precedente.
5. Nelle ZTO F1 e F2 è ammissibile la realizzazione del piano terreno a piastra con copertura sistemata a verde computando come superficie coperta solo quella dei volumi emergenti al di sopra del piano terreno, rientrando però il volume della piastra nel calcolo della volumetria ammessa.

### **Art. 10. Definizioni relative alle attività commerciali**

1. Ai fini della regolamentazione del sistema commerciale si intendono:

a) *Superficie di vendita:*

l'area destinata alla vendita, inclusa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, nonché l'area destinata alle esposizioni, con esclusione dell'area destinata a magazzini, depositi, avancasse, locali di lavorazione, uffici e servizi.

b) *Superficie lorda di pavimento:*

la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio.

c) *Esercizio commerciale:*

il punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio.

d) *Esercizio di vicinato:*

l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati.

e) *Media struttura di vendita:*

l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati.

f) *Medio centro commerciale:*

una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente.

g) *Grande struttura di vendita:*

l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 metri quadrati. L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di:

- *Grande centro commerciale,*

quando gli esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente.

- *Parco commerciale*,

quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente

destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche.

*h) Outlet:*

forma di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'invenduto, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione.

*i) Temporary store:*

forma di vendita al dettaglio che consente l'utilizzo temporaneo dei locali anche da parte delle aziende di produzione di beni o di servizi interessate alla vendita diretta dal produttore al consumatore e alla promozione del proprio marchio.

*j) Centro urbano:*

porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'articolo 3, comma 1, punto 8) del D.Lgs 285/1992, caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

## Art. 11. Destinazioni d'uso

### DEFINIZIONE

1. Il PI articola per ogni ZTO le destinazioni d'uso ammesse, vietate e le eventuali norme transitorie per le destinazioni attuali contrastanti con le previsioni del PI.
2. Le destinazioni d'uso cui si fa riferimento nel PI sono articolate nelle seguenti categorie:

Residenziale	Abitazioni residenziali Abitazioni collettive Abitazioni agricole
Commerciale	Esercizi di vicinato Medie strutture di vendita Grandi strutture di vendita Pubblici esercizi (bar, ristoranti, pizzerie, etc.) Discoteche Sale giochi
Direzionale	Uffici Studi professionali Ambulatori medici Banche Scuole private
Turistico	Alberghi Residenze turistico-alberghiere Affittacamere
Produttivo	Attività industriali Attività artigianali
Agricolo	Strutture agricolo-produttive (annessi rustici) Impianti zootecnici Strutture agrituristiche Serre fisse Manufatti per il ricovero di piccoli animali, animali

	da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, per ricovero delle attrezzature necessarie per la conduzione del fondo
--	---

#### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

3. Per gli usi non previsti o non riconducibili alla classificazione delle presenti norme, l'AC procede per analogia funzionale e di carico urbanistico, assimilando i suddetti usi a quelli previsti nel presente articolo.
4. La sede delle associazioni di promozione sociale ed i locali nei quali si svolgono le relative attività sono compatibili con tutti i tessuti insediativi del PI, fermo restando il rispetto delle norme speciali che disciplinano le specifiche attività o la verifica di compatibilità con gli impianti esistenti.
5. Sono fatte salve le destinazioni d'uso legittimamente esistenti alla data di adozione del presente PI.
6. La destinazione d'uso legittimamente esistente è quella risultante dal titolo abilitativo edilizio; in assenza la destinazione d'uso è autocertificata dall'avente titolo allegando all'autocertificazione la documentazione catastale e le autorizzazioni amministrative legittimanti l'esercizio delle attività precedentemente insediate.
7. Le pertinenze ed i locali funzionalmente collegati si considerano aventi la medesima destinazione d'uso dei locali principali, eccettuate le abitazioni, annesse ad edifici industriali o artigianali e destinate ad alloggio di custodi o di proprietari, che sono considerate ad uso residenziale.

## TITOLO III – ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

### CAPO I – MODALITA' DI INTERVENTO

#### Art. 12. Attuazione ed Efficacia del PI

1. L'attuazione del PI avviene mediante:
  - a) Interventi Diretti (ID) soggetti a rilascio di permesso di costruire (PdC) o denuncia di inizio attività (DIA) nei casi in cui siano consentiti dalle leggi statali e regionali, nell'ambito delle prescrizioni del PI e delle presenti norme, per quanto riguarda:
    - le zone residenziali e produttive classificate dal PI di completamento e/o di riqualificazione;
    - gli edifici residenziali e quelli commerciali e misti;
    - le attrezzature pubbliche realizzate in edificio unico e ad unica destinazione;
    - i tronchi infrastrutturali secondari e le opere pubbliche di minore importanza;
    - le costruzioni rurali in territorio agricolo;
    - le modificazioni ammesse per gli edifici in zona residenziale di salvaguardia ambientale;
  - b) Strumenti Urbanistici Attuativi di iniziativa pubblica o privata (SUA), regolati e redatti ai sensi delle leggi statali e regionali vigenti, nelle aree in cui essi siano esplicitamente prescritti dalle presenti norme o dove il CC, per sopravvenute esigenze, ne deliberi la formazione;
  - c) Progetti planivolumetrici convenzionati approvati dal Consiglio Comunale per le attrezzature e impianti di interesse generale di cui al CAPO VII del TITOLO V se di iniziativa privata o mista pubblico-privata; tali progetti dovranno comprendere l'intera ZTO interessata, fatta salva la previsione di sua attuazione per stralci;
  - d) Accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/2004.
2. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono, come previsto dall'articolo 18 della LR 11/2004, le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a PUA non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. In tale ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applicano le previsioni dell'articolo 33 della LR 11/2004.

#### Art. 13. Intervento Edilizio Diretto - Unità Minima di Intervento (UMI)

1. Nelle parti del territorio nelle quali non è obbligatoria la preventiva approvazione di uno SUA, gli interventi edilizi sono realizzati a seguito di rilascio di titolo abilitativo, secondo quanto disposto nel RE.
2. Il PI individua in alcuni casi le Unità Minime di Intervento (UMI) intese quali ambiti minimi da assoggettare a Intervento Diretto a salvaguardia della loro unitarietà e integrità.
3. Nell'attuazione di ID devono trovare soluzione con particolari accorgimenti i problemi connessi con l'approvvigionamento idrico, le fonti di energia, i rifiuti gassosi, liquidi e solidi.
4. Le opere di urbanizzazione devono rispettare le disposizioni - in quanto applicabili - previste per i SUA; in particolare gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica; essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque meteoriche ed illuminati convenientemente.
5. E' ammessa la cessione di cubatura fra lotti a intervento diretto della stessa zona omogenea e fra lotti contigui, escludendo la cessione di cubatura fra zone omogenee

di diversa destinazione prevalente (residenziale, produttiva, ecc) o destinate all'atterraggio del Credito Edilizio, comunque nel rispetto dei parametri urbanistici previsti (altezze, distanze, indici di edificabilità, ecc).

## **Art. 14. Piani Urbanistici Attuativi (PUA)**

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione"

Tav. 2 "Carta delle Zone significative"

DEFINIZIONE

1. Le tavole di PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio dei PdC deve essere preceduto dall'approvazione di uno PUA e le parti nelle quali è confermato un PUA approvato.
  - Il PUA può assumere i contenuti e l'efficacia, ai sensi dell'articolo 19 della LR 11/2004, di: il Piano Particolareggiato (PP) - Si applicano gli Artt.11, 12, 52 e seguenti della LR 61/85, come modificato dalla LR 47/93,
  - il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (PEEP) - Si applicano gli Artt.11, 13, 52 e seguenti della LR 61/85, come modificato dalla LR 47/93,
  - il Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) - si applicano gli Artt.11, 14, 52 e seguenti della LR 61/85, come modificato dalla LR 47/93,
  - il Piano di Recupero (PR) - Si applicano gli Artt.11, 15, 52 e seguenti e 60 e seguenti della LR 61/85, come modificato dalla LR 47/93 e quanto previsto al seguente Art.8;
  - il Piano di Lottizzazione (PL) – Si applicano gli Artt.11, 16 e 60 e seguenti della LR 61/85, come modificato dalla LR 47/93 e quanto previsto dal seguente Art.8.
  - del Piano Ambientale (PA);
  - del programma integrato (PIRU) di cui all'articolo 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179 "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" e successive modificazioni.

DIRETTIVE

2. Rispetto a quanto indicato nel PI i PUA, sia di iniziativa pubblica che privata, possono:
  - prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi;
  - essere presentati per una parte dell'area soggetta all'obbligo di PUA, nel caso in cui proprietari interessati dimostrino che la nuova delimitazione non comprometta la funzionalità delle diverse parti dell'intervento e non generi limitazioni o vincoli alle rimanenti aree. La nuova delimitazione dell'ambito territoriale del comparto e delle aree soggette a PUA, accompagnata da un progetto unitario che valuti i rapporti formali, dimensionali e funzionali di tutte le aree ed interventi inclusi nel PUA, sono deliberati con provvedimento del Consiglio Comunale.
3. In funzione degli specifici contenuti, i PUA sono formato dagli elaborati necessari individuati tra quelli previsti dalla legislazione statale e regionale vigente, in particolare tra quelli previsti dagli articoli 19, 20 e 32 della LR 11/2004 e successive modificazioni e integrazioni.
4. E' ammesso il riconvenzionamento secondo le presenti NTA del PI di PUA precedentemente convenzionati a condizione che ciò riguardi l'intera estensione dell'ambito originario e sia acquisito il consenso di tutti gli aventi titolo.

PRESCRIZIONI

5. Prima della approvazione dei PUA sono ammessi soltanto gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) del comma 1 dell'Art. 3 del DPR 380/2001, senza cambio alcuno di destinazione d'uso.
6. L'eventuale specificazione grafica delle tavole del PI sul tipo di PUA non è vincolante per quanto riguarda i soggetti del Piano (pubblico o privato); è vincolante invece in ordine ai contenuti progettuali e alle finalità del Piano.
7. Per l'attuazione dei PUA si applicano i metodi di misurazione di cui al TITOLO II.
8. I PUA sono attuati dagli aventi titolo, anche mediante comparti urbanistici e relativi consorzi ai sensi dell'articolo 21 della L.r. 11/2004.
9. Gli indici previsti nelle aree di espansione o nei PUA convenzionati possono essere modificati solo attraverso apposita variante al PI.

## **Art. 15. Criteri generali per la redazione dei PUA**

1. Nei PUA e, per quanto possibile, negli interventi diretti, si applicano le norme che seguono.
  - a) Gli interventi edilizi devono prevedere una composizione edilizia razionale ed armoniosamente inserita nell'ambiente, eventualmente definita, a richiesta del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia, mediante planivolumetrica; il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica ed Edilizia, sentita l'eventuale Commissione Edilizia (d'ora in poi CE), può altresì prescrivere l'adozione di particolari tipologie.
  - b) La rete viaria deve essere razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e di progetto, ove già non fossero indicate in grafia di PI, ovunque possibile realizzate con sbocco su entrambe le estremità in punti aventi buona visibilità, avendo sempre quale finalità la riduzione degli accessi diretti dalla viabilità principale.
  - c) Il Comune può consentire la costruzione di strade a fondo cieco, purché al termine di dette strade sia prevista una piazzola per l'agevole manovra degli automezzi, nella quale sia inscrivibile un cerchio di diametro non inferiore a ml 12,00.
  - d) Le strade devono essere proporzionate alle loro funzioni; comunque la larghezza della carreggiata stradale dovrà rispettare le dimensioni stabilite dal DM 05.11.2001; i marciapiedi, ove siano previsti, devono: essere alberati (con almeno un soggetto ogni ml 15,00); avere larghezza adeguata alla funzione della strada e comunque non minore di ml 1,50; essere opportunamente illuminate con almeno un punto luce ogni ml 30,00 e provviste di rete fognaria per lo smaltimento delle acque meteoriche.
  - e) Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere un innesto attrezzato e le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo; si devono prevedere pertanto adeguati tracciati planimetrici, efficace segnaletica orizzontale e verticale ed idonea illuminazione.
  - f) Il Comune indica le quote da osservare nella esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico; ovunque possibile l'inizio di tratti in pendenza o rampe dovrà essere arretrato rispetto all'innesto di ml 5,00.
  - g) Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza; l'area relativa all'accesso è considerata come privata ai fini dell'osservanza delle presenti NTA.
  - h) Le nuove strade indicate in grafia di PI sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA, salvi i conguagli di

legge; qualora esse siano tangenti l'ambito, e non vi siano indicazioni cartografiche che le pongano a carico del PUA, l'onere relativo è ridotto alla metà.

- i) Devono essere razionalmente previsti, in accordo con i competenti uffici comunali, gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le relative opere; gli impianti generali e le reti tecnologiche devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti; dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e tradotti nella prevista Convenzione.
  - l) Le aree per il parcheggio devono essere realizzate in sede propria, a margine della carreggiata stradale per la viabilità distributiva e locale o preferibilmente al di fuori di essa per la viabilità di livello superiore, e devono avere profondità non inferiori a ml 5,00.
  - m) Un adeguato numero di parcheggi deve essere posto in corrispondenza degli eventuali edifici e locali di uso collettivo, ammessi nelle zone residenziali.
  - n) Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere preferibilmente concentrate in relazione alla fruibilità e accessibilità dal contesto insediativo più ampio e all'organizzazione urbanistica del PUA; tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con la posa a dimora di alberature delle specie autoctone più adeguate alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo, di altezza non inferiore a ml 3,50 e densità non inferiore ad un esemplare ogni mq 50,00, secondo un progetto da concordare con il Comune.
  - o) Devono infine essere concordati adeguati spazi per le attrezzature della raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani da realizzarsi in posizione accessibile e con il minore impatto possibile, impiegando murature e/o recinzioni di mascheramento.
  - p) Per gli edifici direzionali gli standard urbanistici minimi sono definiti dalla L.r. 11/2004; almeno la metà di questi spazi deve essere destinata a parcheggio, anche su più piani, ed il rimanente a verde pubblico attrezzato.
  - q) I progetti di lottizzazione produttiva vanno integrati con una adeguata analisi economica delle attività connesse con questi tipi di insediamento per la quale è opportuno il contributo di esperti, sentite le categorie interessate.
2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle sistemazioni esterne connesse all'attuazione delle zone territoriali omogenee C2, C3 e D1.2 soggette a PUA, dovrà essere supportata dall'elaborazione di una relazione idrogeologica, redatta da tecnico abilitato, atta ad assicurare una gestione sicura del sistema di raccolta delle acque meteoriche e il loro smaltimento fino al corpo idrico recettore individuato sulla base delle necessarie indagini geologiche e prove geotecniche.
  3. Qualora vengano realizzate opere stradali, piazze o parcheggi, il progetto dovrà prevedere l'installazione di pozzi perdenti sui quali siano collettate le acque di prima pioggia.

Per le opere gravitanti sui bacini idrografici recettori Fiume Soligo e Meschio, tali misure di intervento dovranno implicare la realizzazione di un pozzo rispettivamente ogni mq 500 e mq 250 di nuova superficie impermeabilizzante.

I pozzi perdenti dovranno avere dimensioni adeguate, dovranno essere dotati di troppo pieno e collegati alla rete principale di adduzione al corpo idrico recettore.

Per le opere poste al di sotto della Strada Provinciale della Vallata, la relazione dovrà inoltre individuare il percorso delle acque reflue e asseverarne la continuità ed efficienza sino al corpo idrico recettore, ancorché tale percorso non ricada nell'ambito del PUA.

4. L'Amm.ne comunale ha sempre facoltà di richiedere modifiche ai PUA finalizzate a migliorarne l'infrastrutturazione a servizio anche delle aree circostanti l'ambito

interessato, con particolare riguardo alla razionalizzazione dei sottoservizi, all'accessibilità delle aree a parcheggio, e alla riduzione degli accessi diretti sulla viabilità principale mediante l'opportuna realizzazione di viabilità di servizio.

## **Art. 16. Opere di urbanizzazione**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Artt. 31 e 32;
  - Atto di indirizzo articolo 50, comma 1, lett h) della L.r. 11/2004.
  - D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765."

### DEFINIZIONE

1. La legge definisce le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio.
2. Ai fini dell'attuazione del presente PI e dell'applicazione del DM 2.4.1968, n. 1444 del Ministero del LL.PP. Div.23, sono definite opere di urbanizzazione primaria per zone residenziali:
  - viabilità di distribuzione di quartiere;
  - spazi di sosta o di parcheggio di servizio di quartiere;
  - rete per la fognatura di servizio al quartiere;
  - rete idrica;
  - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
  - illuminazione pubblica di strade residenziali e di zone verdi;
  - spazi di verde attrezzato interne al quartiere.
3. Per opere di urbanizzazione secondaria per zone residenziali si intendono:
  - chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
  - attrezzature culturali, asili nido e scuole materne;
  - attrezzature per l'istruzione primaria e secondaria;
  - delegazioni comunali;
  - centri civici e commerciali di quartiere;
  - attrezzature sanitarie;
  - parcheggi a livello urbano;
  - impianti sportivi;
  - spazi verdi pubblici, attrezzati e non, destinati a parco o giardino pubblico;
  - collettori principali di fognatura.
4. Per opere di urbanizzazione primaria a servizio delle zone industriali di PI si intendono:
  - strade di servizio perimetrali ed interne della zona (strade di lottizzazione);
  - spazi di sosta e parcheggio interni alla zona o ad essa contigui;
  - rete per la fognatura della zona;
  - rete idrica;
  - rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
  - illuminazione pubblica della zona;
  - spazi verdi.
5. Per opere di urbanizzazione secondaria a servizio delle zone industriali di PI si intendono:
  - strade di seconda categoria di sostegno e di allacciamento della zona;
  - spazi di sosta e parcheggio integrativi, esterni alla zona;

- collettori principali per la fognatura ed impianti di depurazione per le acque di scarico;
  - cabine di trasformazione elettrica;
  - attrezzature pubbliche di servizio della zona.
6. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria comprendono i costi relativi all'acquisizione delle aree e all'esecuzione delle opere secondo le specifiche prescrizioni della Amm.ne Comunale.
7. I rapporti di dimensionamento restano così definiti, in mq/abitante, per ciascuna ZTO, in relazione alle definizioni del DM 1444/68 ed alle prescrizioni della L.r. 11/2004:

ZTO	a) Istruzione	b) Attrezz. di Interesse Comune	c) Spazi verdi attrezzati	d) Parcheggi	Totale	Di cui primari	Di cui secondari
A	4,50	4,50	15,00	6,00	30,00	-	30,00
B1,B2,B3,C1	4,50	4,50	20,00	7,00	36,00	10,00 Verde	26,00
C2, C3	4,50	4,50	23,00	7,00	39,00	10,00 Verde 7,00 Park	22,00
E	6	=	=	=	6,00	-	6,00

ZTO	a) Istruzione	b) Attrezz. di Interesse Comune	c) Spazi verdi attrezzati	d) Parcheggi	Totale	Di cui primari	Di cui secondari
D1.1	=	=	5% di Sf*	5% di Sf *	10%	5%	5%
D1.2	=	=	10% di St**	10% di St **	20%	10%	10%
D2	=	=	=	=	80% ***	40%	40%
D3.1	=	=	=	=	80% ***	40%	40%

\* superficie fondiaria

\*\* superficie territoriale

\*\*\* percentuale della superficie lorda di pavimento

8. Nelle zone a intervento diretto le aree per l'urbanizzazione primaria sono esistenti, salvo diversa indicazione puntuale del PI; nelle zone soggette a PUA sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune.
9. Le aree secondarie sono indicate in grafia di PI; la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, fatti salvi i casi in cui parti di esse siano comprese negli ambiti soggetti a PUA, a PU o ad Accordo Pubblico-Privato nel quale caso sono attrezzate a cura e spese dell'avente titolo e cedute gratuitamente al Comune o convenzionate ad uso pubblico.
10. Per le destinazioni d'uso commerciali vale quanto definito al successivo Art.23 delle presenti NTO.
11. Le aree secondarie prescritte dal presente articolo negli SUA, ma non indicate in grafia di PI, possono essere monetizzate.

## Art. 17. Oneri di urbanizzazione

1. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vengono determinati mediante apposita delibera consigliare sulla base delle vigenti disposizioni contenute negli Artt.81 e 82 della LR 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, e debbono essere corrisposti

- al Comune all'atto del rilascio del PdC o altro titolo edilizio secondo le modalità previste dalle norme succitate, fatta salva la possibilità di scomputo.
2. Nel caso di PUA che non consentano la realizzazione di aree per standard secondari di superficie superiore a mq 2.000, gli oneri vengono monetizzati ed il Comune individua gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal PI.
  3. Negli interventi edilizi all'interno delle ZTO A e in altre zone in cui sia impossibile la realizzazione degli standard a parcheggio nelle quantità previste dal PI, è ammessa la monetizzazione, nel rispetto delle eventuali prescrizioni previste per ogni singola ZTO .
  4. Nelle ZTO B, C, la facoltà di cui sopra è comunque esclusa nel caso di interventi edilizi che comportino la realizzazione di più di due unità immobiliari o che comunque incrementino il numero degli alloggi o delle unità immobiliari in edifici già costituiti da due unità.
  5. Nelle ZTO D le aree a verde potranno essere ridotte nelle quantità e nei modi di cui all'Art.25 della LR 61/85. Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di convenzionare le modalità di realizzazione e di gestione delle aree a standard a verde pubblico.
  6. A giudizio dell'Amm.ne Comunale ed in alternativa al pagamento delle opere di urbanizzazione, potrà essere richiesta la esecuzione diretta a cura dei privati di tutte, o in parte, delle opere di urbanizzazione.

### **Art. 18. Infrastrutture viarie e parcheggi pubblici**

1. Il PI indica i tracciati delle principali sedi stradali di nuova realizzazione o esistenti da modificare.
2. La specificazione delle strade secondarie di distribuzione interna delle zone residenziali ed industriali di espansione o di ristrutturazione e di quelle a destinazione direzionale è rinviata agli inerenti piani particolareggiati e/o di lottizzazione, che ne stabiliranno tracciati e caratteristiche tecniche in relazione alle soluzioni planivolumetriche delle zone interessate.
3. I tracciati delle infrastrutture viarie indicate nelle tavole di PI hanno valore indicativo per quanto riguarda l'andamento generale del tracciato che in sede attuativa, previa approvazione da parte degli enti competenti, potrà subire modifiche migliorative.
4. Le fasce di rispetto a lato delle strade e dei nodi di PI in progetto e le fasce di arretramento sui bordi delle zone di completamento e di espansione hanno valore prescrittivo assoluto quanto a destinazione d'uso; gli assestamenti dei tracciati stradali e dei vari rami dei nodi stradali di interscambio saranno definiti in sede esecutiva, nell'ambito delle fasce di rispetto e di arretramento di PI nonché nell'ambito delle zone verdi e del territorio agricolo entro i quali non sono state previste fasce di rispetto stradale, senza che tali assestamenti comportino varianti di PI
5. Le fasce di rispetto a lato delle strade, qualunque sia la loro definizione grafica nello strumento urbanistico, sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse; la computabilità riguarda solo l'area di proprietà e rimangono fermi tutti gli altri parametri di zona (altezza massima, distacco dai confini e fabbricati ecc.).
6. Le fasce a lato delle strade di progetto ed esistenti, saranno prevalentemente alberate; in esse sono ammessi nuovi interventi solo se connessi con il servizio automobilistico (distributori, posteggi, ecc.) studiati in modo da non interferire con il traffico veicolare.
7. Le costruzioni esistenti nelle fasce di rispetto delle strade possono essere oggetto di interventi edilizi quali: il restauro, la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione e l'ampliamento ai fini di riorganizzazione funzionale, risanamento igienico e variazione di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni di zona purché non sopravanzino la sagoma esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.
8. [La realizzazione di grandi opere viarie e infrastrutturali, dovrà tenere conto della disciplina per la conservazione dei caratteri di integrità e di autenticità del Sito UNESCO](#)

"Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", come meglio esplicitato all'Art. 124 delle presenti norme.

## Art. 19. Parcheggi privati

1. Ai sensi dell'Art.2 della legge 24 marzo 1989, n. 122 (da ora in poi L. 122/89), nei casi di interventi di nuova costruzione e/o di ricostruzione, è richiesta una dotazione di parcheggi privati nel lotto o in aree attigue purchè asservite al fabbricato con vincolo permanente di destinazione a parcheggio da trasciversi a cura del proprietario.
2. Le quantità da rispettare, salvo maggiori obblighi derivanti da provvedimenti autorizzativi o concessori di Enti sovraordinati, calcolando la superficie lorda al netto della superficie destinata ad autorimesse, sono così definite:
  - per fabbricati residenziali: un posto auto (con superficie non minore di mq 12,5) per ciascun alloggio e comunque con una superficie non minore di quella ottenuta attribuendo mq 1 per ogni 10 mc di volume; per gli edifici posti in zona B1, B2, B3, C1 e C3 la dotazione minima di parcheggi privati deve essere prevista anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari o cambio della destinazione d'uso; in tali casi dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi per l'intera unità edilizia interessata. Per gli edifici che non abbiano sufficiente area scoperta o possibilità di realizzazione dei parcheggi nel sottosuolo è ammissibile la monetizzazione delle superfici dovute;
  - per attività direzionali e simili: un posto auto ogni 25 mq (o frazione di 25 mq) di Superficie utile;
  - per attività artigianali, industriali, magazzini e simili: un posto auto ogni 200 mq. (o frazione di 100 mq.) di Superficie lorda;
  - per attività alberghiere, sanitarie e simili: un posto auto ogni due posti letto convenzionali dichiarati;
  - per teatri, cinematografi, ristoranti e simili: un posto auto ogni 100 mq. (o frazione di 100 mq.) di Superficie lorda;
  - per le attività commerciali vale quanto definito all' Art. 24 delle presenti NTO.
3. Qualora fosse impossibile reperire i parcheggi necessari nell'area di pertinenza, anche interrati o sopraelevati, è consentito asservire allo scopo aree equivalenti in altre posizioni entro un raggio di ml. 300 dall'intervento in oggetto.
4. Per esigenze di tutela degli edifici di interesse storico-ambientale il Sindaco ha facoltà di richiedere il reperimento dei parcheggi privati in area diversa da quella di pertinenza dell'edificio;
5. Limitatamente alla ristrutturazione degli edifici situati nelle zone A Centro storico, la superficie da destinare a parcheggio potrà essere monetizzata parzialmente o del tutto ove esista la previsione da parte del Comune della loro attuazione nel successive triennio.
6. Le aree destinate ai parcheggi privati -interne od esterne, coperte o scoperte- devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione negli elaborati relativi alle destinazioni d'uso e con costituzione di vincolo e/o di servitù a richiesta del Comune.
7. I parcheggi, nei quali ogni posto macchina non deve avere superficie inferiore a ml 2.50 x 5.00 = mq. 12.50 netta dagli eventuali spazi occorrenti per gli spostamenti, devono essere facilmente accessibili dalle vie pubbliche.
8. In generale, salvo particolari esigenze di sicurezza e nel rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada, nella realizzazione o ristrutturazione di parcheggi pubblici e privati è prescritta la messa a dimora di alberature e vanno preferite soluzioni che mantengano il più possibile la permeabilità dei terreni, secondo le direttive di seguito

indicate; il fondo dovrà essere realizzato con grigliato inerbito ovunque non in contrasto con il contesto storico.

## **Art. 20. Indirizzi attuativi del PI, verifica delle opere di urbanizzazione e Schede Normative**

1. Negli interventi edilizi di ristrutturazione edilizia, di ampliamento con aumento del numero degli alloggi e/o delle unità immobiliari, di cambio di destinazione d'uso con o senza aumento di numero di unità immobiliari, è facoltà del Comune verificare, con riferimento anche a quanto definito all'Art. 22 delle presenti NTO, lo stato dell'urbanizzazione e richiedere opere di urbanizzazione atte a supportare adeguatamente gli interventi previsti.  
In particolare il Comune si riserva la facoltà di richiedere:
  - l'adeguamento e/o la messa in sicurezza degli accessi carrabili e pedonali;
  - l'arretramento delle recinzioni dal nastro stradale per la realizzazione del marciapiede e per la realizzazione delle opere sopra e sotto suolo;
  - la realizzazione di piste ciclabili, di parcheggi di uso pubblico e privati, di opere di arredo e di messa in sicurezza.
2. Nel caso di arretramento, di cui al precedente comma, per la determinazione della distanza delle costruzioni dal nastro stradale, fatto salvo quanto eventualmente puntualizzato dal PI in materia di allineamenti, sagome limite, altezze particolari, ecc., potrà essere considerata quella preesistente alla realizzazione e/o cessione delle opere medesime.
3. Per alcuni ambiti territoriali ritenuti particolarmente rilevanti dal punto di vista urbanistico e di interesse generale, ai fini di una corretta attuazione degli interventi, il PI prevede il ricorso alle Schede normative aventi lo scopo di indirizzare in modo sostenibile gli interventi urbanistici ed infrastrutturali, i progetti edilizi e/o la pianificazione attuativa.
4. Le Schede normative, che costituiscono parte integrante delle presenti NTO, contengono tutti i parametri specifici della zona, che possono anche discostarsi da quelli generali previsti dal PI, ma che si rendono necessari al fine di indirizzare la progettazione edilizia sulla base delle situazioni esistenti e di obiettivi specifici da perseguire.
5. Le indicazioni contenute nelle Schede normative, che vanno ad integrare quelle contenute nelle Tavole e nelle Tabelle del dimensionamento del PI, prevalgono sulle norme generali di zona.
6. In sede di redazione dei PUA sono ammesse anche modifiche e correzioni alle previsioni contenute nelle Schede normative, purché nel rispetto sostanziale delle stesse, se motivate a seguito di rilievi dettagliati dell'ambito territoriale interessato e di quelli adiacenti, da particolari situazioni ambientali, al fine di conseguire una migliore organizzazione delle infrastrutture e della qualità dell'intervento.

## **CAPO II - DESTINAZIONI D'USO**

### **Art. 21. Destinazioni ammissibili e non ammissibili**

1. In ciascuna ZTO le presenti NTO o le Schede normative puntuali, ove esistenti, definiscono le destinazioni d'uso ammissibili e non ammissibili.
2. La destinazione d'uso dei suoli e degli edifici, nonché di parte dei medesimi, deve essere indicata nei PUA e nei progetti edilizi.

3. L'impegno a rispettare le destinazioni d'uso è incluso nelle convenzioni dei PUA, nonché nelle convenzioni e negli atti di obbligo cui è subordinato il rilascio dei PdC.

## **Art. 22. Variazioni delle Destinazioni d'uso**

1. La variazione della destinazione d'uso è possibile solo quando la nuova destinazione sia ammissibile ai sensi delle presenti NTO.
2. La variazione di destinazione d'uso è soggetta al rilascio del PdC o a DIA se comportante opere edilizie soggetta a tali adempimenti.
3. Su tutto il territorio comunale il cambio di destinazione d'uso di immobili o di loro porzioni, realizzato anche senza opere a ciò preordinate e anche se interessante destinazioni d'uso già ammesse per la relativa ZTO o per l'edificio interessato, deve essere comunicato al Comune, da parte dell'avente titolo, dichiarando la destinazione d'uso precedente e la nuova destinazione d'uso.
4. La variazione di destinazione d'uso, con o senza opere a ciò preordinate, è consentita solo a condizione sia verificata la dotazione di aree a parcheggio privato e in ogni caso comporta la verifica dei relativi oneri; questi, nel caso vi sia il passaggio a diversa classe o sottoclasse contributiva, dovranno essere conguagliati; i parcheggi mancanti dovranno essere reperiti o realizzati con ammissione della loro monetizzazione ove non risultino realizzabili.
5. Le variazioni con destinazione d'uso ammesse che non comportino incrementi del carico urbanistico o che comportino il passaggio a classe o sottoclasse contributiva con decremento degli oneri può sempre essere attuato senza che nulla sia dovuto ferma restando la verifica delle superfici minime a parcheggio privato richieste.
6. Nelle zone A, B, e C, la variazione da altre destinazioni a destinazione d'uso residenziale è sempre ammessa con l'unico obbligo di verifica della dotazione di parcheggi privati e, nel caso di carenza degli stessi, loro realizzazione con ammissione della monetizzazione ove non risultino realizzabili.

## **Art. 23. Destinazioni d'uso improprie esistenti**

1. Nell'utilizzo degli edifici sono improprie le destinazioni d'uso non conformi alle previsioni del PI, come definite per le singole zone territoriali ai sensi del precedente Art.14 delle presenti NTA.
2. Qualunque intervento negli edifici esistenti utilizzati con destinazioni improprie deve contestualmente variare la destinazione d'uso impropria introducendo una destinazione d'uso ammissibile per l'edificio interessato sono ammessi, nel frattempo, soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## **Art. 24. Ammissibilità delle attività Commerciali (LR 50/2012)**

1. Riguardo alle Attività Commerciali, fatto salvo quanto previsto dalla LR 50/2012 e in attesa dell'adeguamento del PI alla stessa, si fa rinvio al Regolamento comunale per l'insediamento delle Attività Commerciali e si riporta, a seguito della riclassificazione delle ZTO di cui al presente PI e NTO, l'aggiornamento della seguente Tabella di ammissibilità delle strutture di vendita per le diverse ZTO:

<b>ZTO</b>	<b>Esercizi di Vicinato</b>	<b>Medio Piccole mq 150/500</b>	<b>Medio mq. 501/1500</b>	<b>Centri commerciali (**)</b>
<b>A</b>	SI	NO	NO	NO

<b>B1</b>	SI	SI	NO	NO
<b>B2</b>	SI	SI	NO	NO
<b>C1</b>	SI	SI	NO	NO
<b>C2</b>	SI	SI	NO	NO
<b>D1.1</b>	SI (*)	SI – mediante Intervento convenzionato	SI – mediante Intervento convenzionato	SI – mediante Intervento convenzionato
<b>D1.2</b>	NO	NO	NO	NO
<b>D2</b>	SI	SI – mediante Intervento convenzionato	SI – mediante Intervento convenzionato	SI – mediante Intervento convenzionato
<b>D3.1</b>	SI	NO	NO	NO
<b>F1</b>	NO	NO	NO	NO
<b>F2</b>	SI	SI – mediante Intervento pubblico o convenzionato	SI – mediante Intervento pubblico o convenzionato	NO
<b>E1</b>	SI	NO	NO	NO
<b>E2</b>	SI	NO	NO	NO

(\*) Vedi comma 6, Art.4, del Regolamento comunale per le Attività Commerciali.

(\*\*) Comunque con superficie di vendita fino a mq 1.500.

2. L'ammissibilità delle attività Commerciali nelle diverse ZTO, secondo quanto definito dalla tabella di cui al punto precedente, fatto salvo quanto previsto dalla LR 50/2012 e dal citato Regolamento comunale di settore, è subordinata alla contestuale disponibilità e/o realizzazione delle seguenti superfici a standard e parcheggio:
  - Nelle ZTO A dev'essere garantita la realizzazione di un'area a parcheggio di 0,2 mq/mq di superficie di pavimento; qualora sia dimostrata l'impossibilità per mancanza d'aree anche entro un raggio di 300 ml dall'intervento, o per esigenze di salvaguardia del carattere dei luoghi, tale superficie può essere monetizzata in tutto o in parte in favore della realizzazione di parcheggi pubblici a cura del comune;
  - Nelle ZTO di espansione C2 dev'essere garantita la realizzazione di un'area a parcheggio di almeno 0,5 mq/mq di superficie di pavimento; nelle restanti ZTO, tutte di completamento, dev'essere garantita la realizzazione di un'area a parcheggio di almeno 0,4 mq/mq di superficie di pavimento;
3. All'esterno delle ZTO A, per l'ammissibilità di medie strutture di vendita dev'essere inoltre prevista un'area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, di cui area a parcheggio effettivo per i clienti (di cui al precedente Art. 6, lett v), ) non inferiore a 0,70 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.
4. Per le ZTO di espansione C2 le aree devono essere reperite in sede di SUA.
5. Le aree a parcheggio di cui sopra esauriscono le richieste di standard a parcheggio pubblico e privato per le destinazioni d'uso commerciali.
6. Per le medie strutture oltre i 1000 mq di superficie di vendita deve inoltre essere dimostrata l'adeguatezza della viabilità di accesso all'area sia rispetto al traffico operativo specializzato che rispetto a quello commerciale.
7. Nelle ZTO A possono essere destinati ad attività commerciali tutti i piani terra degli edifici per i quali ciò non sia inibito nelle schede puntuali e purché tale insediamento sia effettuato nel pieno rispetto delle norme d'intervento e tutela riguardanti l'edificio interessato, comprese quelle relative alla sistemazione dei fronti e delle fonometrie dei fabbricati, con riferimento alle presenti NTA e al Capo II del Prontuario per la Qualità Architettónica e la mitigazione ambientale.
8. Si prescrive inoltre che in ZTO A, tali attività possono avere un'unica insegna esterna, di larghezza massima 300cm e altezza massima 40 cm, realizzata in metallo, retroilluminata e posta sopra l'ingresso dell'attività commerciale o in altra posizione

comunque armoniosamente integrata nel prospetto; le altre insegne potranno essere poste soltanto all'interno delle vetrature dei fori esistenti; tali fori potranno essere utilizzati unicamente come finestre o per dare visione su vetrine interne; qualsiasi loro tamponamento dovrà essere rimosso; tali soluzioni delle insegne dovranno essere dal competente Ufficio comunale.

9. Ove prevista dalle norme delle singole ZTO le aree a verde primario e le eventuali altre opere di urbanizzazione previste, diverse dai parcheggi, devono comunque essere realizzate.

## **CAPO III – TIPI DI INTERVENTO SULL'EDILIZIA ESISTENTE**

### **Art. 25. Categorie di intervento**

1. Gli interventi sugli edifici sono regolati da un doppio disposto:
  - il primo definisce le categorie urbanistiche di intervento nel rispetto integrale delle definizioni di cui all'Art.3 comma 1, lettere a, b, c, d, e ed f, del DPR 380/01 - TU delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ;
  - il secondo definisce i gradi di protezione, di cui al seguente Art. 26 delle presenti NTO, che possono essere assegnati ai singoli edifici a seguito di rilievo diretto e che tengono conto sia del valore intrinseco del bene che del contesto nel quale risulta inserito e definiscono nel dettaglio le modalità di esecuzione degli interventi edilizi.
2. Le categorie urbanistiche di intervento, ferme restando le eventuali disposizioni e le competenze previste dal D.Lgs 42/2004 e le particolari indicazioni planivolumetrico-insediative, tipologiche, di modalità costruttiva e di uso dei materiali di cui alle presenti NTA, sono quelle previste dall'articolo 3, comma 1, del DPR 380/2001 e precisamente.
  - a. manutenzione ordinaria (MO);
  - b. manutenzione straordinaria (MS);
  - c. restauro e risanamento conservativo (RS);
  - d. ristrutturazione edilizia (RTE);
  - e. nuova costruzione (NC);
  - f. ristrutturazione urbanistica (RTU).
3. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'Art.29, comma 4, D.Lgs 42/2004: per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale.

### **Art. 26. Definizione dei Gradi di Protezione**

1. Al fine di graduare gli interventi ammissibili sul patrimonio esistente in modo da tutelare gli edifici di maggiore pregio, nelle Tavole 3, nelle schede normative puntuali per il patrimonio edilizio in ZTO A e in territorio agricolo, o in altri dispositivi normativi puntuali (norme specifiche o schede di progetto), il PI assegna i gradi di protezione relativi ai singoli edifici.
2. Gli interventi ammessi per ogni grado di protezione sono puntualmente definiti nel Capo I del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
3. Il grado di protezione del singolo edificio, ad esclusione del Grado 1, può essere variato con semplice Delibera del C.C. e previa analisi e documentazione storica che ne dimostri l'errata classificazione.

4. Si definiscono i seguenti Gradi di Protezione:

a) Grado di Protezione 1

Categorie di intervento consentite: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo.

Si tratta di edifici che per valore intrinseco, esemplarità di realizzazione e stato di conservazione rappresentano un bene da tutelare e conservare anche nelle parti di dettaglio.

b) Grado di Protezione 2

Categorie di intervento consentite: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Restauro e risanamento conservativo.

Si tratta di edifici di notevole valore, anche se non unici, ma nei quali la mancanza o il degrado di alcune parti richiedono opere, comunque non rilevanti, di integrazione.

c) Grado di Protezione 3

Categorie di intervento consentite: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria e Ristrutturazione edilizia senza ampliamento.

Si tratta di edifici di non grande valore storico, caratterizzati da mancanze e/o superfetazioni, il cui inserimento nell'aggregato urbano va migliorato con un insieme anche rilevante di opere di adeguamento.

Negli interventi di ristrutturazione, in sede di esame dei singoli PdC, dovrà essere verificata l'assenza di qualunque elemento di pregio. In caso contrario si dovrà prevedere la conservazione degli elementi di pregio rilevati.

d) Grado di Protezione 4

Categorie di intervento consentite: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria e Ristrutturazione senza ampliamento.

Si tratta di edifici privi di valore storico, difforni dalle tipologie tipiche dei luoghi e del contesto, per i quali si rendono necessari interventi sostanziali di riadattamento che consentano un ridisegno completo del corpo edilizio ed anche demolizioni e ricostruzioni parziali.

Negli interventi di ristrutturazione, in sede di esame dei singoli PdC, dovrà essere verificata l'assenza di qualunque elemento di pregio. In caso contrario si dovrà prevedere la conservazione degli elementi di pregio rilevati.

e) Grado di Protezione 5

Categorie di intervento consentite: Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria e Ristrutturazione compresa la Demolizione e Ricostruzione integrale senza ampliamento.

Si tratta di edifici di nuovo inserimento nel tessuto urbano, caratterizzati dall'uso di soluzioni e materiali deturpanti e comunque in netto contrasto con il contesto.

Negli interventi di demolizione e ricostruzione è consentito l'aumento della volumetria esistente del 20% solo in presenza di indicazioni puntuali di PI (sedime, altezza, allineamenti, ecc.). In assenza di tali indicazioni dovranno essere rispettati i parametri esistenti. Inoltre, negli interventi di ristrutturazione o demolizione e ricostruzione, in sede di esame dei singoli PdC, dovrà essere verificata l'assenza di qualunque elemento di pregio. In caso contrario si dovrà prevedere la conservazione degli elementi di pregio rilevati.

f) Grado di Protezione 6

Categorie di intervento consentite Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria e Demolizione.

Si tratta di edifici la cui demolizione risulta necessaria o per l'esecuzione di interventi di urbanizzazione prioritari o per l'assoluta incompatibilità con il contesto.

Negli interventi di demolizione, in sede di esame dei singoli PdC, dovrà essere verificata l'assenza di qualunque elemento di pregio. In caso contrario si dovrà prevedere la conservazione degli elementi di pregio rilevati.

g) Grado di Protezione 7

Ricostruzione.

Si tratta di ruderi esistenti sul terreno alla data di entrata in vigore della L.R. 10.08.2006 n. 18 di edifici, prevalentemente in zona agricola, il cui sedime risulti certo, definito e trovi riscontro su cartografia catastale o altro documento cartografico, fotografico o iconografico anche di tipo storico.

Per tali edifici è consentita la ricostruzione, secondo forme e materiali originari quando ricostruibili o secondo le tipologie locali tradizionali, alle seguenti condizioni:

- che l'edificio occupi lo stesso sedime ed abbia le stesse dimensioni planimetriche dell'edificio originale;
- che tutte le parti rimaste siano integralmente recuperate;
- che l'altezza dell'edificio sia pari a quella dell'originale, ove ricostruibile dai frammenti rimasti e che, in caso contrario non sia superiore a ml 3,80 misurati dal piano di calpestio del piano terra all'intradosso del solaio di copertura, in corrispondenza del filo interno dei muri perimetrali;
- Le caratteristiche costruttive dovranno essere conformi a quanto previsto nel Prontuario della Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale, Capo I, per il grado di protezione 7.

## **Art. 27. Interventi ammessi e schede progettuali**

1. Gli interventi ammessi per i diversi gradi di Protezione sono definiti nell'abaco normativo degli interventi di cui al capo I del Prontuario per la Qualità Architettonica e la mitigazione ambientale; le modalità di intervento sono indicate nelle Schede progettuali di cui al capo II del citato Prontuario.
2. Si definiscono inoltre gli interventi ammessi per i seguenti casi:
  - gli edifici non dotati di scheda puntuale, sono soggetti a vincolo temporaneo in attesa della classificazione mediante schedatura puntuale e numerazione in cartografia; in regime di vincolo è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

Schedatura dei fabbricati:

I proprietari di edifici ricadenti nelle ZTO A e in territorio agricolo, non provvisti di schedatura, potranno richiedere al Comune di provvedere alla stessa mediante la presentazione di una proposta che dovrà essere corredata da:

- Relazione sullo stato e sulla tipologia dell'edificio;
  - Cartografia catastale o altro documento cartografico, fotografico o iconografico che dimostri la preesistenza dell'edificio;
  - Documentazione di rilievo fotografico datato;
  - Grado di protezione proposto.
3. *Per i fabbricati schedati nella Core Zone e Buffer Zone del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" quali "Edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale" valgono le disposizioni di cui all'Art. 121.*

## CAPO IV – GLI STRUMENTI PEREQUATIVI

### Art. 28. Perequazione Urbanistica

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 35
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. La perequazione urbanistica (Art.35 della L.R.11/2004) persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

#### DISPOSIZIONI GENERALI

2. Sono soggetti a perequazione tutti gli interventi di nuova trasformazione che comportano la redazione di piani urbanistici attuativi (P.U.A.), comparti urbanistici o atti di programmazione negoziata, oltre agli Accordi pubblico/privato di cui all'Art.6 della L.R.11/2004.
3. In sede di attuazione degli strumenti di cui al comma precedente a fronte dell'indice di edificabilità attribuito in modo indifferenziato alle aree ricadenti nell'ambito urbanistico interessato, la perequazione si realizza attraverso l'individuazione:
  - a. degli edifici esistenti e degli interventi per essi previsti;
  - b. delle aree dove è concentrato l'utilizzo dell'indice di edificazione;
  - c. delle aree per gli standard primari;
  - d. delle aree da cedersi gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per l'utilizzo ("atterraggio") dei crediti edilizi di cui agli Artt.36 e 37 della L.R.11/2004 e alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica secondo i criteri quantitativi di cui al presente articolo.
4. Per ragioni di migliore gestione urbanistica dell'ambito, l'utilizzo dei crediti edilizi e la realizzazione di edilizia residenziale pubblica possono anche essere conseguiti mediante la cessione gratuita al Comune di una equivalente quota della capacità edificatoria del totale di ogni singolo intervento di trasformazione.
5. In luogo della cessione di area o capacità edificatoria all'Amministrazione comunale, nel caso di aree parcellizzate o di scarsa fruibilità o utilità pubblica, è ammissibile, fino ad concorrere di un valore equivalente:
  - a. la realizzazione di opere pubbliche interne o funzionalmente collegate all'ambito;
  - b. la monetizzazione dell'importo da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche prossime o funzionalmente collegate all'ambito e già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004.
6. La quota percentuale di perequazione è definita sulla base del valore dell'area perequata, in relazione alla sua destinazione d'uso, estensione e localizzazione, nonché in rapporto ad eventuali altre documentate condizioni di diritto maturate;
7. La quota di superficie o l'importo equivalente da cedersi in perequazione, ai sensi del precedente punto 5, lett b), sono determinati entro limiti compresi tra il 15% e il 45% dell'incremento di valore economico conseguente all'intervento, ai sensi dell'Art. 64 del P.A.T.I., secondo i criteri di compatibilità urbanistica e congruità economica, con le precisazioni di seguito indicate:
  - a. Per nuove aree o ambiti previsti dal P.I. e/o nuove previsioni di cambi d'uso legati ad operazioni di riconversione e riqualificazione dell'esistente che non presentino interventi significativi di demolizione/bonifica dell'area

- (volumetrie esistenti da demolire o riqualificare inferiori ad 1/3 del nuovo volume realizzabile), si richiede al soggetto proponente una quota perequativa pari al 20%;
- b. Per nuove aree o ambiti previsti dal P.I. e/o nuove previsioni di cambi d'uso legati ad operazioni di riconversione e riqualificazione dell'esistente che prevedano interventi significativi di demolizione/bonifica dell'area (volumetrie esistenti da demolire o riqualificare superiori ad 1/3 del nuovo volume realizzabile), si richiede al soggetto proponente una quota perequativa minima, pari al 15%;
  - c. Per nuove aree o ambiti ricomprendenti opere particolarmente onerose (es. bonifiche, ripristini, demolizioni totali, ecc) o opere di interesse collettivo (es. edifici ecclesiastici, ecc) la Giunta Comunale potrà deliberare l'ulteriore riduzione o la non applicabilità della perequazione in rapporto all'onerosità e interesse pubblico dell'intervento;
  - d. Per aree o ambiti già presenti nel previgente P.R.G. e riconfermati nel presente P.I., per i quali non si configura di fatto un incremento di valore dell'area, sino alla decadenza di cui al comma 7 dell'Art.18 della L.R.11/2004 (cinque anni dall'entrata in vigore del presente P.I.) non si applica la perequazione urbanistica; al decorrere di tale termine, in carenza dell'approvazione del relativo strumento urbanistico attuativo, la previsione decade e la destinazione urbanistica dell'area sarà rideterminata con successivo P.I..
8. Ai fini della determinazione dell'incremento di valore dell'area perequata si fa riferimento al valore vigente delle aree edificabili calcolato ai fini IMU del Comune di Revine Lago; il valore della zona agricola, di fatto non edificabile, è fissato nel valore agricolo medio provinciale, fatte salve modifiche in sede di Giunta Comunale in adeguamento alla variazione dei valori medi di mercato.
9. L'amministrazione comunale può definire modalità differenti di attuazione della perequazione urbanistica laddove queste siano frutto di accordi ex Art. 6 della L.R. 11/2004 o assumano i contenuti di cui all'Art. 16 della L. 179/1992 (Programmi Integrati d'intervento), oltre alle valutazioni sull'interesse pubblico dello stesso.
10. La perequazione dovuta dovrà essere trasferita all'Amministrazione Comunale con le seguenti modalità e tempi:
- a. la cessione di aree dovrà essere eseguita prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;
  - b. per la realizzazione di opere pubbliche ai sensi del precedente comma 11 lettera a), il collaudo e la loro eventuale cessione dovrà essere effettuato prima del rilascio del certificato di agibilità, anche parziale;
  - c. per la monetizzazione degli stessi si applicano le stesse modalità in vigore per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione.

## **Art. 29. Credito Edilizio**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, artt. 36 e 37

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.2 - Carta della Zonizzazione Territoriale;

### DEFINIZIONE

1. Il Credito Edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica di tipo residenziale ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
  - a) alla demolizione di opere incongrue o elementi di degrado;
  - b) al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;

- c) alla riqualificazione o riconversione di ambiti degradati;
- d) al recupero di immobili o ambiti nei centri storici;
- e) a interventi di particolare pregio sotto il profilo ambientale, paesaggistico e di particolare qualità architettonica dell'intervento;
- f) alla cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico (compensazione urbanistica di cui al successivo articolo);
- g) agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.

#### MODALITÀ DI RICONOSCIMENTO

2. La quantificazione del Credito Edilizio è proporzionale al volume degli immobili generatori, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente comma 1.
3. Il Credito Edilizio non è riconosciuto per le opere realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi; sono fatti salvi i casi in cui tali opere sono state oggetto di sanatoria secondo la normativa vigente.
4. Possono determinare un credito edilizio gli interventi di demolizione di manufatti espressamente individuati nella cartografia del P.I. con le seguenti voci:
  - o opere incongrue ed elementi di degrado;
  - o attività produttive da trasferire di cui al successivo Art. 88;
  - o aree di riqualificazione e riconversione;
  - o edifici in centro storico o in zona agricola con grado di protezione 6.
5. Ai fini del riconoscimento del Credito Edilizio generato dalla demolizione di manufatti, oltre alla rimozione degli stessi l'Amministrazione Comunale può richiedere il ripristino ambientale dei luoghi mediante la realizzazione da parte del privato di opere di miglioria di pubblico interesse (sistemazione a verde, ecc..) oppure la cessione al Comune della proprietà dell'area o l'istituzione di una servitù permanente d'uso pubblico; nel caso sia istituita una servitù permanente ad uso pubblico è previsto il riconoscimento di un credito edilizio aggiuntivo pari al 20% del credito edilizio acquisibile a seguito dell'intervento di demolizione.
6. Nel caso di interventi di demolizione, una volta individuato il generatore di credito edilizio, il privato dovrà presentare richiesta di permesso di costruire per l'intervento di demolizione generativo del Credito Edilizio, per il quale sarà rilasciata certificazione dal comune a seguito della verifica di corretta esecuzione degli interventi previsti, con conseguente riconoscimento del Credito Edilizio nel registro dei crediti edilizi.
7. Nei casi in cui non sia motivatamente possibile procedere alla demolizione dei fabbricati prima del riconoscimento del Credito Edilizio, oppure nei casi in cui il Credito Edilizio venga riconosciuto nell'ambito di meccanismi compensativi, il richiedente dovrà sottoscrivere una convenzione ed attivare una polizza fideiussoria a garanzia dell'intervento stabilita dal Comune. In ogni caso la demolizione dovrà avvenire entro 12 mesi dall'inizio dei lavori se il fabbricato non è utilizzato ai fini residenziali; in questo caso il credito può essere utilizzato solo dal richiedente.
8. Ai fini dell'annotazione nel registro dei crediti edilizi le percentuali di conversione della volumetria demolita nella corrispondente volumetria residenziale sono le seguenti:
  - i. 50% per il cambio di utilizzo in destinazione d'uso da rurale (stalle, annessi rustici..) a residenziale o compatibile ai sensi del comma 1, Art. 74 delle presenti NTO, con un massimo di 800 mc;
  - ii. 50% per il cambio di utilizzo in destinazione d'uso da altra destinazione a residenziale o compatibile ai sensi del comma 1, Art. 74 delle presenti NTO, con un massimo di 1500 mc;
  - iii. 100% da residenziale a residenziale o compatibile.
9. Il Credito Edilizio è inoltre riconosciuto quale incentivo per interventi di recupero degli immobili pericolanti e/o fatiscenti individuati puntualmente nella tavola 3 del Piano degli Interventi, nelle quantità indicate nella tabella seguente:

Grado di protezione \ Volume edificio	1-2 "restauro"	3 "ristrutturazione"	4-5 "ristrutturazione"
Minore di 500 mc	100 mc	50 mc	50 mc
Tra 500 e 800 mc	150 mc	100 mc	75 mc
Maggiore di 800 mc	200 mc	150 mc	100 mc

L'intervento dovrà interessare l'intera unità abitativa strutturale (tutta l'altezza del fabbricato) e rispettare le modalità di intervento previste dal relativo grado di protezione.

Gli interventi su edifici con grado di protezione 1 e 2 che prevedano il raggiungimento minimo della classe energetica C, a partire da una classe energetica di almeno due livelli inferiori garantiscono l'accesso a un incentivo premiale pari a ulteriori 50 mc di Credito Edilizio.

Gli interventi su edifici con grado di protezione 3, 4 e 5 che prevedano il raggiungimento minimo della classe energetica B, a partire da una classe energetica di almeno due livelli inferiori garantiscono l'accesso a un incentivo premiale pari a ulteriori 50 mc di Credito Edilizio.

Il Credito Edilizio sarà riconosciuto e annotato nel registro dei crediti edilizi a seguito dell'ottenimento dell'agibilità per l'immobile oggetto di intervento di recupero.

Il privato potrà richiedere la possibilità di vendere il proprio Credito Edilizio al Comune, che si riserverà l'opportunità di acquisirlo, quale ulteriore incentivo, sulla base delle proprie disponibilità finanziarie, tenendo conto dell'ordine di arrivo della richiesta del privato.

10. Il Consiglio Comunale può individuare ulteriori immobili, ambiti o opere generatori di credito edilizio, aggiuntivi a quelli individuati dal PI, anche sulla base di istanze presentate da privati, previa valutazione tecnica del Settore Urbanistica del Comune che ne attesti l'interesse pubblico, nel rispetto delle sopraccitate fattispecie e regole applicative.
- 10bis. La cessione di cubatura fra lotti a intervento diretto della stessa zona omogenea o fra lotti contigui non costituisce Credito Edilizio e non è ammessa nelle zone destinate all'atterraggio dello stesso, elencate al successivo comma 12.

#### MODALITÀ DI UTILIZZO

11. Il trasferimento del Credito Edilizio fra ATO è soggetto ai seguenti criteri di coerenza:
- Il Credito Edilizio dovrà rispettare il limite massimo previsto dal PATI per ciascun ATO come previsto dall'Art. 50 delle presenti NTO.
  - Il Credito Edilizio generato in zona residenziale, può essere utilizzato esclusivamente all'interno di un ATO residenziale e non può in ogni caso essere utilizzato per interventi a destinazione produttiva.
  - Il Credito Edilizio di origine produttiva può essere utilizzato in un ATO di tipo residenziale o in un ATO di tipo produttivo solo qualora sia concesso dalla norma della zona di destinazione.
12. L'atterraggio del Credito Edilizio è consentito nei seguenti ambiti:
- o nelle aree espressamente individuate dal Comune per l'atterraggio dei crediti edilizi (zto B1.2 e zto C3);
  - o nelle zto B2.2 alle quali il P.I. attribuisce due distinti indici di edificabilità: uno proprio dell'area e uno corrispondente a un incremento conseguibile esclusivamente mediante l'impiego di credito edilizio;
  - o negli ambiti degli accordi ex art. 6 L.r. 11/2004 e smi;
  - o nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
  - o in aree di proprietà comunale prive di vincoli o limitazioni all'edificazione;
  - o negli ambiti di edificazione diffusa presenti negli ATO a prevalente destinazione agricola.

13. Il Credito Edilizio dovrà essere speso in termini edificatori nell'area di trasferimento con specifica pratica edilizia, una volta estinto il credito, come previsto dal successivo comma 17.

#### REGISTRO DEL CREDITO EDILIZIO

14. I crediti edilizi riconosciuti e le compensazioni urbanistiche sono annotati nel registro dei crediti edilizi conservato presso la segreteria del Comune e sono liberamente commerciabili.
15. Il Credito Edilizio annotato ha validità temporale sino al variare della previsione di dimensionamento indicata dal P.A.T.I.. In ogni caso non può avere una validità inferiore ai 10 anni dalla data di annotazione nel registro dei crediti edilizi. In sede di revisione di dimensionamento del P.A.T.I. questo può essere riconfermato.
16. Il trasferimento del Credito Edilizio avviene nelle forme degli atti di trasferimento della proprietà come stabilite dalle norme in materia ed è associato ad una o più particelle catastali.
17. L'estinzione del Credito Edilizio avviene mediante registrazione e trascrizione dell'atto nel registro dei crediti edilizi una volta definito tramite contratto o Convenzione il/i mappale/i di atterraggio del Credito Edilizio.
18. Il registro del credito edilizio viene aggiornato periodicamente e pubblicato per estratto nel sito web del Comune, al fine di poter verificare la disponibilità di volumetrie edificabili.

### **Art. 30. Compensazione Urbanistica**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio" Art. 35.
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.

#### DEFINIZIONE

1. La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'A.C. dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

#### CRITERI E MODALITÀ DI APPLICAZIONE

2. L'applicazione della compensazione urbanistica è ordinata ai seguenti principi:
  - o realizzazione di interventi di interesse pubblico;
  - o quantificazione della quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi.
3. La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di dichiarazione di pubblica utilità (ai sensi dell'articolo 12 del DPR 327/2001) in sede di approvazione del progetto da parte dell'organo comunale competente.

### **Art. 31. Accordi tra Soggetti Pubblici e Soggetti Privati**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 6

## CONTENUTI E FINALITÀ

1. La stipula e la realizzazione degli accordi di cui al presente articolo sono disciplinati dall'art. 6 della L.r. 11/2004, essi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.
2. Il Piano degli Interventi incentiva la stipula di accordi ai sensi dell'art. 6, L.r. 11/2004 quale strumento preferenziale per l'attuazione di proposte di progetti ed iniziative che il Comune, nei limiti delle proprie competenze, può assumere ai vari livelli della propria pianificazione in coerenza con gli obiettivi e le strategie definiti dal Documento del Sindaco, dal P.A.T.I. e dal programma triennale dei lavori pubblici. Si richiamano inoltre le disposizioni di cui all'art. 17 comma 4 della L.r. 11/2004 smi.
3. In sede di accordo, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di prevenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.
4. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, ivi inclusi i piani urbanistici attuativi, ed è in ogni caso soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferisce ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso. Ove la Proposta di Accordo contenga sufficienti elementi di dettaglio, l'Amministrazione può, a propria piena discrezione, procedere all'Approvazione dello stesso senza che sia richiesta la redazione di uno strumento urbanistico attuativo, eventualmente prescrivendo la definizione di specifici aspetti, non essenziali per la valutazione della proposta di Accordo, in sede di Intervento edilizio Diretto.
5. Una volta approvato definitivamente e divenuto efficace, l'accordo determina:
  - a. l'impegno formale per l'Amministrazione al recepimento degli obblighi assunti negli strumenti di pianificazione sott'ordinati ed in sede di rilascio dei successivi titoli edilizi;
  - b. l'impegno per il privato, garantito da fideiussione, alla realizzazione degli interventi e delle obbligazioni assunte in tempi certi.
6. Eventuali accordi successivi alla redazione del presente P.I. potranno essere accolti dal Consiglio Comunale solamente ove non in contrasto o in variante rispetto alle previsioni del P.A.T.I..
7. In caso di decadenza dell'Accordo, per qualsiasi ragione o causa, si determinerà l'automatico ripristino della destinazione prevista genericamente dagli strumenti urbanistici previgenti, impregiudicate le ulteriori conseguenze previste specificatamente dal singolo accordo e fatto salvo l'avvio dei lavori, in piena conformità agli impegni assunti in sede di accordo, eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali.
8. Oltre agli accordi art. 6 previsti dalla L.r. 11/2004 sono ammessi gli Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento previsti dall'art. 11, L. 241/1990.

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Gli interventi da attuarsi mediante accordi ex art. 6 L.r. 11/2004 dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS e ove richiesto ad opportuna Valutazione di Incidenza (V.Inc.A.) ai sensi della Direttiva 1992/43/CEE, fermo quanto stabilito dall'art. 5 comma 8 della Legge 12 luglio 2011, n. 106. Si richiamano inoltre a questo proposito le ipotesi di esclusione dalla verifica di assoggettabilità e gli indirizzi operativi di cui alla D.G.R. n. 1646 del 07 agosto 2012, presa d'atto del Parere n. 84 del 3 agosto 2012.

## TITOLO IV – VINCOLI E TUTELE

### Art. 32. Aree Vincolate - generalità

1. Il PI recepisce a titolo ricognitivo in Tav 1.1. “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” i vincoli e le fasce di rispetto i cui contenuti, efficacia, sussistenza e conformazione sono definiti dalle leggi e dagli elementi della pianificazione territoriale di livello sovraordinato, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del PI.
2. Nelle Tavole di PI sono riportate le seguenti aree vincolate e le fasce di rispetto:
  - vincolo paesaggistico - DLgs 42/2004;
  - vincolo monumentale - DLgs 42/2004;
  - idrografia - servitù idraulica - RD 368/1904 e RD 523/1904;
  - idrografia - zone di tutela - articolo 41 LR 11/2004;
  - vincolo idrogeologico in riferimento al PAI;
  - vincolo idrogeologico- forestale - RDL 3267/1923;
  - vincolo forestale – LR 52/1978
  - pozzi di prelievo per uso idropotabile - fasce di rispetto DLgs 152/2006 e DM 24/11/1984;
  - impianti di depurazione - fasce di rispetto L. 319/1976 e DGR 3733/1992;
  - elettrodotto - fasce di rispetto - DM 29.05.2008;
  - rete natura 2000;
  - vincolo sismico - opcm 3519/2006;
  - fascia di rispetto stradale - DLgs 285/1992 e DPR 495/1992;
  - cimitero - fasce di rispetto - TU leggi sanitarie RD 1265/1934;
  - impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
  - Piano d'Area delle Prealpi Vittoriesi e Alta Marca;
  - aree Umide - dPR 13 marzo 1976, n. 448;
  - [Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” - Core Zone, Buffer Zone e Commitment Zone.](#)
3. Nelle fasce di rispetto possono essere collocate le superfici a servizio di opere di urbanizzazione che non comportano l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo e/o aree di svago e piazzole di sosta pedonali (aree pic-nic) previo parere favorevole della Autorità competente; è ammessa la creazione di percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, la sistemazione a verde e la piantumazione utilizzando essenze locali, la conservazione dello stato di natura o delle coltivazioni agricole.

### Art. 33. Vincolo paesaggistico – Laghi di Lago e Santa Maria

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 136
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, titolo V bis
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav 1.1. “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”
- Tav 2 “Carta delle Zone Significative”

#### DEFINIZIONE

1. L'intera area dei laghi individuata nelle planimetrie di PI dal perimetro del vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 è soggetta a tutela e valorizzazione ambientale del complesso ecologico e paesaggistico dei laghi.

#### DIRETTIVE

2. La destinazione prevalente per le aree ricadenti in tale perimetro è quella di parco pubblico attrezzato per il tempo libero e per il godimento dei beni culturali ambientali; le zone residenziali esistenti confermate e le costruzioni esistenti nell'ambito del territorio sottoposto a vincolo paesaggistico, sono disciplinate dalle norme del PI.

#### PRESCRIZIONI

3. Qualunque trasformazione che possa modificare l'aspetto esteriore della località vincolata deve essere soggetto alla preventiva approvazione del progetto da parte della Soprintendenza di Venezia, obbligo determinato con D.M. 25.08.1965 in G.U.n. 267 il 25.10.1965.

### **Art. 34. Vincolo Paesaggistico – aree vincolate per legge**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 134, 142
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", titolo V bis
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav 1.1. "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"

Tav 2 "Carta delle Zone Significative"

#### DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:
  - a) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia dei laghi di Lago e Santa Maria, ai sensi dell'articolo 142, lett. c) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985).
  - b) i corsi d'acqua individuati ai sensi dell'articolo 142, lett. c) D.Lgs 42/2004 (ex L. 431/1985) e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, ad esclusione delle aree che erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 come zone territoriali omogenee A e B alla data del 27 giugno 1985 (D.Lgs n. 312):
    - Fiume Soligo;
    - Torrente Pavèi.
  - c) i territori coperti da boschi ai sensi dell'articolo 142, lett. g) D.Lgs 42/2004 (vincolo forestale);
  - d) aree di interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, lett. m) D.Lgs 42/2004 (DM 3 dicembre 1991).

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti, oltre che dal presente PI, da:
  - a) variante parziale al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con DGRV n. 427 del 10 aprile 2013;

b) indicazioni della DGRV n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".

e sono finalizzati a:

- tutela del sistema e del paesaggio fluviale, al fine di preservarlo da distruzione o modifiche che possano recare pregiudizio al valore paesaggistico;
- tutela delle zone boscate anche attraverso il recupero alla forestazione di terreni nudi, cespugliati o comunque abbandonati;
- tutela naturalistica e protezione idrogeologica dei beni forestali;
- salvaguardia degli usi civici, che consistevano nei diritti spettanti ad una collettività organizzata ed insediata su un territorio di trarre utilità dalla terra, dai boschi e dalle acque, nell'ottica tipica di un'economia di sussistenza;
- salvaguardia delle zone collinari e montane vincolate con D.M. 10/08/1968.

3. L'autorizzazione paesaggistica è prescritta per l'esecuzione di ogni tipo di intervento che possa arrecare pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione (articolo 146 del D.Lgs 42/2004).
4. L'autorizzazione paesaggistica non è prescritta per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici (articolo 149 del D.Lgs 42/2004).

## **Art. 35. Vincolo Monumentale**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Artt. 10, 11, 12, 136
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav 1.1. "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"

Tav 2 "Carta delle Zone Significative"

### DEFINIZIONE

1. Gli elementi evidenziati nella cartografia sono:
  - a) i vincoli monumentali sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004 (ex L. 1089/1939) e gli immobili vincolati ai sensi dell'articolo 4 ex L. 1089/1939 di spettanza degli enti o degli istituti legalmente riconosciuti:
    - Casa Canonica di Lago;
    - gli immobili richiamati dall'articolo 12, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del D.Lgs 42/2004, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.
3. Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
4. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

5. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all' autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.
6. Nelle aree di pertinenza di cui al presente articolo:
  - non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi pubblicitari, ai sensi dell'articolo 41, comma 4 della LR 11/2004;
  - possono essere effettuati interventi sugli edifici e sui manufatti esistenti, volti alla conservazione delle forme e dei materiali esistenti o al ripristino dei caratteri originari.

## **Art. 36. Vincolo Idrogeologico-Forestale**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- R.D. n. 3267 del 30.12.1923
- R.D. n. 1126 del 16.05.1926
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav 1.1. "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"  
Tav 2 "Carta delle Zone Significative"

### DEFINIZIONE

1. È individuato in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" del P.I. il perimetro delle aree oggetto di vincolo idrogeologico forestale ai sensi del R.D. 30/12/1923 n. 3267. All'interno di tali aree si applica la normativa stabilita dal R.D. 30/12/1923 n. 3267. Tutti gli interventi da realizzarsi in questi ambiti dovranno essere corredati da progetto comprendente anche la relazione geologica o forestale in rapporto all'entità degli interventi e sono subordinati all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 1126/1926 e della legislazione regionale in materia.

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

2. All'interno di tale vincolo possono essere realizzate con le modalità di cui al comma 1:
  - opere di sistemazione idrogeologica dei terreni;
  - piste di accesso alle «casere» in terra battuta con caratteristiche di viabilità poderale silvo-pastorale per facilitare l'accesso alle zone boschive a fini di prevenzione incendi e manutenzione dei boschi;
  - opere relative ai corsi d'acqua;
  - opere di potenziamento e manutenzione del verde e delle alberature.
3. Gli insiemi vegetazionali dovranno essere sempre salvaguardati; sono in ogni caso esclusi interventi che prevedano l'abbattimento di essenze vegetazionali esistenti salvo autorizzazione del Corpo Forestale Statale.
4. Alle aree interessate da incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'articolo 10 della L. 353/2000, unitamente alle disposizioni regionali di attuazione.

## **Art. 37. Vincolo Forestale**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 52 del 13.09.1978, "Legge forestale regionale"
- D.Lgs. n. 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio, Art. 142, lett. g).
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.

## INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav 1.1. "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"

Tav 2 "Carta delle Zone Significative"

### DEFINIZIONE

1. È individuato in Tav. 1 "Carta dei Vincoli" del P.I. il perimetro delle aree oggetto di vincolo a destinazione forestale ai sensi della L.R. 52/78. Trattandosi di vincolo dinamico, l'indicazione cartografica riportata nel P.I. non è da considerarsi probatoria rispetto alla sussistenza del vincolo, che deve essere effettuata con sopralluogo effettuato dai tecnici del Servizio Forestale verificando l'applicabilità della definizione di bosco di cui alla L.R. n. 52 del 1978.

In caso di discordanza tra la rappresentazione riportata nelle tavole di progetto del PI e il reale stato dei luoghi, prevalgono le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale.

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

2. La trasformabilità delle aree soggette a vincolo di destinazione forestale è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D.Lgs. n. 227 del 2001 e dall'art. 15 della L.R. n. 52 del 1978.

3. Per qualsiasi opera e/o trasformazione in tali zone (costruzioni, migliorie agrarie, viabilità, ecc.) il tecnico progettista dovrà produrre un certificato sostitutivo di notorietà in cui venga attestato che l'area dell'intervento non contiene i requisiti di cui all'Art.14 della LR 52/78 come modificato dalla LR 34/94 e non è quindi assoggettabile alle procedure di cui al D.Lgs 42/2004.

4. Per le aree di cui al presente articolo valgono le seguenti norme:

- è vietata l'apertura di nuove strade ad eccezione delle strade di accesso a fondi ed edifici esistenti, da autorizzare previo parere favorevole degli enti competenti;
- sono sempre consentiti gli interventi di forestazione e riforestazione e le opere di sistemazione idrogeologica ed idraulica nonché gli interventi straordinari e necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari, etc.;
- la riconversione colturale in vigneto e/o frutteto, ove ammessa ai sensi di legge e dalle presenti NTO, dovrà essere realizzata a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo vengano effettuati in ambiti limitrofi, favorendo la ricostituzione del bosco originario ed il rafforzamento dei corridoi ecologici esistenti o il potenziamento delle eventuali aree a bosco, a macchia boscata o a riforestazione. È in ogni caso vietata la riconversione colturale in seminativo;
- in tutti gli interventi che prevedono la riduzione della parte boscata si dovrà in ogni caso prevedere l'obbligo di conservazione di esemplari di alto fusto e di siepi all'interno dei coltivi.

## **Art. 38. Sito di Interesse Comunitario (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS)**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro del 5 giugno 1992)
- Direttive "Habitat" 92/43/CEE e "Uccelli" 2009/147/CE
- DPR n. 357 del 08.09.1997
- DPR n. 120 del 12.03.2003
- DM del 03.04.2000
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", Art. 13 comma 1 lett. d)
- DGR del 9 dicembre 2014, n. 2299 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative"
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

## INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Carta dei Vincoli

### DEFINIZIONE

1. Le aree evidenziate a titolo ricognitivo nelle Tavole dei Vincoli corrispondono a:
  - a) Sito di Interesse Comunitario (SIC) SIC IT3240014 – “Laghi di Revine”, che comprende l'ambito degli specchi lacustri, denominati lago di Lago e lago di s. Maria, posti lungo la vallata che collega Vittorio Veneto a Follina.
  - b) Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3240024 “Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle, che si estende lungo la dorsale prealpina del Veneto orientale e si caratterizza per la presenza di ambienti ricchi di avifauna.
2. La Regione Veneto predispone il Piano di Gestione, definito dalla DGR del 10 ottobre 2006, n. 3173 – Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative - quale “strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio”.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

3. Le presenti NTO, ed in particolare gli articoli riguardanti il presente titolo, pongono norme di tutela e valorizzazione del SIC IT3240030 “Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrisia” e della ZPS IT3240024 “Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle” finalizzate al:
  - mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla direttiva 92/43/CEE;
  - tutela dell'avifauna nidificante e migratrice legata agli ambienti rupestri, forestali, delle praterie e pascoli.
  - conservazione dei prati e dei prati-pascoli mediante il rinnovo della vegetazione erbacea e la riduzione della vegetazione arbustiva.
  - conservazione degli habitat prioritari;
  - individuazione dei fattori di incidenza che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela.

### DIRETTIVE

4. In coerenza con quanto stabilito dall'allegato A, paragrafo 2.2 della DGR 2299/2014, secondo quanto espresso al paragrafo 3 dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE la valutazione dell'incidenza è necessaria per “qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione” dei siti della rete Natura 2000 “ma che possa avere incidenze significative su tali siti, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti” tenendo conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi siti. Conseguentemente la valutazione di incidenza non è necessaria al ricorrere delle seguenti condizioni:
  - a) piani, progetti, interventi connessi e necessari alla gestione dei siti della rete Natura 2000;
  - b) piani, progetti, interventi la cui valutazione di incidenza è compresa negli studi per la valutazione di incidenza degli strumenti di pianificazione di settore o di progetti e interventi in precedenza autorizzati.
5. Ciò posto, si elencano i casi relativi a piani, progetti e interventi per i quali, singolarmente o congiuntamente ad altri piani non è necessaria la valutazione di incidenza:
  1. piani, progetti e interventi da realizzarsi in attuazione del piano di gestione approvato del sito Natura 2000;

2. progetti e interventi espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;
  3. modifiche non sostanziali a progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza, fermo restando il rispetto di prescrizioni riportate nel provvedimento di approvazione;
  4. rinnovo di autorizzazioni rilasciate per progetti e interventi già sottoposti con esito favorevole alla procedura di valutazione di incidenza, fermo restando il rispetto di prescrizioni riportate nel provvedimento di approvazione e in assenza di modifiche sostanziali;
  5. progetti e interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia su fabbricati, che non comportino aumento di superficie occupata al suolo e non comportino modifica della destinazione d'uso, ad eccezione della modifica verso destinazione d'uso residenziale;
  6. piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;
  7. progetti o interventi espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti da linee guida, che ne definiscono l'esecuzione e la realizzazione, sottoposte con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza;
  8. programmi e progetti di ricerca o monitoraggio su habitat e specie di interesse comunitario effettuati senza l'uso di mezzi o veicoli motorizzati all'interno degli habitat terrestri, senza mezzi invasivi o che prevedano l'uccisione di esemplari e, per quanto riguarda le specie, previa autorizzazione del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.
6. In aggiunta a quanto sopra indicato, ai sensi del summenzionato art. 6 (3), della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.
  7. Per modifiche non sostanziali, di cui al punto 3 dell'elenco puntato, si intendono quelle modifiche che non comportano il cambiamento dell'area direttamente interessata dal piano, progetto o intervento, l'aumento dei consumi (energetici, idrici e di materie prime), l'attivazione di nuove fonti di emissioni (aeriformi, idriche, sonore, luminose, rifiuti), l'incremento o la determinazione di nuovi fattori di cui all'allegato B della DGR 2299/2014, già oggetto di valutazione, e quelle modifiche che costituiscono mera attuazione di prescrizioni contenute nell'atto di autorizzazione.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Ai fini della salvaguardia e della conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna negli ambiti tutelati, gli interventi interni o esterni ai siti della Rete Natura 2000 e potenzialmente in grado di comportare incidenze negative significative sono assoggettati alle vigenti disposizioni provenienti dalla normativa specifica e, in particolare, all'obbligo di presentare il documento di studio per la valutazione di incidenza di cui alla DGR 2299/2014.
9. Nell'attuazione di quanto previsto all'interno della ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina tra Valdobbadiene e Serravalle", si prescrive:
  - il divieto di occupare superficie interessata da habitat di interesse comunitario o habitat di specie a essi connessi e funzionali;
  - la possibilità di installare elementi di arredo rimovibili, funzionali all'esistente sentiero europeo E7, a condizione che la messa in opera degli stessi non

comporti fenomeni di alterazione o danneggiamento degli habitat di interesse comunitario;

- il rispetto delle misure di conservazione inerenti le componenti biotiche delle aree SIC e ZPS; in particolare, ai sensi dell'articolo 5 del DM 184/2007, si vieta lo svolgimento di attività di circolazione motorizzata al di fuori delle strade e dei percorsi esistenti, fatta eccezione per i mezzi agricoli e forestali, per i mezzi di soccorso, controllo e sorveglianza, nonché ai fini dell'accesso al fondo e dell'azione da parte degli aventi diritto, in qualità di proprietari, lavoratori e gestori; è vietato altresì l'esecuzione di livellamenti non autorizzati dall'ente gestore.

## **Art. 39. Ambiti Naturalistici di Interesse Regionale**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, Art. 19 delle Norme di Attuazione
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.1 Carta dei Vincoli

### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PI assume le aree del territorio comunale qualificate come Ambiti naturalistici di interesse regionale all'interno del proprio campo di applicazione, qualificandoli come carattere di contenuto rilevante e qualificante del proprio territorio.
2. Il PI articola le scelte strategiche di rilevanza comunale considerando gli aspetti descritti insieme con particolari aspetti di riconoscibilità ed integrità di seguito riassunti:
  - articolazione dei sistemi biotici;
  - dotazione degli elementi di connessione ecologica;
  - qualità e capacità di rigenerazione delle risorse naturali;
  - equipaggiamento verde strutturato;
  - caratteristiche morfologiche e paesaggistiche.

### DIRETTIVE

3. La demolizione di edifici privi di specifico valore storico, architettonico o ambientale che si configurano quali elementi detrattori dell'integrità ambientale e ricadenti negli ambiti naturalistici di interesse regionale di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela e riqualificazione ambientale e paesaggistica, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

## **Art. 40. Vincolo Sismico**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge n. 64/1974
- D.M. 14 gennaio 2008, Norme tecniche per le costruzioni
- O.P.C.M. 3274/2003
- O.P.C.M. 3519/2006
- D.G.R.V. n. 67/2003
- D.G.R.V. n. 71/2008
- D.G.R.V. n. 1572 del 03.09.2013 "Linee Guida Regionali per la Microzonazione Sismica"
- Legge Regionale n. 13/2004
- Legge Regionale n. 38/2004

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav 1.1. "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"  
Tav 2 "Carta delle Zone Significative"

*Cartografie da microzonazione sismica di Livello 1*

"Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica – MOPS"

*Cartografie da microzonazione sismica di Livello 3*

"Carta della pericolosità sismica locale – CPSL"

"Carta di microzonazione sismica Livello 3 (FA 0.1-0.5 sec)"

"Carta di microzonazione sismica Livello 3 (FV 0.5-1.5 sec)"

"Relazione Illustrativa" per l'analisi delle instabilità

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. La classificazione sismica del territorio comunale è finalizzata a disciplinare la progettazione e costruzione di nuovi edifici soggetti ad azioni sismiche, nonché la valutazione della sicurezza degli interventi di miglioramento o adeguamento su edifici od opere esistenti soggetti al medesimo tipo di azioni.
2. Sono individuate nel territorio comunale due categorie di aree che possono presentare penalizzazioni in prospettiva sismica:
  - a. aree "stabili suscettibili di amplificazioni sismiche" per motivi stratigrafici, topografici e di morfologie sepolte ("effetti di valle");
  - b. aree "suscettibili di instabilità" per possibili fenomeni di liquefazione, instabilità di versante, crollo di cavità sotterranee e faglie attive e capaci.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Dal punto di vista del rischio sismico tutto il territorio comunale è classificato sismico di seconda categoria, tale classificazione è stata aggiornata, alla luce dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20.03.2003 n. 3274, "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica" con l'inserimento in classe 2 realizzato dalla Deliberazione n. 67 del 03.12.2003 del Consiglio Regionale del Veneto.
4. I Piani Urbanistici Attuativi, gli interventi edilizi diretti di completamento di singoli lotti o di ampliamento di singoli edifici, nonché gli interventi infrastrutturali e quelli che comportano una significativa variazione all'assetto morfologico del territorio dovranno essere corredati di specifica relazione geologica in cui sia riportata la caratterizzazione geotecnico-sismica del sito, ai sensi del DM 14.01.2008, finalizzata ad individuare gli elementi geologici, geomorfologici ed idrogeologici che possono influenzare la risposta sismica locale.
5. Lo studio di Microzonazione Sismica ha chiaramente evidenziato le criticità sismiche del territorio comunale per quanto riguarda l'amplificazione sismica locale, a causa di un assetto tettonico-strutturale complesso e non assimilabile ad un modello piano-parallelo. Particolarmente sensibili a tale aspetto sono le zone maggiormente urbanizzate e dislocate lungo la vallata principale. Per questo, si dovrà procedere mediante specifiche analisi di Risposta Sismica Locale per determinare l'azione sismica da utilizzare in fase di progettazione. Inoltre, la determinazione della velocità delle onde di taglio Vs, indispensabili per la ricostruzione del modello sismo-stratigrafico, dovrà essere condotta utilizzando appropriate indagini sismiche, in foro (cross-hole, down-hole, cono sismico) o in superficie (MASW, Re.Mi., ESAC, sismica a rifrazione). Infine, si auspica l'impiego di misure di rumore sismico ambientale a stazione singola (tecnica HVSR), al fine di stabilire la frequenza fondamentale di vibrazione dei terreni (o il periodo proprio), da confrontarsi con le frequenze proprie degli edifici.
6. Per gli edifici che ricadono nelle aree suscettibili di instabilità per crollo di cavità sotterranee, instabilità di versante, fagliazioni superficiali per faglie attive e capaci e

liquefazione, si dovranno condurre le opportune verifiche, secondo le indicazioni del DM 14.01.2008. Per quest'ultima instabilità si dovrà determinare sia il Potenziale di Liquefazione sia l'entità dei cedimenti sismo-indotti. Per la stima del valore di accelerazione orizzontale al suolo ( $a_g$ ), da utilizzare nelle fasi di verifica, dovrà essere condotto uno specifico studio di Risposta Sismica Locale.

7. Nel caso in cui vi siano richieste di edificazione in stretta adiacenza da parte di due o più aventi titolo, potrà essere realizzata un'unica indagine geotecnico-sismica, previo accordo fra le parti.
8. Nelle zone "suscettibili di instabilità" dovranno essere definiti gli interventi necessari a mitigare i fenomeni di instabilità potenzialmente attesi in caso di sisma; si dovrà tenere in considerazione non solo l'area cartografata ma anche un ragionevole intorno della stessa entro il quale si potranno manifestare gli effetti dell'instabilità.

## **Art. 41. Fascia di Rispetto e di Tutela Idraulica**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- R.D. n. 368 del 08.05.1904
- R.D. n. 523 del 05.07.1904
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio", Art. 41

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav 1.1. "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"

Tav 2 "Carta delle Zone Significative"

### FASCIA DI RISPETTO IDRAULICA

#### DEFINIZIONE

1. Trattasi delle zone di rispetto riguardanti i fiumi e canali individuate anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico stabilite dal RD 368/1904 per i canali irrigui o di bonifica, e dal RD 523/1904 per corsi d'acqua pubblici.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Sui fiumi e canali individuati ai sensi del presente articolo vige:
  - una fascia di inedificabilità assoluta di m 10 (dieci) dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua o, nel caso di corsi d'acqua non arginati, dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali;
  - una fascia di m 4 (quattro) dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua o, nel caso di corsi d'acqua non arginati, dal limite demaniale, ai fini dell'accessibilità e manutenzione dell'alveo, delle opere di difesa idraulica, e della vegetazione ripariale, nella quale non sono consentite attività di coltivazione e la quale deve essere mantenuta prevalentemente a prato, sgombra da vegetazione, opere di recinzione o di altro tipo, deposito di materiali, discariche e qualsiasi altra attività che risulti di ostacolo all'accessibilità, nociva per la tutela delle acque o per l'integrità del paesaggio fluviale.
3. In tali fasce di rispetto sono vietati:
  - la realizzazione di nuove costruzioni, compresi manufatti e opere precarie, salvo quelli necessari per opere di difesa idrogeologica e comunque l'edificazione a distanza inferiore a dieci metri dai corsi d'acqua, ai sensi del RD 523/1904;
  - l'apertura di nuove strade ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agro-silvo-pastorale, rurale e per la manutenzione dei corsi d'acqua, della vegetazione e delle opere connesse;

- l'esecuzione di tagli della vegetazione riparia, ad eccezione di quelli necessari per garantire il regolare deflusso idrico e/o necessari per assicurare l'assestamento del popolamento, previa autorizzazione delle autorità competenti;
  - la riduzione a coltura dei terreni;
  - i movimenti di terreno e gli scavi suscettibili di alterare l'ambiente, salvo quelli necessari alle opere di difesa idrogeologica;
  - l'apertura di cave e riapertura di quelle inattive;
  - gli interventi che modificano il regime o la composizione delle acque, salvo quelli necessari alle opere di difesa idrogeologica e al soddisfacimento dei bisogni idropotabili, fatte salve le attività di allevamento ittico regolarmente concesse e svolte nel rispetto delle vigenti leggi e delle presenti NTO;
  - la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche, paleontologiche e mineralogiche;
  - l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile;
  - gli interventi diretti a tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro-silvo-pastorale, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; è consentita la potatura delle siepi e lo sfoltimento o utilizzazione turnaria delle piante;
  - l'abbandono dei rifiuti e la realizzazione di discariche;
  - le recinzioni, ove non strettamente pertinenti alle abitazioni; in tal caso dovranno essere realizzate prevalentemente con siepi o materiali naturali.
4. Per gli edifici legittimi esistenti entro le predette fasce di rispetto sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e smi.
  5. Le aree comprese nelle fasce di rispetto idraulica non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.
  6. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto idraulica di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.
  7. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole dell'ente gestore, solo a seguito di:
    - uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato);
    - una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PI, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).

## FASCIA DI TUTELA IDRAULICA

### DEFINIZIONE

8. Ai sensi dell'art. 41, comma 1, lett. g) della L.r. 11/2004 sui fiumi e canali vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/2004 vige una fascia di tutela di ml. 30 (trenta) dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua o, nel caso di corsi d'acqua non arginati, dal limite demaniale e sui laghi naturali o artificiali vige una fascia di rispetto di ml. 100 (cento) dal limite demaniale degli stessi.
9. Il Piano degli Interventi precisa l'estensione di tali fasce in corrispondenza delle aree urbanizzate e di quelle alle stesse contigue come previsto dall'art. 41 della L.r. 11/2004; le fasce di tutela sono individuate in tav. 1.1. "Carta dei Vincoli" e in Tav. 2 "Carta delle Zone Significative".

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. In tali fasce di rispetto:

a) sono vietati:

- la realizzazione di nuove costruzioni;
- l'apertura di cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse;
- gli interventi che modificano il regime o la composizione delle acque;
- la raccolta, l'asportazione, il danneggiamento della flora spontanea, e delle singolarità geologiche, paleontologiche e mineralogiche, fatti salvi gli interventi relativi all'attività agricola e pastorale;
- l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile;
- l'abbandono, stoccaggio, trattamento di rifiuti, reflui, sostanze pericolose, chimiche o radioattive, la realizzazione di discariche, la rottamazione e/o stoccaggio di veicoli o attrezzature di qualsiasi tipo;
- gli interventi diretti a tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agro-silvo-pastorale, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità e per esigenze fito-sanitarie; è consentita la potatura delle siepi; sono consentiti, previo parere delle autorità competenti, lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante;
- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle al servizio dell'attività agricola;
- i movimenti di terreno e gli scavi suscettibili di alterare l'ambiente;
- lo spandimento liquami, le concimazioni e l'accumulo di concimi organici, salvo i letamai e le concimaie costruite nel rispetto delle norme vigenti in materia e in particolare del Regolamento comunale per lo spargimento di liquami sul suolo agricolo.

b) sono consentiti:

- gli interventi relativi alle opere strettamente connesse alla realizzazione e gestione di impianti di depurazione o fitodepurazione d'interesse pubblico;
- gli interventi relativi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica, nonché quelli relativi alle attività agricole e pastorali e alla messa in sicurezza dal punto di vista idraulico dell'edificato esistente a condizione che tali interventi non pregiudichino il deflusso idrico nelle aree circostanti;
- gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e smi degli edifici legittimi esistenti;
- l'ampliamento degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente nei confronti del corso d'acqua, e fatto salvo il rispetto della fascia di rispetto idraulica di cui al presente articolo;
- nuove recinzioni delle proprietà, purché non compromettano la qualità paesaggistico-ambientale della rete idraulica;
- l'apertura di piste ciclabili e sentieri onde permettere attività di educazione naturalistica, di protezione civile, antincendio, di sorveglianza;
- la realizzazione di costruzioni accessorie di cui all'art. 37bis del regolamento edilizio.

11. Le aree comprese nelle fasce di tutela idraulica non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.

12. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di tutela idraulica di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

13. Tali fasce possono essere derogate, previo parere favorevole della C.E., solo a seguito di:

- uno specifico piano o strumento attuativo (comunque denominato);

- una specifica scheda progettuale o planivolumetrica prevista dal PI, che individui in maniera puntuale le sagome degli edifici e i percorsi pubblici lungo i corsi d'acqua o le loro alternative anche attraverso gli edifici stessi (passaggi coperti) o con la realizzazione di elementi a sbalzo (ballatoi-passerelle).

#### **Art. 42. Piano Stralcio per la Sicurezza Idraulica (PAI)**

1. Il PI recepisce le disposizioni contenute nel PIANO STRALCIO PER LA SICUREZZA IDRAULICA DEL MEDIO E BASSO CORSO DEL BACINO DEL FIUME, DEL PIANO STRALCIO PER LA GESTIONE DELLE RISORSE IDRICHE DEL BACINO DEL PIAVE E IL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME LIVENZA di cui alla legge 267/1998 e alla legge 365/2000, così come disposte dall'Autorità di Bacino, Comitati Tecnici del 10.04.2008, 14.05.2008, 03.12.2008, Comitato Istituzionale del 21.12.2010, approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 22 luglio 2011 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – Serie Generale n. 32 del 8 febbraio 2012.
2. L'approvazione del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Piave e del Fiume Livenza e le eventuali modifiche apportate in tale sede comporteranno l'automatico recepimento della relativa disciplina da parte del PI.
3. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica e idrogeologica (P1, P2 e P3) e sottoposte a specifica disciplina, valgono le disposizioni contenute nelle Norme Tecniche del PAI medesimo.

#### **Art. 43. Fascia di Rispetto Stradale**

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Decreto Interministeriale 1 aprile 1968, n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati"
- D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada" e smi
- DPR 16 dicembre 1992, n. 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav 1.1. "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale";

Tav. 1.2. "Carta della Zonizzazione Territoriale";

Tav 2 "Carta delle Zone Significative".

##### DEFINIZIONE

1. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime secondo gli indici di edificabilità delle stesse.
2. Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate a:
  - realizzazione di parcheggi;
  - realizzazione di nuove strade;
  - ampliamento di strade esistenti;
  - creazione di percorsi pedonali e ciclabili;
  - realizzazione di barriere antirumore;
  - realizzazione di impianti di distribuzione carburante;nel rispetto della normativa vigente e delle presenti NTO.

##### PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. L'effettiva estensione della fascia di rispetto, riportata dal PI a titolo ricognitivo, sarà precisata al momento della richiesta del titolo autorizzativo, sulla base della classificazione stradale comunale vigente e dei parametri indicati nel Codice della Strada e nel relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione.
4. Per gli edifici esistenti, nelle fasce di rispetto stradale è consentita la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e smi.
5. L'ampliamento degli edifici legittimi esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, è ammesso compatibilmente con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente nei confronti della strada.
6. La demolizione di edifici, purché non vincolati dai gradi di protezione 1-2-3, ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO; in alternativa potranno essere ammessi interventi di modifica o spostamento del sedime, qualora l'intervento consenta un miglioramento della viabilità.

#### **Art. 44. Fascia di Rispetto degli Impianti Tecnologici**

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge n. 36 del 22.02.2001, "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"
- D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, "Norme in materia ambientale"
- DPCM 08.07.2003
- Delibera Comitato Interministeriale del 04.02.1977
- D.M. Interno 24.11.1984
- Piano Regionale di Tutela delle Acque
- Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000
- Direttiva 91/676/CE del 12.12.1991, "Direttiva nitrati"
- Decreto Comitato Interministeriale del 04.02.1977

##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav 1.1. "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale";

Tav. 1.2. "Carta della Zonizzazione Territoriale";

Tav 2 "Carta delle Zone Significative".

##### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il PI individua:
  - il tracciato e le fasce di rispetto degli elettrodotti ad alta tensione Singola Terna (220 kV);
  - i pozzi di prelievo ad uso idropotabile e le relative fasce di rispetto;
  - l'area occupata dal depuratore esistente e la relativa fascia di rispetto.

##### PRESCRIZIONI E VINCOLI

###### Elettrodotti

2. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti, ed in particolare della L. 36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione regionale di attuazione vigente.
3. L'individuazione effettiva delle fasce di rispetto degli elettrodotti nelle tavole dei vincoli del PI è convenzionale. L'esatta determinazione è indicata direttamente dal gestore con le modalità previste dal DM 29.05.2008 che cautelativamente garantiscono,

all'esterno della fascia individuata, il non superamento dei valori di qualità di 3micro tesla previsti dal DPCM 8.07.2003.

4. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui dalla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici, asili nido, scuole per l'infanzia, ospedali e luoghi adibiti a permanenza di persone oltre le quattro ore giornaliere.
5. Per le cabine elettriche, sia primarie che secondarie, i soggetti richiedenti l'autorizzazione devono attestare il perseguimento dell'obiettivo di qualità di 3micro tesla valutato ai ricettori, secondo le indicazioni del DPCM 8.07.2003.
6. Per gli edifici esistenti ricadenti all'interno di tali fasce di rispetto sono ammessi, se conformi alle altre norme di piano:
  - a) gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e smi, nonché la dotazione di servizi igienici, la copertura di scale esterne e le Costruzioni Accessorie di cui all'art. 37bis del Regolamento Edilizio, purché non comportino aumento delle unità immobiliari e/o l'avanzamento verso gli elettrodotti da cui ha origine il rispetto;
  - b) i cambi di destinazione d'uso in garage, magazzini o depositi non presidiati;
  - c) la demolizione con ricostruzione in area agricola adiacente, con il mantenimento delle volumetrie e delle destinazioni d'uso e nel rispetto dei seguenti principi:
    - favorire l'accorpamento e la ricomposizione di tutti i fabbricati ricadenti nel vincolo;
    - collocare il nuovo fabbricato immediatamente all'esterno della fascia di rispetto;
    - evitare il frazionamento degli aggregati e/o dei fabbricati.
7. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto degli elettrodotti, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

#### Pozzi di captazione

8. Per le risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'articolo 94 del D.Lgs 152/2006, dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e dagli atti di indirizzo regionali di applicazione del piano.
9. Per i pozzi di prelievo ad uso idropotabile sono individuate:
  - a) una fascia di rispetto assoluta, individuata da un raggio di metri 10 (dieci) con centro sul pozzo, che deve essere adeguatamente protetta, all'interno della quale sono vietati:
    - l'insediamento di nuovi fabbricati a qualsiasi uso destinati;consentiti esclusivamente:
    - opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio;
    - interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria come definiti dall'articolo 3 lettere a) e b) del DPR 380/2001 e smi, per i fabbricati esistenti.
  - b) una zona di protezione riferita al bacino imbrifero situato a monte del punto di captazione, all'interno della quale, ai sensi del comma 4, dell'art. 94 del D. Lgs. 152/2006, sono vietati:
    - l'insediamento di nuove attività industriali ed artigianali;
    - la dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
    - l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
    - lo spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
    - la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade;
    - le aree cimiteriali;

- l'apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- la gestione di rifiuti;
- lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- i centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- i pozzi perdenti;
- il pascolo e la stabulazione di bestiame che ecceda i 170 Kg per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Sono consentiti:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria come definiti dall'articolo 3 lettere a) e b) del DPR 380/2001 e smi, per le attività industriali ed artigianali esistenti.
- gli interventi di demolizione con ricostruzione nei casi in cui le nuove destinazioni d'uso abbiano un potenziale carico inquinante inferiore rispetto alle destinazioni d'uso esistenti. La realizzazione di allacciamenti alle fognature è condizionata all'adozione di accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite della rete fognaria;
- la realizzazione di fognature a condizione che vengano adottati accorgimenti tecnici in grado di evitare la diffusione nel sottosuolo di liquami derivanti da eventuali perdite nella rete fognaria. Le soluzioni tecniche adottate dovranno essere concordate con l'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione;
- l'utilizzo delle deiezioni zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo nel rispetto del quadro normativo vigente ed in applicazione del Codice di buona pratica agricola" (Direttiva 91/676/CE Direttiva nitrati).

10. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto dei pozzi, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

#### Depuratore

11. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose per la salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento che non può essere inferiore a m 100 dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
12. Per gli impianti di depurazione esistenti per i quali la fascia di rispetto minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
13. Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, come definiti dall'articolo 3 lettere a), b), e c) del DPR 380/2001 e smi e gli adeguamenti indispensabili al rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro.
14. La demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto del depuratore, finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio di cui al relativo articolo delle presenti NTO.

## **Art. 45. Fascia di Rispetto Cimiteriale**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- RD n. 1265 del 27 luglio 1934, Art. 338

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. 1.1. "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale";

Tav. 1.2. "Carta della Zonizzazione Territoriale";

Tav 2 "Carta delle Zone Significative".

### DEFINIZIONE

1. Il PI individua le fasce di rispetto dei seguenti impianti cimiteriali:
  - Lago;
  - Revine.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri sono subordinati al rispetto del RD 1265/1934, come modificato dall'articolo 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della L. 166/2002.
3. All'interno delle fasce di rispetto cimiteriale è vietata la nuova edificazione salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi; sono ammesse le costruzioni accessorie in legno di cui all'art. 37bis del RE.
4. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, per gli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'articolo 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001 e smi, e l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento della superficie utile, effettuabile per una volta sola e i cambi di destinazione d'uso, ai sensi dell'articolo 338 del RD 1265/1934.
5. L'ampliamento ammesso al comma precedente non deve comportare l'avanzamento dell'edificio sul fronte da cui si genera il rispetto.
6. Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini della edificabilità delle aree finitime secondo i parametri delle stesse.

## **Art. 46. Impianti di Comunicazione Elettronica ad Uso Pubblico**

1. Per l'installazione e la gestione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico si applicano le seguenti disposizioni:
  - DPCM 08/07/2003;
  - DLgs 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche);
  - LR 9 luglio 1993, n° 29.
2. La realizzazione degli impianti indicati nell'art. 87 del decreto legislativo n. 259/2003 (Codice delle Comunicazioni Elettroniche) nel territorio comunale, è soggetta a permesso di costruire, ai sensi degli artt. 3, lett. e.4), e 10 DPR n. 380/2001, fermo restando l'obbligo di presentazione della domanda di autorizzazione o della denuncia di inizio attività previste dal decreto legislativo n. 259/2003 e dalle norme di cui alla LR 23.10.2003, n. 23.
3. Tali impianti e le infrastrutture devono essere installati prioritariamente negli ambiti territoriali già compromessi dalla presenza di altri impianti, in coesistenza o

condivisione di altre infrastrutture, nelle aree di proprietà comunale o comunque pubbliche e/o di uso pubblico destinate ad infrastrutture ed impianti tecnologici e nelle aree considerate idonee dal Comune sotto il profilo urbanistico – edilizio, così come previsto dal Piano Antenne approvato dal Comune e s.m.i.

4. Per tali impianti valgono le seguenti disposizioni:
  - a) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido e in corrispondenza delle aree sensibili; su aree caratterizzate da particolare densità abitativa; in presenza di infrastrutture e servizi ad elevata intensità d'uso; in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
  - b) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni e incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
  - c) escludere la localizzazione di impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni, oltre che in termini di consumo o alterazione delle risorse territoriali e ambientali;
  - d) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune e i soggetti gestori degli impianti;
  - e) dovranno essere rispettate le distanze prescritte dalla normativa della zona; salvo diverso parere del Comune, dette opere devono essere recintate ed adeguatamente schermate con alberature di specie locale.

#### **Art. 47. Piano d'area delle Prealpi Vitorriesi e Alta Marca – Vittoria Valle – DGR 3855/2005**

1. Il PI recepisce e richiama il Piano d'Area delle Prealpi Vitorriesi e Alta Marca – Vittoria Valle, adottato con DGR N. 3855 del 13/12/2005. In seguito all'approvazione dello stesso il PI ne recepirà le disposizioni.

#### **Art. 48. Aree Umide - DPR 13 marzo 1976, n. 448**

1. Il PI individua le "aree umide", costituite da particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici, rientranti tra quelli di cui al DPR 13 marzo 1976, n. 448 e per i quali valgono le disposizioni di cui all'art. 21 del PTRC, approvato con DCR n° 250 del 13.12.1991.
2. Nelle zone di tutela naturalistica-ambientale non sono consentite escavazioni, movimentazioni del terreno, tagli, discariche, costruzioni di infrastrutture di notevole impatto ambientale.
3. In relazione alla difesa della entomofauna utile e delle api dovrà essere applicata la normativa di cui alla LR n. 23 del 18/04/94.

#### **Art. 49. Rete ecologica**

STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, articolo 28 NTA.

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione".

#### DEFINIZIONE

1. Il PI individua e precisa, in recepimento del PATI, alcuni elementi costitutivi della rete ecologica locale, con le corrispondenti disposizioni di tutela e regolamentazione delle trasformazioni, distinti secondo le voci di seguito riportate:
  - area nucleo o *core area*;
  - area di connessione naturalistica;
  - buffer zone;
  - corridoi ecologici.
2. Il PI fa propri gli obiettivi di cui all'art. 28 comma 4 delle NTA del PATI:
  - a. conservare e salvaguardare le caratteristiche di naturalità e biodiversità dei luoghi;
  - b. promuovere la conoscenza degli ambiti di interesse naturalistico anche attraverso la realizzazione di percorsi didattici e/o punti di osservazione guidata, strutture didattiche o musei all'aperto;
  - c. mitigare le pressioni antropiche in atto, o eliminando la fonte di pressione o introducendo elementi compensatori di mitigazione e di filtro;
  - d. promuovere la gestione delle pratiche agricole finalizzata al mantenimento della biodiversità complessiva presente nel territorio, anche con riferimento al sostegno finanziario proveniente dai contributi comunitari e regionali;
  - e. perseguire e favorire il contenimento di tutti quei processi che concorrono alla frammentazione delle strutture ecologiche o vegetazionali di grande scala, siano esse fluviali, dei versanti collinari o montani.

#### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

3. Salvo norme specifiche introdotte ai sensi dell' Art. 6, comma 1 e 2, della Direttiva 92/43/CEE, l'attuazione di qualsiasi articolo delle NTA la cui azione strategica insista all'interno della Rete Natura 2000 deve essere preceduta da Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente. Apposita valutazione di incidenza Ambientale, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE, dovrà essere redatta anche per quelle azioni strategiche la cui area di analisi, così come evidenziata nell'elaborato di VINCA allegato al PATI, ricada anche solo parzialmente all'interno dei siti della Rete Natura 2000. Nelle aree nucleo e negli ambiti di connessione naturalistica più prossimi alla Rete Natura 2000 i progetti che implicano modificazioni di usi, funzioni, attività in atto sono soggetti a Valutazione di Incidenza (VINCA) ai sensi della normativa statale e regionale vigente in materia.

#### Area nucleo

4. Sono classificate come aree nucleo o "core areas" le aree ad elevata naturalità (i SIC, le ZPS e i biotopi) presenti anche solo parzialmente nel territorio comunale. In tali aree è in generale da vietarsi qualsiasi intervento che possa favorirne la frammentazione, sia in termini di introduzione di elementi di antropizzazione, sia in termini di interventi di sostituzione delle strutture vegetazionali consolidate con coltivi a bassa naturalità ed alto apporto di fitofarmaci e nutrienti. Tutti gli interventi volti a consolidare le presenze antropiche o diretti al miglioramento fondiario dovranno garantire la conservazione del bilancio ambientale in termini di superficie dell'area e di qualità e connettività della stessa, anche in relazione ad eventuali misure di riequilibrio ecologico e miglioramento ambientale indicate negli elaborati relativi a specifici studi, valutazioni ambientali, ecc.
5. Nelle aree nucleo o core areas:
  - a. la realizzazione delle infrastrutture è subordinata a misure di mitigazione mirata alla continuità ecologica e faunistica ed al mantenimento della biodiversità;

- b. l'attività agricola dovrà essere indirizzata al mantenimento della biodiversità complessiva;
  - c. è prescritta la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi ed i corsi d'acqua e l'utilizzo esclusivo di specie autoctone per le opere di mitigazione ambientale degli impatti.
6. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto:
- a. ridurre gli apparati boschivi, come definiti dalla legislazione regionale, e l'espianto delle siepi, mentre e ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento, fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia, con particolare riferimento alle misure compensatorie ivi previste;
  - b. realizzare attività ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti dal punto di vista ambientale, quali apertura di nuove strade o edificazioni che comportino il raggiungimento di una volumetria complessiva superiore ad 800 mc;
  - c. illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
  - d. formare nuovi sentieri ad eccezione di quelli legati alla valorizzazione delle risorse territoriali;
  - e. realizzare nuove edificazioni sparse;
  - f. realizzare coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere;
  - g. realizzare colture intensive;
  - h. realizzare vigneti.
7. Per tali strutture ecologiche, esternamente alle aree già edificate o delle aree ove è prevista espansione insediativa, è consentito operare i seguenti interventi:
- a. effettuare operazioni di riconnessione di parti discontinue della rete ecologica attraverso la messa a dimora di elementi di naturalità e seminaturalità;
  - b. dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;
  - c. riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
  - d. interventi forestali tesi al miglioramento delle formazioni boschive che prevedano la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
  - e. interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
  - f. interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.

#### Area di connessione naturalistica

8. Le aree di connessione naturalistica sono finalizzate alla tutela e rafforzamento dei caratteri di naturalità del territorio e vengono destinate al potenziamento dei caratteri seminaturali dell'ecotessuto. A tal fine qualsiasi intervento volto al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie dovrà essere accompagnato da valutazione di incidenza ambientale ed attuato assicurando il mantenimento e l'incremento di siepi, macchie boscate, filari alberati, contenendo le pratiche colturali maggiormente impattanti.
9. Per tali strutture ecologiche è fondamentale assicurare la continuità ed il miglioramento delle componenti biotiche, favorendo di conseguenza la ricomposizione delle parti boscate di connessione e potenziando la vegetazione ripariale e le siepi nei coltivi di pianura secondo le previsioni della L.r. 13/2003, anche attraverso una politica di incentivi.
10. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto:

- a. ridurre gli apparati boschivi, come definiti dalla legislazione regionale, e l'espianto delle siepi, mentre ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento, fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia, con particolare riferimento alle misure compensatorie ivi previste;
  - b. realizzare attività ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti dal punto di vista ambientale, quali apertura di nuove strade o edificazioni che comportino il raggiungimento di una volumetria complessiva superiore ad 800 mc;
  - c. illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
  - d. formare nuovi sentieri ad eccezione di quelli legati alla valorizzazione delle risorse territoriali;
  - e. realizzare nuove edificazioni sparse;
  - f. realizzare coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.
11. Gli interventi di potenziamento sulla viabilità esistente dovranno essere preceduti da VInCA.
12. Nelle aree di connessione naturalistica sono ammesse attività di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.
13. Per tali strutture ecologiche, esternamente alle aree già edificate o delle aree ove è prevista espansione insediativa, è consentito operare i seguenti interventi:
- a. effettuare operazioni di riconnessione di parti discontinue della rete ecologica attraverso la messa a dimora di elementi di naturalità e seminaturalità;
  - b. dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;
  - c. riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
  - d. interventi forestali tesi al miglioramento delle formazioni boschive che prevedano la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
  - e. interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
  - f. interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.

### Buffer zone

14. Le buffer zones sono fasce tampone finalizzate alla mitigazione e riduzione degli impatti derivanti dalle infrastrutture del territorio, dagli insediamenti e dalle attività umane, ivi incluse le pratiche agricole.
15. Per tali strutture ecologiche è fatto divieto di:
- a. ridurre gli apparati boschivi, come definiti dalla legislazione regionale, e l'espianto delle siepi, mentre e ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento, fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia, con particolare riferimento alle misure compensatorie ivi previste;
  - b. realizzare attività ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti dal punto di vista ambientale, quali apertura di nuove strade o edificazioni che comportino il raggiungimento di una volumetria complessiva superiore ad 800 mc;
  - c. realizzare opere di scavo, sbancamento e riporto terre che modifichino sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio e la continuità dello spazio libero.
16. Gli interventi di potenziamento sulla viabilità esistente dovranno essere preceduti da VInCA.

Corridoi ecologici

17. Per tali ambiti valgono in ogni caso le norme riferite alle zone boscate, ove trattasi di corridoi boschivi, e le norme dei corsi d'acqua e delle formazioni riparie, ove trattasi di corsi d'acqua.



	[mq]	[%]	[mq]	[mq]	[mq]	[mq]	[mc]	[mc]
	Nuovo	Variazione PI	Nuovo			Nuovo	Ricettivo	
1.1 "Lago e S. Maria"	6.000		0	0	0	0	0	6.000
1.2 "Revine"	<b>7.200</b>	+20%	0	0	0	4.000	500	6.000
1.3 "Sottocroda"	2.000		0	0	0	0	0	2.000
1.4 "Soracol"	4.800	-20%	0	0	0	0	0	6.000
2.1 "Revine Lago"	0		4.000	0	0	28.000	0	0
3.1 "Laghi di Revine"	1.000		0	0	0	12.000	1.500	1.000
3.2 "Sottocroda"	1.000		0	0	0	0	0	1.000
4.1 "collinare"	1.000		0	0	0	0	0	1.000
5.1 "montana"	600		0	0	0	0	500	600
	23.600		4.000	0	0	44.000	2.500	23.600

## Art. 51. Zone Territoriali Omogenee

1. L'intero territorio comunale è sottoposto alla disciplina del PI, secondo le presenti NTO e le indicazioni grafiche risultanti dalle tavole 1.1, 1.2, 2 e 3 del PI.
2. Il PI individua e suddivide le ZTO secondo la seguente classificazione:

### a) – SISTEMA RESIDENZIALE

- ZTO A aree a carattere storico  
ZTO B1 aree totalmente edificate  
ZTO B2 aree parzialmente edificate  
ZTO C1 aree parzialmente edificate destinati a nuovi complessi insediativi  
ZTO C2 aree inedificate destinati a nuovi complessi insediativi  
ZTO C3 aree in edificate destinati all'aterraggio del credito edilizio.

### b) - SISTEMA PRODUTTIVO, COMMERCIALE E RICETTIVO

- ZTO D1.1 aree destinate a insediamenti produttivi di completamento  
ZTO D1.2 aree destinate a insediamenti produttivi di espansione  
ZTO D2 aree destinate a insediamenti commerciali  
ZTO D3.1 aree a carattere ricettivo

### c) – TERRITORIO AGRICOLO

- ZTO E1 aree agricole di interesse paesaggistico e montani  
ZTO E2 aree agricole a destinazione produttiva primaria  
NED nuclei di edificazione diffusa in territorio agricolo.

### d) - SISTEMA DEI SERVIZI

- ZTO F1 aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo  
ZTO F2 aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre  
ZTO F3.1 aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport  
ZTO F3.2 aree per attrezzature turistiche sportive e per il tempo libero di basso impatto  
ZTO F3.3 aree a verde di tutela, parco lacuale, sorgenti e altre  
ZTO F4 aree per parcheggi pubblici

## CAPO II – NORME GENERALI

### Art. 52. Compatibilità geologica ai fini edificatori

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. 2 febbraio 1974, n. 64, "Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche"
- D.M. 11 marzo 1988, "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione"
- O.P.C.M. 20 marzo 2003, n. 3274 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per la costruzione in zona sismica".
- D.C.R. 3 dicembre 2003, n. 6 , in applicazione del disposto dell'O.P.C.M. 20 marzo 2003, n. 3274 relativa alla classificazione sismica in zona 2 del Comune di Caerano di San Marco.
- O.P.C.M. 3 maggio 2005, n. 3431 "Ulteriori modifiche ed integrazioni all'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recante «Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica»".
- O.P.C.M. 28 aprile 2006, n. 3519 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica"
- D.M. 14 gennaio 2008, "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".
- D.G.R.V. 22 gennaio 2008, n. 71 "Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 28 aprile 2006, n. 3519 "Criteri generali per l'individuazione delle zone sismiche e per la formazione e l'aggiornamento degli elenchi delle medesime zone"- Direttive per l'applicazione. Adozione del provvedimento n. 96/CR del 7 agosto 2006."
- D.G.R.V. 04 novembre 2008, n. 3308 "Applicazione delle nuove norme tecniche sulle costruzioni in zona sismica. Indicazioni per la redazione e verifica della pianificazione urbanistica. (L.R. 11 del 23 aprile 2004 "Norme per il governo del territorio")."
- Decreto Dirigenziale 27 maggio 2010, n. 69 "Linee guida per la realizzazione dello Studio di Compatibilità Sismica per i PAT e PATI – DGR n.3308/2008 e L.R. n.11/2004"
- D.G.R.V. 3 settembre 2013, n. 1572 "Linee guida per l'esecuzione di studi di microzonazione sismica"
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 3 "Carta della Fragilità" del PATI della Vallata.

#### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

1. Il P.I. richiama la classificazione del territorio in base alla compatibilità geologica delle aree ai fini urbanistici, operata dal P.A.T.I. nella Tav. 3 "carta delle Fragilità", nelle seguenti due categorie con relativo grado di penalità ai fini edificatori:
  - a. Aree idonee a condizione;
  - b. Aree non idonee;
2. Nelle aree idonee a condizione l'idoneità all'utilizzo dell'area è soggetta a specifici approfondimenti conoscitivi locali, che consentano: a) verifiche specifiche circa la qualità dei terreni, mediante indagini geognostiche, per un adeguato dimensionamento delle opere di fondazione; b) la tutela idraulica od altro; c) verifiche di stabilità ed eventualmente realizzazione di opere preventive di stabilizzazione dei terreni.
3. Nelle aree non idonee l'edificabilità è vietata in ragione delle caratteristiche idrogeologiche. Sono fatti salvi, previa valutazione tecnica, gli interventi sugli edifici esistenti di cui all'art. 3 comma 1 del DPR 380/01 alle lett. a), b), c) e d).

4. Gli interventi non edilizi in area non idonea che comportino comunque variazioni strutturali all'assetto morfologico del territorio e siano soggetti a titolo autorizzativo quali, ad esempio, interventi di sistemazione agraria, interventi legati alle attività silvopastorali, opere di sostegno e contenimento, ecc., dovranno essere corredati di specifica relazione geologica come previsto dalla Circ. Reg. 05.04.2000, n. 9, "Indirizzi in materia di prescrizioni tecniche da osservare per la realizzazione di opere pubbliche e private. Obblighi derivanti dalla L. 02.02.1974, n. 64 e dal D.M. 11.03.1988" e dalle vigenti norme in materia di costruzioni (NTC, DM 14 gennaio 2008).
5. Nel caso di interventi di sistemazione agraria si dovrà salvaguardare la risorsa suolo, i movimenti di terra saranno preferibilmente a compenso e con spessori massimi dell'ordine del metro; nel caso di impianto di vigneti o frutteti la disposizione dei filari dovrà tendere a limitare lo scorrimento superficiale delle acque e l'erosione del suolo; per gli interventi in area non idonea esondabile o a ristagno idrico valgono inoltre le ulteriori limitazioni di cui al comma 5 del successivo articolo.

### **Art. 53. Misure di salvaguardia idraulica**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Progetto di piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Piave, approvato con D.P.C.M 02.10.2009
- Piano di Tutela delle Acque del Veneto
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- R.D. 8 maggio 1904, n. 368
- R.D. 5 luglio 1904, n. 523
- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, "Norme per il governo del territorio"
- D.G.R.V. n. 2948 del 6 Ottobre 2009, "Valutazione della compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici. Modalità operative e indicazioni tecniche"
- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 3 "Carta della Fragilità" del PATI della Vallata

#### Norme di tutela idraulica

1. Gli interventi di nuova edificazione con superfici impermeabili:
  - a. inferiori a 1.000 mq (trascurabile impermeabilizzazione potenziale) dovranno prevedere almeno un idoneo sistema di infiltrazione, in accordo con quanto indicato puntualmente nella relazione di compatibilità idraulica allegata al PI e fatto salvo quanto diversamente concordato con l'Ente Gestore (Comune, Provincia o Genio Civile di Treviso).
  - b. superiori a 1.000 mq dovranno essere accompagnati da una relazione idraulica con il dimensionamento degli interventi proposti per l'invarianza idraulica in accordo con quanto indicato puntualmente nella relazione di compatibilità idraulica allegata al PI e sono subordinati al parere favorevole del Genio Civile di Treviso.
- 1bis. Per quanto riguarda gli ambiti di intervento la cui natura dei terreni è scarsamente drenante, come precisato nello Studio Idraulico allegato al PI, si dovrà verificare in fase progettuale la possibilità di recuperare volumi di invaso superficiali (ad esempio previo sovradimensionamento delle rete di fognatura e la realizzazione di una bocca tarata prima dello scarico), in modo tale da limitare le portate massime recapitate al collettore finale e contestualmente garantire l'invarianza idraulica dell'intervento stesso.

2. Recependo gli indirizzi dello Studio di compatibilità idraulica (vedi le "indicazioni e prescrizioni" generali di cui alla relazione idraulica allegata al P.A.T.I.), ai fini della massima riduzione del rischio idraulico, i nuovi interventi su fabbricati e aree impermeabilizzate dovranno seguire i seguenti criteri operativi:
- a. dispersione nel (primo) sottosuolo delle acque di pioggia (ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli);
  - b. creazione di capacità di invaso locali e diffuse per compensare le nuove impermeabilizzazioni;
  - c. individuazione, in particolare a valle delle zone già urbanizzate o da urbanizzare, di aree di espansione delle acque, per laminare le piene in uscita;
  - d. l'individuazione delle zone a diverso grado di rischio allagamento;
  - e. previsione dei piani di imposta dei fabbricati e delle quote degli accessi a quota rialzata in rapporto al grado di rischio e impermeabilizzazione dei piani interrati e delle bocche di lupo poste al di sotto di tali quote;
  - f. individuazione e rispetto delle vie di deflusso dell'acqua;
  - g. realizzazione delle strade di collegamento con ampie scoline e assicurazione della continuità delle vie di deflusso tra monte e valle del rilevato;
  - h. previsione esplicita, tra gli allegati dei progetti, di una relazione sulla situazione idraulica in cui viene inserita la costruzione o lottizzazione (presenza e natura di canali, manufatti, tubazioni, quote relative, ecc.) e sull'impatto idraulico delle stesse;
  - i. possibilità di derogare agli specifici vincoli urbanistici, per le costruzioni in zone considerate a rischio di allagamento o per aumentare la sicurezza idraulica di un insediamento esistente;
  - j. esplicitazione delle norme-prescrizioni idrauliche nelle concessioni ed autorizzazioni edilizie (per fabbricati, ponti, recinzioni, scarichi, ecc.), nonché, in fase di collaudo e rilascio di agibilità, la verifica del rispetto delle prescrizioni stesse;
  - k. collocare il verde e la viabilità delle urbanizzazioni preferibilmente lungo i corsi d'acqua;
  - l. divieto di tombinamento dei corsi d'acqua salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata o esigenze di salvaguardia della pubblica incolumità.
  - m. la realizzazione di reti fognarie di tipo separato per le nuove urbanizzazioni, garantendo la verifica idraulica delle reti di drenaggio delle acque meteoriche;
  - n. divieto di effettuare scavi od abbassamenti del piano campagna in grado di compromettere gli argini;
  - o. divieto di occupare stabilmente le fasce di transito ai piedi degli argini;
  - p. divieto di impiantare colture in grado di indebolire gli argini.

#### Aree soggette a dissesto ed elementi di fragilità idrogeologica

3. Il P.I. richiama le aree e gli elementi di dissesto e criticità idrogeologica riportati in Tav. 3 "Carta della Fragilità" del PATI presenti nel territorio, ovvero:
- a. area di frana;
  - b. frane e dissesti localizzati;
  - c. aree esondabili o a ristagno idrico (deflusso difficoltoso).
4. Nelle aree di frana non è ammessa alcuna trasformazione edilizia o territoriale. Dalle stesse e dalle frane e dissesti localizzati è istituita una fascia di rispetto di 25 metri all'interno della quale, sugli edifici esistenti, è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria, straordinaria, il restauro e la ristrutturazione edilizia senza demolizione ed è vietato l'ampliamento, la demolizione e la nuova costruzione.
5. Nelle aree esondabili o a ristagno idrico (deflusso difficoltoso) di cui al precedente comma 3, lettera c):

- a. sono vietate nuove espansioni urbanistiche e insediative, è vietata la realizzazione di nuove edificazioni e/o di nuovi volumi di qualsiasi tipo, inclusi i volumi interrati;
  - b. dovrà essere assicurato il mantenimento della rete di scolo delle acque, sia naturale che artificiale (scoline e fossati), con la possibilità di richiedere autorizzazione a realizzare, con le medesime tipologie dell'esistente, dei nuovi raccordi che rendano più razionale la gestione delle acque in occasione di eventi meteorici eccezionali;
  - c. è vietata la costruzione di opere che possano sbarrare il naturale deflusso delle acque, sia superficiali che di falda; è altresì vietata la modifica della morfologia che possa ridurre la capacità di invaso con conseguenti ripercussioni sull'onda di piena del corso d'acqua a valle, anche al di fuori del territorio comunale;
  - d. sono vietati tutti i movimenti terra per i quali è richiesta l'autorizzazione ai sensi della normativa e delle regolamentazioni specifiche; sono fatte salve unicamente le comuni attività di conduzione dei fondi (ad esempio aratura, coltivazione, piantumazione, ecc..) che non comportino alcuna modifica altimetrica dei suoli preesistenti.
6. Gli interventi di bonifica e/o messa in sicurezza nelle aree a dissesto idrogeologico dovranno essere condotti preferibilmente con tecniche riconducibili all'ingegneria naturalistica.

#### **Art. 54. Realizzazione di cave, miniere, discariche**

1. In merito alla realizzazione di cave, miniere e discariche è fatto riferimento alla vigente normativa sovraordinata.
2. Il PI individua in tav 1.1. "Carta dei Vincoli" le aree di sedime delle cave autorizzate e delle cave abbandonate o dismesse con le relative aree di rispetto.
3. Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi conservativi e l'adeguamento alle norme igienico sanitarie e di sicurezza sul lavoro, previo nulla osta obbligatorio dell'A.S.L. e dell'Autorità delegata alle funzioni di polizia di cave e torbiere.
4. Fino all'approvazione del Piano regionale dell'attività di cava (PRAC), si richiamano i contenuti del comma 5, articolo 6, della L.r. 18/2006 il quale stabilisce che "nelle aree classificate dal piano d'area delle Prealpi trevigiane come zone di rilevante valenza ambientale, nonché in quelle per cui lo stesso piano, adottato, prevede un esplicito divieto di autorizzazione alla coltivazione di cave o alla riapertura di quelle dismesse o abbandonate, è vietato il rilascio di nuove autorizzazioni alla coltivazione e/o all'ampliamento di ogni tipo di cava.

#### **Art. 55. Locali interrati**

1. I locali interrati sono definiti all'Art. 6, lettera w) delle presenti NTO.
2. Nelle zone residenziali e produttive è sempre consentita, senza il computo del relativo volume, la realizzazione in sottosuolo, anche esterno al sedime del fabbricato principale, di locali per ricovero automezzi, cantine o simili, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché contenuti entro un rapporto massimo di 1/2 del volume edificabile o edificato.
3. Nelle zone agricole è ammessa la costruzione di locali interrati anche oltre il sedime dei fabbricati, purché non superiori al 25% della superficie coperta della parte abitativa se non funzionali alle esigenze del fondo, e non superiori al 100% della superficie coperta

quando relazionati alla costruzione di cantine esclusivamente funzionali alla conduzione del fondo.

## **Art. 56. Ambiti di miglioramento della qualità urbana - aree di riconversione e riqualificazione**

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione".

### DISCIPLINA

1. Il PI individua le parti di territorio che necessitano di interventi finalizzati al miglioramento della qualità degli insediamenti consolidati e diffusi, il potenziamento delle dotazioni di standard e dei servizi infrastrutturali e a rete, il riordino della viabilità e il potenziamento delle dotazioni ecologiche, in coerenza con il PATI.
2. Sono parti del territorio per le quali si prevede il riuso e il recupero degli insediamenti esistenti oppure la nuova edificazione e possono comprendere aree produttive dismesse, aree libere urbane, periurbane o rurali, ambiti con presenza di criticità viabilistica e/o infrastrutturale, oppure non congruenti rispetto ad ipotizzabili scenari insediativi.
3. Interessano anche parti del territorio agricolo trasformabile che, sulla base delle verifiche di sostenibilità, risultano maggiormente idonee allo sviluppo degli insediamenti e oltre le quali non si ritiene opportuno prevedere interventi di espansione urbana, considerate le caratteristiche paesaggistico-ambientali, e di integrità fondiaria del territorio.
4. Queste parti di nuovo impianto o di suolo da riqualificare e riutilizzare, sono destinate a soddisfare le necessità insediative, di servizi ed attrezzature a livello locale e comunale, nonché a riqualificare e migliorare le dotazioni ecologiche degli ambiti urbani e periurbani e per la compensazione della sottrazione del suolo ed il riequilibrio della biopotenzialità territoriale BTC.
5. L'attuazione degli interventi è disciplinata dal PI, secondo le modalità previste per le singole ZTO, mediante il rilascio del relativo titolo abilitativo accompagnato da convenzione e/o atto d'obbligo. Tali ambiti sono assimilabili a "zone di recupero" ai sensi del Titolo IV° della legge 457/1978 ed in tal senso dichiarate degradate.
6. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, cambi di destinazione d'uso con o senza opere che aggravino il carico urbanistico, il Responsabile del procedimento potrà richiedere la presentazione di un PUA o di una PU, mediante la procedura dell'accordo pubblico-privato.
7. Gli interventi di riqualificazione, riconversione, trasformazione e miglioramento della qualità urbana, territoriale, ambientale e infrastrutturale, dovranno:
  - verificare lo stato delle opere di urbanizzazione primaria e proporre i necessari interventi di riqualificazione, adeguamento e potenziamento;
  - adeguare la viabilità veicolare, riducendo i punti di conflitto e le eventuali criticità e prevedere eventuali nuovi percorsi pedonali e ciclabili.
  - migliorare lo stato del patrimonio edilizio esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con particolare attenzione alle aree con presenza di attività dismesse, sottoutilizzate e/o degradate;
  - incrementare la dotazione di spazi pubblici, in particolare parcheggi e verde, utilizzando a tale scopo gli interventi di ristrutturazione urbanistica, le azioni volte alla riconversione di edifici produttivi obsoleti o dismessi;

- promuovere le iniziative progettuali e costruttive che assicurano il risparmio energetico, l'uso di fonti energetiche rinnovabili, il recupero dell'acqua, l'uso di materiali ecocompatibili, ecc;
  - favorire gli interventi volti ad aumentare la sicurezza idrogeologica e sismica;
  - adottare le misure rivolte alla prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.
8. Negli ambiti di miglioramento della qualità urbana e territoriale individuati quali ambiti a gestione particolare (AGP) del piano ambientale del Parco dei Laghi della Vallata prevalgono le norme specifiche indicate nel piano ambientale.

### **Capo III – NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO A**

#### **Art. 57. ZTO A - ambiti territoriali a carattere storico**

1. I Centri Storici di Revine, Lago, Santa Maria e dei nuclei storici minori, sono individuati e normati secondo le finalità di tutela e recupero dettati dalla LR 80/80, alla luce dell'apparato analitico che della presente Variante costituisce parte integrante. Le variazioni di perimetro dei Centri Storici, rispetto a quanto definito nell'Atlante Regionale, sono finalizzate a ricomprendere le parti circostanti ad essi funzionalmente collegate e ritenute di valore ambientale e di importanza strategica ai fini del conseguimento degli obiettivi di tutela, riqualificazione e rivitalizzazione di tali parti del territorio comunale, comprendendo i nuclei storici minori.
2. Per le ZTO A, oltre alle presenti NTA, valgono i seguenti elaborati:
  - a. Cartografie tematiche (Tematismi della Serie VI, DGR 2705 del 24.5.1983);
  - b. Schede di rilievo e progetto del patrimonio edilizio (Schedatura di cui alla DGR 2705 del 24.5.1983);
  - c. Cartografia scala 1:1.000 contenente la perimetrazione, l'individuazione dei Vincoli, il grado di protezione delle singole unità minime, il perimetro degli strumenti attuativi, le prescrizioni riguardanti i manufatti minori e l'arredo urbano;
3. Le ZTO A sono inoltre interessate dalle disposizioni della L 5 agosto 1978, n. 457, degli Artt.4 e 6 della LR 31 ottobre 1994, n. 63, dell'articolo 40 della L.r. 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni.
4. Le ZTO A sono equiparate alle "Zone di degrado", ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.
5. Il patrimonio edilizio è definito e normato secondo unità edilizie numerate nelle Tavole di progetto in scala 1:1000, per le quali sono puntualmente definite schede di rilievo e progetto; in tali elaborati sono indicati i gradi di protezione, di cui al precedente Art.23, che regolano l'intervento unitamente alle norme del presente CAPO e al Prontuario per la Qualità Architettonica e Ambientale.

#### **Art. 58. Modalità di attuazione**

1. Gli interventi edilizi nelle ZTO A, nel rispetto dei Gradi di Protezione di cui all'Art. 26 e dei conseguenti interventi previsti per tutti gli edifici esistenti, sono attuabili mediante:
  - a. interventi edilizi diretti all'interno delle singole UMI (Unità Minima di Intervento) come definite nelle tavole di progetto del PI;
  - b. la preliminare formazione di strumenti urbanistici attuativi, Piani di recupero (PR) di iniziativa pubblica (P.Ri.p.u.) o di iniziativa privata e (P.Ri.P.r.), approvati nelle modalità previste dall'art. 20 della L.r. 11/2004.

## **Art. 59. Intervento Diretto**

1. Nelle ZTO A, dove non siano prescritti Strumenti Urbanistici Attuativi, è ammesso l'Intervento Diretto secondo le modalità previste dalla normativa vigente e dalle presenti Norme.
2. Ad ogni UMI deve corrispondere un unico PdC.
3. E' consentito l'Intervento Diretto anche nel caso di accorpamento di due o più UMI contigue.
4. E' ammesso l'intervento anche per sub-ambiti appartenenti alla medesima UMI; in questo caso l'intervento diretto deve essere preceduto dall'approvazione di un progetto preliminare unitario comprendente l'intera UMI e sottoscritto da tutti i proprietari interessati, il quale costituirà elemento vincolante per l'approvazione delle modalità di realizzazione di eventuali successivi interventi parziali.
5. Gli interventi di demolizione e ricostruzione previsti dal PI sono subordinati all'approvazione di una progettazione planivolumetrica unitaria nel rispetto delle disposizioni relative alle modalità di ricostruzione previste.
6. Qualora la ricostruzione degli edifici soggetti a "demolizione e ricostruzione" sia prevista lungo il confine di UMI contigue, la progettazione unitaria preliminare dovrà considerare in modo approfondito anche tali UMI.
7. Nelle ZTO A è sempre consentito il ricorso ad un PUA, comprendente una o più UMI, al fine di ottenere un migliore coordinamento degli interventi edilizi ed urbanistici, in particolare modo per quanto riguarda le sistemazioni esterne, l'accessibilità, l'infrastrutturazione, l'eventuale ricostruzione e ricollocazione delle superfetazioni, ove recuperabili in base alle presenti norme, e altri aspetti che interessino l'insieme delle proprietà comprese nell'intervento.

## **Art. 60. Piani Urbanistici Attuativi**

1. Nelle zone A è possibile presentare Piani di Recupero (PR) ai sensi dell'Art.19 della L.r. 11/2004.
2. Gli elaborati minimi costituenti i PR sono i seguenti:
  - a) Elaborati di analisi in scala 1:500 e 1:200 nei quali vanno evidenziati:
    - la situazione, la consistenza, l'analisi storica e tipologica degli edifici, dei manufatti e delle aree esistenti; il rilievo quotato dell'area; il rilievo del verde e l'indicazione delle essenze arboree esistenti; la documentazione fotografica dell'area e dei prospetti esterni dei singoli edifici;
  - b) elaborati di progetto in scala 1:500 e 1:200 nei quali vanno riportati:
    - la planivolumetria dell'intervento; le piante dei nuovi edifici e manufatti previsti; i principali interventi previsti sugli edifici esistenti; la sistemazione delle aree scoperte; la progettazione di massima delle reti tecnologiche, della rete viaria, dei percorsi pedonali e ciclabili; l'individuazione delle aree e degli immobili da destinare, previo eventuale esproprio, a servizi o attrezzature pubbliche; la relazione tecnica descrittiva; le norme tecniche di attuazione che specifichino per quella zona la normativa generale della Variante; dimensionamento; gli elenchi catastali relativi alle proprietà comprese nei Comparti previsti dal PR.

## **Art. 61. Destinazioni d'uso**

1. Le destinazioni d'uso ammissibili nelle ZTO A sono le seguenti:
  - a) Aree inedificate.
    - Nelle Tavv. 3 in scala 1:1000 sono individuate le aree a parcheggio, a verde pubblico di progetto, e le superfici pavimentate in ciottolato e lastricato da

conservare o ripristinare e la viabilità di progetto; le rimanenti aree, oltre alla viabilità, spazi pubblici, sono costituite dalle Aree scoperte e di pertinenza degli edifici di cui al successivo Art. 69.

b) Edifici compresi nel perimetro dei centri e nuclei storici.

Gli elaborati di analisi individuano la destinazione d'uso attuale di tutti i fabbricati.

Nel rispetto dell'Art.31 della L 457/78 é consentito, nei limiti fissati dalla stessa legge, il cambio di destinazione d'uso per tutti gli edifici per cui siano applicabili le categorie di intervento c, d, e, con le seguenti limitazioni:

b.1) Il cambio di destinazione d'uso a fini residenziali e di attività connesse con la residenza, quali, servizi sociali pubblici e privati, sedi di associazioni, pubblici esercizi limitatamente alla ristorazione e somministrazione di bevande, é sempre consentito; qualora l'intervento preveda l'aumento del numero delle unità immobiliari o un aumento della superficie destinata all'attività economica, dovranno essere reperiti gli opportuni parcheggi nelle quantità e modalità di cui all'Art. 62.

b.2) Il cambio di destinazione d'uso ad attività artigianali di servizio é consentito purché le stesse non siano nocive né moleste e si sviluppino su una superficie produttiva massima non superiore a mq 200.

b.3) Il cambio di destinazione d'uso ad attività commerciali al dettaglio nell'ambito delle attività di vicinato di cui alla LR 50/2012, ad uffici pubblici e privati, a locali di divertimento é sempre consentito; per le attività commerciali vale quanto definito all'Art. 24 delle presenti NTO.

b.4) Il cambio di destinazione d'uso ad attrezzature di uso pubblico quali attrezzature ricettive, ricreative e di spettacolo e religiose é sempre consentito, ai sensi dell'Art. 22 delle presenti NTO, a condizione che il progetto sia corredato di uno studio che dimostri il soddisfacimento delle dotazione di parcheggi di cui all'Art. 62 delle presenti NTO e le soluzioni adottate per ridurre i problemi derivanti dall'eventuale traffico indotto.

2. Le medie e grandi strutture di vendita, definite ai sensi della LR 50/2012 sono escluse.

3. Da tali zone sono comunque esclusi le industrie, i laboratori artigianali, i magazzini e i depositi di merci all'ingrosso, di materiali infiammabili, di prodotti nocivi e pericolosi, con macchinario che produca rumori ed odori molesti, macelli, stalle, ed ogni altra attività che risulti in contrasto con il carattere residenziale della zona.

4. Ai fini della classificazione acustica del territorio comunale, ai sensi del DPCM 1 marzo 1991 e della LR 10 maggio 1999, n. 10, le ZTO A sono equiparate a quelle di Classe I - aree particolarmente protette.

5. Deroghe alle limitazioni delle destinazioni d'uso previste per le UMI sono ammesse previa approvazione del progetto mediante Deliberazione del CC.

## **Art. 62. Parcheggi**

1. L'adeguata dotazione di parcheggi é una condizione fondamentale per il riuso del Centro Storico. Tale dotazione dovr  essere garantita secondo le seguenti modalit :

a) In tutti gli interventi di demolizione e ricostruzione e nelle costruzioni di progetto va verificato il rispetto dello standard minimo di legge.

In tutti gli interventi ristrutturazione con aumento del numero di unit  immobiliari, cambio di destinazione d'uso, ampliamento della superficie commerciale, direzionale o comunque adibita ad attivit  terziaria é obbligatorio integrare gli standard di parcheggio nelle modalit  di seguito indicate.

b) La dotazione minima di posti auto va determinata come segue:

b.1) negli edifici a destinazione residenziale: n. 1 posto auto privato, ogni mq 80 di superficie lorda, arrotondata per eccesso o per difetto, e comunque 1 per ogni unit  immobiliare;

- b.2) per gli spazi di uso commerciale n. 1 posto auto privato ogni mq 120 di superficie lorda; n. 1 posto auto pubblico o di uso pubblico ogni mq 50 di superficie lorda;
  - b.3) negli edifici a destinazione alberghiera: n. 1 posto auto privato ogni posto letto convenzionale dichiarato; n. 4 posti auto pubblici o di uso pubblico ogni mq 100 di superficie lorda destinata a bar o ristorante;
  - b.4) negli edifici a destinazione produttiva: n. 1 posto auto privato ogni mq 200 di superficie lorda; n. 1 posto auto pubblico o di uso pubblico ogni mq 100 di superficie lorda;
  - b.5) negli edifici a destinazione direzionale: n. 1 posto auto privato ogni mq 120 di superficie lorda; n. 2 posti auto pubblici o di uso pubblico ogni mq 120 di superficie lorda;
  - b.6) negli edifici a destinazione pubblica: n. 1 posto auto privato ogni mq 120 di superficie lorda; n. 5 posti auto pubblici o di uso pubblico ogni mq 120 di superficie lorda;
  - b.7) negli edifici a destinazione d'uso mista è ammessa una riduzione fino al 10% dello standard globale calcolato sulla base di ciascuna destinazione d'uso.
2. In ogni caso qualora fosse impossibile reperire i posti auto necessari nell'area di pertinenza, è consentito asservire allo scopo aree equivalenti in altre posizioni, anche se di proprietà altrui, purché ricadenti entro un raggio di ml 300 dall'intervento in oggetto.
  3. Nell'ipotesi in cui risulti impossibile o urbanisticamente inopportuno utilizzare le aree di cui sopra, la Giunta Comunale potrà consentire la monetizzazione, secondo quanto previsto da apposita deliberazione consiliare, finalizzata alla realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico da parte del Comune.
  4. Per esigenze di tutela degli edifici di interesse storico-ambientale, il Sindaco ha la facoltà di richiedere il reperimento dei parcheggi privati in area diversa da quella di pertinenza dell'edificio.
  5. La realizzazione dei parcheggi esterni, pubblici e privati, andrà effettuata prevedendo pavimentazioni con materiali permeabili e naturali, la conservazione possibilmente delle alberature esistenti, e utilizzando soluzioni adattabili con l'andamento dei terreni.

#### **Art. 63. Costruzioni precarie ed edifici condonati ai sensi della L 47/85**

1. Nelle Tavole 3 in scala 1:1000 sono individuate le "costruzioni accessorie" in contrasto con il contesto storico che, se regolarmente autorizzate, condonate ai sensi della L 47/85 o comunque legittime, devono essere recuperate senza incremento di volume contestualmente ad interventi sul fabbricato principale, secondo i criteri e le modalità di cui ai punti A.2.3 e A.2.4 delle Schede progettuali di cui al capo II del prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
2. Ove non sussistano i requisiti di legittimità di cui al precedente punto, tali costruzioni accessorie debbono essere demolite con ripristino del sedime.

#### **Art. 64. Classificazione delle Unità Minime - Contenuti prescrittivi ed indicativi**

1. La Variante é corredata dal complesso di attività analitiche previste dalle Grafie e Simbologie Regionali Unificate. Oltre agli elaborati cartografici, che costituiscono la tematizzazione di alcuni dei fattori analitici più rilevanti, il piano é corredata dal repertorio completo delle Schede di rilievo di tipo A redatte nelle modalità di legge. Oltre alle informazioni d'obbligo nelle schede é riportata un'analisi particolareggiata delle componenti edilizie degli edifici, del loro stato di conservazione e della eventuale presenza di superfetazioni o elementi deturpanti. Tali informazioni oltre ad avere un valore meramente documentale, dovranno essere presentate, congiuntamente alla

richiesta di PdC, integrate di eventuali nuovi elementi conoscitivi che meglio servano a precisare l'intervento.

2. Le indicazioni riguardanti superfetazioni e presenza di elementi deturpanti, presenti nelle schede di rilievo, hanno invece valore prescrittivo e il progetto di intervento deve esplicitamente indicare come si sia provveduto ad eliminare gli elementi negativi segnalati.
3. Oltre a tali indicazioni le schede A contengono, per alcuni edifici, indicazioni normative puntuali, riguardanti aspetti particolari degli interventi consentiti o obbligatori.
4. L'applicazione di tali Norme Puntuali è obbligatoria nel caso di interventi di cui al DPR 380/2001, art. 3, comma 1, lett. b, c, d, e.

### **Art. 65. I beni Storico-Culturali**

1. I beni storico-culturali sono stati soggetti ad un'apposita schedatura che integra la Scheda A con ulteriori informazioni.
2. Appartengono alla categoria dei beni storico-culturali, oltre agli edifici di culto ed agli immobili comunque vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004, i manufatti minori quali capitelli, edicole votive, dediche o iscrizioni, fontane e arredi circostanti, archi di accesso alle corti e altri analoghi elementi di interesse storico-culturale esistenti.
3. Tali manufatti minori dovranno essere trattati, anche quando si tratti di parti di immobili con grado di protezione diverso, come soggetti al grado di protezione 1; gli unici interventi consentiti saranno quindi finalizzati alla conservazione e al restauro nel pieno rispetto dei materiali e delle tecniche costruttive originarie e in modo da assicurarne, ovunque possibile, la pubblica fruibilità.
4. In ogni caso sugli edifici o sui beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 sono ammessi interventi anche difformi da quelli di cui alle presenti norme se approvati dalla Soprintendenza.

### **Art. 66. Caratteri peculiari del patrimonio edilizio storico**

1. Gli edifici storici del Comune di Revine Lago sono caratterizzati da particolari tipologie così sinteticamente definibili:
  - a) Edifici tradizionali  
Caratterizzati dalla comune ispirazione urbana della quale possiedono alcuni caratteri compositivi (proporzioni più massicce, distribuzione totalmente interna, simmetria dei fori, ingresso ben evidenziato, elementi decorativi, frequente copertura a padiglione).
  - b) Edifici tradizionali atipici  
Caratterizzati dalla comune ispirazione agricola, privi di piol, ma spesso dotati di fienile aperto o porticati, di forme, dimensioni e tipologie costruttive molto variabili.
  - c) Edifici strutturati a 'piol'  
Caratterizzati da un prospetto principale sul quale si organizza la struttura lignea dei percorsi verticali ed orizzontali.
  - d) Piol  
Collegamento orizzontale e verticale realizzato in legno, posto generalmente in facciata e caratterizzante la tipologia di una larga quota del patrimonio edilizio dei Centri Storici
  - e) Rotonda o Ritonda o Larin  
Vano di modeste dimensioni, generalmente esterno al corpo di fabbrica principale, nel quale trovava collocazione il focolare della casa.

## **Art. 67. Arredo urbano, recinzioni, murature, terrapieni**

1. Le tavole di progetto contengono l'individuazione completa delle componenti di arredo urbano che dovranno essere conservate e/o recuperate. Gli spazi esterni e percorsi pedonali dovranno essere realizzati in modo da consentire l'accesso da parte dei disabili. I criteri generali di intervento saranno i seguenti:
  - a) murature, muri di recinzione, muri di contenimento dovranno essere conservati interamente in pietra locale o con paramento esterno in pietra e retrostante muro di contenimento in c.a., le fughe saranno semplicemente rabboccate con malta di calce, sabbia e cemento.
  - b) le recinzioni saranno realizzate semplicemente con rete metallica a maglia romboidale, o se di maggior importanza con profili metallici di disegno semplice, possibilmente ricalcante schemi tradizionali, trattato con colori neutri o semplicemente ossidato o brunito in superficie. Sono consentite le recinzioni in legno realizzate con elementi a sezione circolare o con listelli orizzontali o verticali, comunque di forma semplice e prive di intagli o decori.
  - c) le pavimentazioni stradali soggette a traffico veicolare, ove indicato, saranno realizzate con lastricato di conci di pietra irregolari, in opera su sottofondo in c.l.s., eventualmente caratterizzati da corsie di pietra a profilo regolare. Cunette e scoline saranno realizzate con analoghi materiali. Le parti private potranno essere realizzate con acciottolato di fiume, in opera su letto di malta di cemento.
  - d) le scale esterne individuate in cartografia dovranno essere recuperate nei materiali originali, anche nel caso abbiano perduto l'originaria funzione o siano inutilizzate.
  - e) vanno infine conservati e valorizzati tutti gli "altri elementi da conservare" individuati negli elaborati di progetto come ad esempio i portici, gli archi, i capitelli, gli affreschi, le fontane, le alberature e i ponti in pietra.

## **Art. 68. Dipinture e trattamento degli esterni**

1. Tutte le pareti esterne degli edifici, che non siano caratterizzate da finitura a pietra a facciavista, ove non sia possibile recuperare o restaurare la finitura tradizionale, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) é vietato l'utilizzo di intonaci plastici di tipo sintetico del tipo cosiddetto 'graffiato';
  - b) é consentito, in alternativa alla realizzazione di un intonaco fino e successiva dipintura, la finitura ottenuta con un intonaco semi-fino, finito al frattazzo, e costituito da una malta grassa di sola calce e sabbia, avendo cura di scegliere possibilmente sabbie caratterizzate da una componente di inerti colorati;
  - c) é consentito l'uso di intonaci caratterizzati da cariche colorate minerali in pasta che dovranno necessariamente essere caratterizzate da colori tenui e confinati alla gamma delle terre gialle e brune;
  - d) per gli intonaci fini, é consentita la rasatura superficiale a calce o con prodotti a base di silicati comunque caratterizzati da dipinture trasparenti preferibilmente stese a pennello o a spatola. La finitura superficiale non dovrà comunque essere mai "a stucco" o lucida e dovrà utilizzare tinte tenui bianche o grigie;
  - e) insegne e scritte dipinte dovranno essere conservate.

## **Art. 69. Aree scoperte e di pertinenza degli edifici**

1. Sulle aree scoperte nelle ZTO A non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici, nè la realizzazione di fabbricati o strutture, anche precari, che non siano espressamente individuati in tavola 3 del PI, fatto salvo quanto previsto ai seguenti punti.

2. Le "costruzioni di progetto" individuate in tavola 3 del PI con apposita grafia sono realizzabili unicamente previa acquisizione di credito edilizio, ad esclusione del caso in cui sia dimostrata la presenza di preesistenze mediante apposita documentazione storico-fotografica; in tal caso si applica quanto previsto per gli edifici con grado di protezione 7.
3. Sulle pertinenze scoperte degli edifici esistenti in ZTO A è ammessa unicamente la collocazione dei manufatti minori in legno di cui al punto 5.b) – "Legnaia", dell'Art.37bis del RE, secondo le tipologie di cui agli schemi B4 e B5 descritti nel Capo IV del Prontuario per la qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, preferibilmente addossati a murature o ai lati secondari di edifici esistenti esclusi quelli aventi grado di protezione 1 e 2.
4. In tali aree sono consentiti tutti gli interventi mirati alla manutenzione al miglioramento e alla conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, delle alberature, delle siepi, e di ogni manufatto minore di arredo.
5. Per le piante da coltivazione e per gli arbusti decorativi non è prevista alcuna limitazione.
6. Per le piante decorative d'alto fusto, ferma restando la raccomandazione di usare sesti d'impianto adeguati alle caratteristiche vegetazionali della pianta adulta, sono da evitare gli impianti di specie vegetali non tradizionali, esotiche o comunque non appartenenti al climax tipico dei luoghi.

#### **Art. 70. Prescrizioni edilizie di carattere generale**

1. Gli interventi nel patrimonio edilizio avranno lo scopo di conservare, ove possibile e comunque sulla base delle prescrizioni derivanti dai gradi di protezione, i caratteri distintivi dell'edilizia tradizionale.
2. In base a tale principio, le dimensioni e le proporzioni delle parti dell'edificio non dovranno discostarsi dal contesto. In linea di massima le strutture quali coperture, solai e scale, dovranno essere conservate o in materiali tradizionali.
3. Analogamente dovrà essere conservato l'impianto originale delle murature portanti, e nei casi in cui ciò sarà possibile, esse saranno ricostruite sullo stesso sedime in pietra.
4. La ricostruzione sullo stesso sedime non è prescrittiva per il grado di protezione 5, anche se in questi casi dovrà comunque essere rispettato l'allineamento delle fronti agli edifici contigui.

#### **Art. 71. Materiali e tecniche costruttive degli involucri**

1. In tutti gli interventi che prevedono la realizzazione di nuovi edifici derivanti dalla demolizione di edifici esistenti, o il rifacimento di parti strutturali e finiture di cui ai Gradi di protezione 3 e 4, o il restauro di elementi esistenti dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
  - a) i manti di copertura dovranno essere realizzati secondo le disposizioni di cui all'art. 55 del Regolamento Edilizio.
  - b) i canali di gronda e le gronde saranno esclusivamente a sezione circolare, preferibilmente in rame, sorrette da semplici staffe metalliche.
  - c) le torrette dei camini rispetteranno i canoni tradizionali e saranno realizzate con copertura in pietra oppure con sovrastrutture in coppi e laterizio delle dimensioni e proporzioni tradizionali.
  - d) le strutture portanti della copertura dovranno essere preferibilmente realizzate in legno, recuperando se possibile quantomeno le capriate e la grossa orditura presente. In ogni caso è tassativa la riproposizione della struttura tipica a capriate

aggettanti quando il granaio o il sottotetto sia percepibile dall'esterno. Le mondanature visibili delle teste delle travi dovranno essere di forme semplici.

- e) le tipiche strutture a 'Piol', rispetteranno i canoni compositivi tradizionali caratterizzati da una partitura verticale di montanti collocati a partire dal primo piano sino alla falda del tetto. I poggiosi saranno realizzati nelle consolidate fogge costituite da listelli accostati di modeste dimensioni (cm 5-6) distanziati da piccoli tasselli decorativi o da liste orizzontali nel numero di 3-4 e rompitratta verticali molto distanziati. I tavolati di tamponamento dei vani scale e delle spallette dei piol stessi saranno realizzati con tavole parzialmente piallate e semplicemente accostate (una sottostante seconda orditura di tavole consentirà il tamponamento effettivo del vano). Tutto il legname impiegato sarà preferibilmente di legno di castagno e come mordente si potrà utilizzare il latte di calce diluito o un prodotto basico. Quando ciò non sia obbligatorio potrà trattarsi di altro legname opportunamente mordenzato ed impregnato in modo da approssimarsi alla tonalità tipica del castagno invecchiato. La finitura superficiale sarà grezza, evitando spigoli vivi e piallature uniformi e preferendo le carteggiature morbide in grado di evidenziare la vena del legno.
- f) le murature in pietrame dovranno essere semplicemente rabboccate con malta di calce, evitando stilature e fughe profonde. Le murature di nuova realizzazione saranno attuate con pietra locale lavorata alla martellina, avendo cura di approssimarsi per quanto possibile alle parti tradizionali, sia per quanto concerne la dimensione dei blocchi ed il colore, che l'irregolarità dei corsi.
- g) le lavorazioni in laterizio saranno restaurate o ripristinate usando materiale delle stesse dimensioni, colore e finitura.
- h) stipiti e davanzali delle finestre saranno realizzati in accordo con le parti presenti ed in ogni caso rispettando le seguenti indicazioni: per gli stipiti di pietra essi saranno realizzati in pietra arenaria, lavorata sul fronte alla martellina con eventuale bordo (cordella) liscio. Le parti interne dovranno essere trattate a 'filo di sega' e comunque mai lucidate. Per le finestre di piccole dimensioni si potranno utilizzare gli stessi blocchi della muratura, o anche semplici spallette ottenute da tavelline di cotto. In presenza di piattabande o architravi in legno originariamente previste 'a vista', esse dovranno essere conservate, almeno per la parte esterna con funzione meramente decorativa, sostituendole con cordolature o travette di calcestruzzo nella parte interna.
- i) le parti di intonaco originarie ed i nuovi intonaci saranno realizzati con un intonaco grezzo ed una finitura 'a fino' con malta caratterizzata da pezzatura di sabbia media finita al frattazzo. È consentito l'uso di prodotti industriali che presentino analogo grado di finitura semi-fino. È consentito l'uso di rasature a calce e/o con miscele di cariche coloranti preferibilmente realizzate con pigmenti e cariche tradizionali. Sono esclusi tassativamente rivestimenti sintetici di qualsiasi natura, stucchi o finiture al marmorino con la sola esclusione dei beni culturali per i quali sarà tassativo il restauro dei paramenti. È consentito l'uso di finiture preconfezionate a base di silicati o con rese 'a fresco' e coloritura in pasta, sempre a condizione che la finitura superficiale sia 'semi-fina'.
- j) i poggiosi realizzabili nelle tipologie tradizionali saranno costituiti da un piano di calpestio possibilmente in pietra oppure da strutture aggettanti di spessore molto contenuto (cm 5-8) realizzate fuori opera e sostenute da semplici mensole in ferro o dalla stessa struttura del poggioso. Quest'ultimo dovrà essere realizzato tassativamente in ferro, sarà caratterizzato da forme semplici, ed avrà una finitura ad imitazione di una ossidazione naturale oppure da colorazione opaca nera, grigia e comunque escludendo in via assoluta l'applicazione di smalti sintetici e l'uso di colori saturi. Gli interventi strutturali sui poggiosi e ballatoi lignei dovranno essere progettati e realizzati nel rispetto del punto C.5.4 e C.9 del DM 16.1.1996, con esclusione di pilastri portanti in pietrame.

## **Art. 72. Alberature**

1. Per la sostituzione di alberature o siepi esistenti o nuove messe a dimora dovranno essere impiegate specie locali tipiche e appropriate tipologie d'impianto scelte fra quelle indicate in All.C alle presenti norme.

## **CAPO IV – NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO B - C**

### **Art. 73. ZTO B e C - aree residenziali urbanizzate e da urbanizzare**

1. Il PI individua, ai sensi dell'Art.2 del DM 1444/68 le seguenti zone omogenee a destinazione residenziale:
  - ZTO B1 - Sottozone residenziali totalmente edificate;
  - ZTO B2 - Sottozone residenziali parzialmente edificate;
  - ZTO C1 - Sottozone residenziali parzialmente edificate destinate a nuovi complessi insediativi;
  - ZTO C2 - Sottozone residenziali inedificate destinate a nuovi complessi insediativi;
  - ZTO C3 – Sottozone residenziali inedificate destinate all'atterraggio del credito edilizio.
2. Gli interventi edilizi nelle ZTO B1, B2 e C1 si effettuano mediante Intervento Diretto (ID) e i parametri volumetrici sono riferiti alla superficie fondiaria (Sf) mentre le ZTO di tipo C2 sono soggette alla redazione e approvazione di uno SUA con parametri volumetrici riferiti alla superficie territoriale (St).
3. Gli interventi edilizi nelle ZTO B1.2, B2.2 e C3 si effettuano mediante Intervento Diretto (ID) previa acquisizione del Credito Edilizio con le modalità di cui al precedente Art. 29.
4. Le trasformazioni di completamento o di sostituzione nelle zone ricadenti nel perimetro del vincolo paesistico dei laghi sono soggette alle norme di cui al precedente Art. 33..
5. Nei casi di demolizione e ricostruzione in sito diverso da quello originario, la demolizione del fabbricato esistente, che deve avvenire entro sei mesi dalla data di ultimazione del nuovo fabbricato, deve essere garantita con una fidejussione pari al valore del fabbricato nuovo.

### **Art. 74. Destinazioni d'uso ammesse nelle ZTO B e C**

1. Le zone residenziali sono destinate prevalentemente alla realizzazione di abitazioni con ammissione di destinazioni d'uso con esse compatibili quali:
  - a) attività terziarie compatibili con la residenza e studi professionali;
  - b) esercizi di vicinato ai sensi della LR 50/2012;
  - c) pubblici esercizi;
  - d) attività artigianali di servizio alla residenza che non producano rumori, né odori molesti e/o nocivi, limitatamente ai seminterrati e ai piani terreni fino a una superficie complessiva di mq 500 nei limiti di cui all' Art. 24 delle presenti NTO;
  - d) magazzini e depositi, limitatamente al seminterrato e al piano terreno;
  - e) autorimesse pubbliche o private.
2. Non sono ammesse le seguenti destinazioni:

- a) le medie e le grandi strutture di vendita sia al dettaglio che all'ingrosso;
  - a) i locali di spettacolo e da ballo;
  - b) le attività industriali e di artigianato produttivo;
  - c) tutte le attività che risultino moleste, nocive o in contrasto con il carattere residenziale della zona in termini dimensionali, di numero di addetti, di traffico indotto, rumori, odori e capacità inquinante.
3. Le aree scoperte, pertinenti agli edifici residenziali siti nelle aree di completamento ed espansione, saranno destinate a giardino alberato, ad eccezione delle aree sistemate a parcheggio a sensi dell'Art. 19 delle presenti NTO.
  4. In ogni edificio o gruppo di edifici a destinazione residenziale, dovranno essere annessi gli spazi per parcheggi previsti dall'Art.2 comma secondo della L 24 marzo 1989, n 122; dovranno essere escluse dal conteggio di tali superfici le aree alberate di cui al secondo comma del presente articolo.

### **Art. 75. Tipologie edilizie e criteri insediativi nelle ZTO B e C**

1. Le tipologie ammesse nelle zone residenziali sono quelle della costruzione isolata, in linea, a schiera e a corte, mono o plurifamiliare, da impiegare nella nuova edificazione secondo criteri di coerenza con il contesto edificato, e con particolare rispetto per gli insediamenti storici o rurali di pregio adiacenti all'area di intervento.
2. In generale sono da adottarsi, anche nel caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento di edifici esistenti, tipologie insediativo/edilizie e materiali di tipo tradizionale con finiture esterne a intonaco o muratura in pietra faccia a vista, forometria di tipo tradizionale, copertura a due falde inclinate in coppi con il colmo posto in senso longitudinale, fatta salva la facoltà per la CE integrata di accettare soluzioni diverse che si dimostrino, mediante plastici e inserimenti tridimensionali, fotomontaggio ecc., compatibili e coerenti con il contesto nel quale si insediano; tali soluzioni difformi sono maggiormente ammissibili nell'ambito di un SUA;
3. Nelle zone di completamento gli interventi dovranno porsi l'obiettivo di integrarsi con gli edifici esistenti ricostruendo, ove possibile un disegno urbano coerente anche attraverso l'edificazione in aderenza; nelle zone di espansione e nuovo impianto lo SUA dovrà definire un disegno complessivo organico e correttamente inserito nel contesto in termini di tipologie edilizie, altezze, materiali, distanze finalizzato a valorizzare e migliorare l'organizzazione infrastrutturale e degli spazi liberi anche dell'intorno edificato.
4. non dovrà in generale essere perseguita l'emergenza del singolo intervento dal contesto ma la sua capacità di produrre un miglioramento in termini di qualità architettonica e di coerenza dell'aggregato insediativo nel quale si inserisce, sia per l'edificato che per le sistemazioni esterne e in particolare per le recinzioni e pavimentazioni fronte strada.
5. Nei nuovi interventi è sempre preferibile evitare il tipo edilizio mono o bi-familiare isolato in favore delle tipologie in linea, a schiera o a corte; è sempre auspicabile il riferimento alle organizzazioni insediative storiche e tradizionali del luogo.
6. Per le costruzioni accessorie si applica quanto definito all'Art.37bis del RE, con riferimento agli schemi di cui al Capo IV del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

### **Art. 76. ZTO B1 - sottozone residenziali totalmente edificate**

1. Nelle sottozone B1 (B1.1.e B1.2) sono ammessi il mantenimento, la ristrutturazione o la sostituzione, previa demolizione, dell'edificato esistente senza aumento di volume, E' consentito utilizzare la cubatura accessoria isolata, purchè legittimata, già esistente al

- 01/10/2003, per ampliare gli edifici esistenti. In questo caso è consentita la ricostruzione, in aderenza al corpo di fabbrica principale.
2. Gli ampliamenti, nelle zone B1.2, potranno essere realizzati anche in aderenza a fabbricati di altra proprietà, comunque sempre nel rispetto dei parametri di zona.
  3. L'edificazione a confine, non in aderenza, è ammissibile previa convenzione risultante da atto pubblico.
  4. Ove la ricostruzione e/o l'ampliamento previsto al punto 1, avvenga entro una sagoma differente rispetto alla preesistente si applicano i seguenti parametri:
    - Rapporto di copertura: pari a massimo il 30% del lotto libero inteso al netto delle aree destinate a sede stradale e spazi pubblici o ad uso pubblico;
    - Altezza massima: non superiore alla media ponderale, riferita alle rispettive superfici coperte, delle altezze delle costruzioni esistenti nella zona relativa all'operazione con un massimo ammissibile di ml 9,00;
    - Distanza da fabbricati: ml 10,00, fatto salvo quanto previsto al punto 1.;
    - Distanza dai confini: pari a 5 ml fatto salvo quanto previsto al punto 1.;
    - Per motivi ambientali il Sindaco potrà imporre, in fregio a strade pubbliche o in affaccio su spazi pubblici, la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sui confini laterali;
    - Distanza minima dalle strade: pari a quella dai confini o a quanto previsto dal DLgs 30/4/92, n. 285 integrato e corretto dal DLgs 10/9/93, n. 360; può essere mantenuto il perimetro dell'edificato preesistente senza avanzamento verso il fronte da cui origina il vincolo.
  5. Nelle sottozone B1.2 è consentita la nuova edificazione previa acquisizione di credito edilizio con le modalità di cui all'Art. 29 delle presenti NTO e secondo gli Indici fondiari specificati per ogni singola sottozona nelle Tavv. 2 del PI in scala Tav. 1:2.000; le opere di urbanizzazione quali, fognature e sottoservizi, viabilità, parcheggi e aree a verde, anche se parzialmente esistenti, dovranno essere verificate e, nel caso fossero carenti, debbono essere completate integralmente contestualmente all'intervento.
  6. L'intervento nella zona B1.2/25 è subordinato a convenzione urbanistica che dovrà prevedere la realizzazione e cessione della viabilità di accesso individuata nelle tavole cartografiche, oltre a vincolare ad uso pubblico una superficie a parcheggio effettivo non minore del 10% della Sf.

#### **Art. 77. ZTO B2 - sottozone residenziali parzialmente edificate**

1. Nelle sottozone B2 (B2.1 e B2.2) è consentita, oltre agli interventi previsti per le ZTO B1 ai punti 1 e 2 dell'Art. 76, l'edificazione secondo gli Indici fondiari, specificati per ogni singola sottozona nelle Tavv. 2 del PI in scala 1:2.000; per tali sottozone detti indici sono compresi, rispetto a differenti situazioni dello stato di fatto, tra i valori 0,3 e 1.
2. Si applicano i seguenti parametri:
  - Rapporto di copertura: pari a massimo il 30% del lotto libero inteso al netto delle aree destinate a sede stradale e spazi pubblici o ad uso pubblico;
  - Altezza massima: non superiore alla media ponderale, riferita alle rispettive superfici coperte, delle altezze delle costruzioni esistenti nella zona relativa all'operazione con un massimo ammissibile di ml 9,00;
  - Distanza da fabbricati: ml 10,00, fatto salvo quanto previsto al punto 1.;
  - Distanza dai confini: pari a ml 5,00 fatto salvo quanto previsto al punto 1.;
  - Per motivi ambientali il Sindaco potrà imporre, in fregio a strade pubbliche o in affaccio su spazi pubblici, la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sui confini laterali;
  - Distanza minima dalle strade: pari a quella dai confini o a quanto previsto dal DLgs 30/4/92, n. 285 integrato e corretto dal DLgs 10/9/93, n. 360. può essere mantenuto il perimetro dell'edificato preesistente senza avanzamento verso il fronte da cui origina il vincolo.

3. Nella sottozona B2.1-24, nel contesto di un intervento unitario che comprenda i fabbricati A358, A359 e relative pertinenze (officina/distributore di carburante), previo convenzionamento con il Comune, è ammessa la sopraelevazione di un piano dell'edificio A358; l'intervento potrà essere attuato in uno o due stralci successivi, dovrà comprendere il riordino del fronte edificato costituito dai due edifici, la rimozione del distributore di carburante esistente e il ripristino a verde e/o parcheggio dell'area corrispondente.
4. L'attuazione della sottozona B2.1-25 è subordinata alla cessione all'Amministrazione comunale di una fascia posta sul perimetro est, indicata nell'elaborato Tavola 2.A - PI - parti significative del territorio comunale, da destinarsi a percorso pedonale con le caratteristiche di cui all'Art. 111 delle NTO; in subordine detta fascia potrà essere sottoposta a servitù di passaggio. La viabilità di accesso alla sottozona B2.1-25 dovrà essere prevista in prolungamento della viabilità esistente ad ovest della sottozona medesima.
5. Le sottozone B2.2 sono dotate di due indici fondiari, specificati per ogni singola sottozona nelle Tavv. 2 del PI in scala Tav. 1:2.000, il maggiore dei quali, pari a 0,8 mc/mq, è utilizzabile mediante acquisizione di Credito Edilizio con le modalità di cui all'Art. 29 delle presenti NTO; le opere di urbanizzazione quali, fognature e sottoservizi, viabilità, parcheggi e aree a verde, anche se parzialmente esistenti, dovranno essere verificate e, nel caso fossero carenti, debbono essere completate integralmente contestualmente all'intervento.

#### **Art. 78. ZTO C1 - sottozone residenziali parzialmente edificate destinate a nuovi complessi insediativi**

1. Nelle sottozone C1 è consentita, oltre agli interventi previsti per le ZTO B1 ai punti 1 e 2 dell'Art.48 delle presenti NTA, l'edificazione nei lotti liberi secondo gli Indici fondiari, specificati per ogni singola sottozona nelle Tavv. 2 del PI in scala Tav. 1:2.000; per tali sottozone detti indici sono compresi, rispetto a differenti situazioni dello stato di fatto, tra i valori 0,3 e 0,8.
2. applicano i seguenti parametri:
  - Rapporto di copertura: pari a massimo il 30% del lotto libero inteso al netto delle aree destinate a sede stradale e spazi pubblici o ad uso pubblico;
  - Altezza massima: non superiore alla media ponderale, riferita alle rispettive superfici coperte, delle altezze delle costruzioni esistenti nella zona relativa all'operazione con un massimo ammissibile di ml 9,00 ml;
  - Distanza da fabbricati: ml 10,00, fatto salvo quanto previsto al punto 1.;
  - Distanza dai confini: pari a ml 5,00 fatto salvo quanto previsto al punto 1. ;
  - Per motivi ambientali il Sindaco potrà imporre, in fregio a strade pubbliche o in affaccio su spazi pubblici, la costruzione in aderenza a fabbricati esistenti sui confini laterali.
  - Distanza minima dalle strade: pari a quella dai confini o a quanto previsto dal DLgs 30/4/92, n. 285 integrato e corretto dal DLgs 10/9/93, n. 360; può essere mantenuto il perimetro dell'edificato preesistente senza avanzamento verso il fronte da cui origina il vincolo.
3. nelle sottozone C1 le opere di urbanizzazione quali, fognature e sottoservizi, viabilità, parcheggi e aree a verde, anche se parzialmente esistenti, dovranno essere verificate e, nel caso fossero carenti, debbono essere completate integralmente contestualmente all'intervento.
4. l'attuazione della ZTO C1-02 è subordinata alla cessione all'Amministrazione Comunale del sedime del tracciato del percorso ciclopedonale indicato nell'elaborato Tavola 2.A - PI - parti significative del territorio comunale. Detto sedime dovrà avere le caratteristiche di cui all'Art. 111 delle presenti NTO.

5. nella ZTO C1-08 l'altezza massima ammissibile per i nuovi fabbricati è pari a ml 6,00.

### **Art. 79. ZTO C2 - sottozone residenziali inedificate destinate a nuovi complessi insediativi**

1. Le zone C2 (C2.1 e C2.2) sono soggette a SUA e destinate a nuova edificazione secondo gli Indici territoriali riportati nelle Tavv. 2 del PI in scala Tav. 1:2.000 con indici compresi, rispetto a differenti situazioni dello stato di fatto, tra i valori 0,3 e 1,3.
2. Si applicano i seguenti parametri:
  - Rapporto di copertura: pari a massimo il 25% della St;
  - Altezza massima: ml 7,50;
  - Distanza da fabbricati: ml 10,00 da fabbricati esterni alla ZTO e determinata dallo SUA all'interno della stessa;
  - Distanza dai confini: pari a ml 5,00.
  - Distanza minima dalle strade: pari a quella dai confini o a quanto previsto dal DLgs 30/4/92, n. 285 integrato e corretto dal DLgs 10/9/93, n. 360;
3. gli interventi in ZTO C2 devono pervenire all'urbanizzazione completa dell'area e alla realizzazione della eventuale viabilità di progetto indicata dalle tavole di PI.
4. In sede di previsione della viabilità interna alla Z.t.o.C2.1-04, dovrà essere pienamente garantita la possibilità di realizzare la sua futura prosecuzione verso est e, compatibilmente con l'orografia, la soluzione dovrà perseguire la massima fluidità e sicurezza di transito veicolare, in termini di raggi di curvatura ampi e pendenze il più possibile ridotte. Nella sottozona C2.1-04 il verde primario dovrà essere localizzato nella parte settentrionale del comparto.
5. Le sottozone C2.2 sono dotate di due indici fondiari, specificati per ogni singola sottozona nelle Tavv. 2 del PI in scala Tav. 1:2.000, il maggiore dei quali, pari a 0,8 mc/mq, è utilizzabile mediante acquisizione di Credito Edilizio con le modalità di cui all'Art. 29 delle presenti NTO.

### **Art. 80. ZTO C3 – sottozone residenziali inedificate destinate al Credito Edilizio**

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione".
- Tav. 2 "Carta delle Zone Significative".

#### DEFINIZIONE

1. Si tratta di aree in edificate destinate all'atterraggio dei crediti edilizi riconosciuti con le modalità di cui al precedente Art. 29.

#### MODALITA' DI INTERVENTO

2. Nelle sottozone C3 è consentita l'edificazione soltanto previa acquisizione di credito edilizio secondo gli Indici fondiari specificati per ogni singola sottozona nelle Tavv. 2 del PI in scala Tav. 1:2.000;
3. Si applicano i seguenti parametri:
  - Rapporto di copertura: pari a massimo il 30% del lotto libero inteso al netto delle aree destinate a sede stradale e spazi pubblici o ad uso pubblico;
  - Altezza massima: ml 6,50 ml;
  - Distanza da fabbricati: ml 10,00.;
  - Distanza dai confini: pari a ml 5,00;
  - Distanza minima dalle strade: pari a quella dai confini o a quanto previsto dal DLgs 30/4/92, n. 285 integrato e corretto dal DLgs 10/9/93, n. 360; può essere mantenuto il

perimetro dell'edificato preesistente senza avanzamento verso il fronte da cui origina il vincolo.

4. Nelle sottozone C3 le opere di urbanizzazione quali, fognature e sottoservizi, viabilità, parcheggi e aree a verde, anche se parzialmente esistenti, dovranno essere verificate e, nel caso fossero carenti, debbono essere completate integralmente contestualmente all'intervento.
5. Nella zona C3-05 a Sottocroda, individuata nell'elaborato "Tavola 2.A - PI - parti significative del territorio comunale", l'acquisizione del credito edilizio utile all'edificazione è subordinata alla cessione dell'area F2/07 e delle aree di proprietà privata per la realizzazione della viabilità di accesso, così come indicata nell'elaborato Tavola 2.A.

## **CAPO V - NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO D**

### **Art. 81. ZTO D - aree produttive, commerciali e ricettive**

1. Le ZTO D sono ambiti territoriali destinati alla localizzazione di attività produttive e artigianali; tali attività non possono essere insediate in alcun'altra area del territorio comunale; sono inoltre individuate specifiche sottozone a destinazione commerciale e ricettiva.
2. Suddivisione in sottozone e destinazioni d'uso ammesse:
  - Le sottozone di tipo D1 sono destinate ad accogliere impianti per piccola industria e artigianato, laboratori, magazzini, depositi, edifici di natura ricreativa e sociale al servizio degli addetti, uffici e mostre connessi alle attività di produzione industriale; il PI distingue le sottozone D1.1 - "ambiti territoriali destinati a insediamenti produttivi di completamento" nelle quali sono inoltre ammesse aree a destinazione d'uso commerciale, nei limiti di cui al Regolamento comunale per l'insediamento delle Attività Commerciali e ai sensi dell'Art. 24 delle presenti NTO, e le sottozone D1.2 - "ambiti territoriali destinati a insediamenti produttivi di espansione" nei quali non sono invece ammesse attività commerciali.
  - Le sottozone di tipo D2 sono destinate ad accogliere superfici di vendita, come definite da detto Regolamento comunale per l'insediamento delle Attività Commerciali;
  - Le sottozone di tipo D3 sono destinate ad accogliere insediamenti ricettivi e attività di servizio ad essi strettamente funzionali con ammissione di attività commerciali di ridotte dimensioni secondo quanto definito dal citato Regolamento comunale di settore; il PI distingue la sottozona D3.1 - "ambiti territoriali a carattere ricettivo".
3. Gli impianti industriali e/o artigianali, i cui processi di lavorazione danno luogo a formazione di fumi ed esalazioni nocive, dovranno essere dotati di opportuni sistemi di depurazione che garantiscano un sufficiente grado di salubrità dell'aria e, in ogni caso, dovranno assicurare la scrupolosa osservanza delle leggi sugli inquinamenti, sia idrici (D.Lgs n°152 del 11 Maggio 1999) che atmosferici (L 13/7/66, n. 615) e successive modifiche e regolamenti attuativi o direttive regionali.
4. Qualora siano constatati inquinamenti in atto, il termine per l'eliminazione degli stessi, cui al quarto comma dell'Art.20 della L 615/66, non potrà essere superiore a giorni 90; il provvedimento che lo stabilisce dovrà essere affisso all'albo pretorio entro 5 giorni dalla sua notificazione.

5. Nelle ZTO D non sono in ogni caso ammesse attività insalubri di 1<sup>a</sup> classe e comunque che comportino:
  - produzione di sostanze chimiche di base o di prodotti e materiali della industria chimica che presentino problemi di tossicità ed infiammabilità;
  - fabbricazione e raffinazione prodotti petroliferi e di combustibili di qualsiasi genere;
  - industrie galvaniche in genere;
  - produzione di metalli e loro leghe (lavorazioni metallurgiche e fonderie di prima fusione);
  - macelli e lavorazioni e depositi di sottoprodotti animali (budella, pelli, sangue, setole e simili);
  - accumulo, trattamento e smaltimento di rifiuti speciali urbani e tossico-nocivi.
6. Gli alloggi del custode sono ammessi unicamente per unità produttive che superino i mq 1.000 di superficie coperta, per attività commerciali che superino i 500mq di superficie di vendita e per attività ricettive che dispongano di almeno 20 posti letto, nel numero massimo di uno per ogni attività insediata; possono raggiungere una dimensione massima di mc 500 ciascuno, devono avere accesso autonomo e un'area verde di pertinenza a giardino di almeno mq 400.
7. Le aree riservate a parcheggio privato dovranno essere pari al 10% della superficie del lotto di intervento e comunque dimensionate in modo tale da garantire almeno un posto macchina della dimensione di mq 12,50 ogni due addetti; esse non potranno essere sistemate né lungo l'asse di penetrazione, né lungo le strade, né sul fronte principale degli edifici, ma sulla parte retrostante e opportunamente mascherate da verde arborato.

#### **Art. 82. ZTO D1 - aree destinate a insediamenti produttivi**

1. In recepimento del P.A.T.I. e coerentemente con le disposizioni del PTCP il P.I. distingue le aree produttive ampliabili e le aree produttive non ampliabili da orientare, anche in tempi medio-lunghi, a riconversione e riqualificazione.
2. Il P.I., coerentemente con le possibilità di cui all'art. 12 del PTCP di Treviso approvato con DGR n. 1153 del 23/03/2010, individua come area produttiva ampliabile l'area costituita dalle zone territoriali omogenee produttive contenute all'interno dell'ATO 2.1. Tutte le restanti aree produttive sono definite non ampliabili.
3. In tutte le zone a destinazione produttiva è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora oggetto di piano attuativo in relazione ad esigenze di miglioramento complessivo dell'area per infrastrutture, qualità insediativa e mitigazione ambientale.
4. Nelle aree produttive ampliabili sono ammesse esclusivamente destinazioni compatibili con il carattere produttivo della zona, quali attività industriali, artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili.
5. Tenuto conto delle condizioni locali e della vicinanza a nuclei edificati di carattere residenziale è ammessa la riconversione a destinazioni attività commerciali e di servizio compatibili con il contesto urbanistico di inserimento, previa realizzazione di viabilità di accesso e standard indipendenti rispetto alla zona produttiva. Tali attività dovranno essere allocate preferibilmente ai margini delle aree produttive esistenti. In ogni caso nelle aree produttive ampliabili non sono ammesse destinazioni residenziali con l'esclusione dell'abitazione del proprietario o del custode.
6. Nelle aree produttive non ampliabili sono consentiti interventi manutentivi dell'esistente.
7. La riconversione delle aree produttive non ampliabili ad attività commerciali, direzionali o di servizio, previa verifica della rispondenza alle disposizioni di cui agli artt. 13 e 17 delle norme del PTCP, dovrà avvenire nelle forme dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.r. 11/2004, con predisposizione di P.U.A. o, in alternativa, di scheda normativa di dettaglio.

8. La realizzazione di tali attività dovrà avvenire preferibilmente nella forma degli accordi tra soggetti pubblici e soggetti privati di cui all'art. 6 della L.r. 11/2004.
9. Nelle aree non ampliabili sono ammessi completamenti e limitati ampliamenti alle attività già insediate al momento dell'entrata in vigore del presente primo P.I. ed a vietare completamenti ed ampliamenti successivi all'insediamento di nuove attività, anche subentranti a quelle esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente primo P.I..
10. Nelle aree non ampliabili il completamento delle parti non ancora oggetto di pianificazione attuativa è vietato qualora non siano dotate di acquedotto, connessione al depuratore e fognatura separata tra acque bianche e nere, salvo modesti ampliamenti di attività già dotate d'impianto di depurazione autonomo.
11. Nell'attuare il completamento è escluso il prelievo idrico diretto dalla falda, salvo impossibilità tecnica a fronte della necessità di grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo.
12. Ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto ad analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici, salvo che il responsabile del procedimento disponga la Valutazione di Incidenza Ambientale (VInCA) in relazione alla prossimità a SIC/ZPS.
13. Per l'edificazione nelle sottozone D1.1 - di completamento e D1.2 - di espansione dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
  - a) Superficie copribile: 60% della Superficie Fondiaria di progetto;
  - b) Altezza massima: ml 10,00 salvo eventuali maggiori altezze necessitate, per impianti o comprovate esigenze tecniche che non potranno in ogni caso superare i ml 20,00.
  - c) Distanza minima dai fabbricati: ml 10,00 con possibilità di costruire in aderenza per i fabbricati produttivi di tipo "a schiera".
  - d) Distanza dai confini: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di ml. 8,00 con possibilità di costruire in aderenza a fabbricati produttivi contermini previa autorizzazione scritta da parte del proprietario confinante; è esclusa l'edificazione a confine con ZTO diverse dalle D1;
  - e) Distanza dalle strade: pari all'altezza del fabbricato, con un minimo di ml 10,00 di cui ml 4,00 destinati a verde arborato, comunque all'esterno delle fasce di rispetto stradali.
14. Oltre alle opere di urbanizzazione dovute di cui al precedente punto, almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde alberato e almeno il 10% a parcheggio privato.
15. Nell'ambito della ZTO e/o dei singoli stralci di loro attuazione, dovrà in ogni caso essere rispettato lo standard minimo relativo alle zone di carattere artigianale e industriale fissato dall'art. 30 della L.r. 11/2004.
16. All'interno dei singoli lotti gli impianti tecnologici a servizio diretto dell'attività, quali cabine, silos, ecc. non sono soggette al rispetto delle limitazioni sulle distanze dai fabbricati di cui sopra restando comunque facoltà del Sindaco prescrivere il rispetto delle normali distanze e distacchi laddove ciò sia necessario per motivi igienico-sanitari e/o di sicurezza.

### **Art. 83. ZTO D1.1 - sottozone destinate a insediamenti produttivi di completamento**

1. Nelle sottozone D1.1 il PI si attua mediante Intervento Diretto; sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti di edifici esistenti nel rispetto dei parametri di cui all'Art. 82 delle presenti NTO.
2. Nel caso siano insediate attività commerciali, vale quanto definito dall'Art. 24 delle presenti NTO.

3. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'assunzione, da parte del richiedente, dell'obbligo di eseguire le opere di urbanizzazione primaria previste, previa stipula di convenzione con il Comune e versamento di cauzione.
4. Ovunque possibile bisognerà operare per ridurre al minimo gli accessi diretti sulla viabilità principale.
5. Nella ZTO D1.1 - 03 la ciminiera annessa alla fornace dell'ex fabbrica di mattoni dovrà essere conservata e, ove si verificano segni di degrado statico, opportunamente restaurata.

#### **Art. 84. ZTO D1.2 - sottozone destinate a insediamenti produttivi di espansione**

1. Le sottozone D1.2 sono ambiti ineditati soggetti a SUA (P.I.P. o P.d.L. convenzionato) esteso all'intero ambito o per stralci funzionali nel rispetto dei parametri di cui all'Art. 82 delle presenti NTO.
2. L'approvazione della lottizzazione industriale è subordinata alla stipula di Convenzione con la quale vengono assunti da parte del titolare della concessione tutti gli oneri di urbanizzazione primaria e quelli di urbanizzazione secondaria da determinarsi dall'Amm.ne comunale con separato provvedimento.
3. Nello SUA dovrà essere individuata una viabilità di distribuzione realizzata con attenzione alla riduzione degli innesti sulla viabilità principale evitando, ove possibile, le strade a fondo chiuso; in caso diverso deve essere garantita ai mezzi pesanti l'agevole inversione di marcia;  
Fino all'approvazione del SUA è fatto divieto di insediamento di nuove attività nella zona di espansione.

#### **Art. 85. ZTO D2 - aree destinate a insediamenti commerciali**

1. Le sottozone D2 sono ambiti destinati alla realizzazione di medie strutture di vendita fino a 1500 mq di cui alla LR 50/2012 come disciplinati dal Regolamento comunale per l'insediamento delle Attività Commerciali.
2. Nelle sottozone D2 il PI si attua mediante Intervento Diretto; sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti di edifici esistenti nel rispetto dei seguenti parametri:
  - a) Superficie copribile: 60% della Superficie Fondiaria di progetto;
  - b) Altezza massima: ml 10,00;
  - c) Distanza minima dai fabbricati: ml 10,00 con possibilità di costruire in aderenza per i fabbricati di tipo "schiera" all'interno della Sottozona.
  - d) Distanza dai confini: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di ml 8,00 con possibilità di costruire in aderenza per i fabbricati di tipo "schiera" previa autorizzazione scritta da parte del confinante; è esclusa l'edificazione sul confine con ZTO diverse.
  - e) Distanza dalle strade: pari all'altezza del fabbricato, con un minimo di ml 10,00 di cui ml 4,00 destinati a verde arborato, comunque all'esterno delle fasce di rispetto stradali.
3. Nel caso siano insediate attività commerciali, vale quanto definito dall'Art. 24 delle presenti NTO.
4. Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'assunzione, da parte del richiedente, dell'obbligo di eseguire le opere di urbanizzazione primaria previste, previa stipula di convenzione con il Comune e versamento di cauzione.

5. Ovunque possibile bisognerà operare per ridurre al minimo gli accessi diretti sulla viabilità principale e ad adeguare l'accessibilità all'area.
6. nella ZTO D3.1-04, ai fini della tutela del versante collinare, non può essere aumentata la volumetria esistente fatto salvo unicamente un incremento una-tantum non superiore a mc150 per adeguamenti igienico-sanitari.

### **Art. 86. ZTO D3 - aree a carattere ricettivo**

1. Le sottozone D3 sono ambiti destinati alla realizzazione di attrezzature turistico-ricettive.
2. Gli interventi nelle sottozone D3.1 sono normati dall'articolo seguente; per le sottozone D3.2 si richiama l'Art.85 della LR 61/85 in merito alla determinazione del contributo per il rilascio della PdC sulla base di un indice convenzionale di edificazione pari a 0,3 mc/mq.

### **Art. 87. ZTO D3.1 e D3.2 - sottozone a carattere ricettivo**

1. Le sottozone D3.1 sono destinate alla realizzazione di attività ricettive di tipo alberghiero comprese le attrezzature sportive e per il tempo libero connesse; le sottozone D3.2 sono destinate alla realizzazione di campeggi.
2. Nelle sottozone D3.1 all'interno del perimetro del Parco dei Laghi della Vallata prevalgono le disposizioni contenute nel relativo Piano Ambientale con particolare riferimento alla schedatura degli ambiti di riqualificazione e a gestione speciale (AGP).
3. Per l'edificazione nelle sottozone D3.1 dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
  - a) Indice di densità Territoriale: 0,6 mc/mq;
  - b) Altezza massima: ml 7,50 con possibilità di deroga se in allineamento con la linea di gronda fabbricati esistenti e/o contermini;
  - c) Distanza minima dai fabbricati: ml 10,00 con possibilità di costruire in aderenza all'interno della Sottozona;
  - d) Distanza dai confini: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di ml 5,00;
  - e) Distanza dalle strade: pari all'altezza del fabbricato, con un minimo di ml 10,00 di cui ml 4,00 destinati a verde arborato, comunque all'esterno delle fasce di rispetto stradali.
4. Nel caso siano insediate attività commerciali, vale quanto definito dall'Art. 24 delle presenti NTO.
5. Nelle sottozone D3.1 il PI si attua mediante Intervento Diretto e, limitatamente alla ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso, ampliamento e nuova costruzione, con obbligo di progettazione unitaria per l'intero compendio di proprietà, con individuazione degli eventuali stralci e verifica delle dotazioni a standard e parcheggio; sono ammesse nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti di edifici esistenti; è ammissibile un solo accesso diretto dalla viabilità principale ove non sia possibile garantirlo attraverso viabilità secondaria esistente o di progetto.
6. Il rilascio dei PdC è subordinato all'assunzione, da parte del richiedente, dell'obbligo di eseguire le opere di urbanizzazione primaria previste, previa stipula di convenzione con il Comune e versamento di cauzione.
7. Nella sottozona Z.T.O. D3.1 – 02 del “cadelach” qualunque intervento di trasformazione del territorio ed urbanistico-edilizio, data la criticità idraulica dell'area, deve essere preceduto da una attenta perizia idraulica che certifichi il grado di rischio idraulico presente e l'idoneità dell'intervento proposto con relativi provvedimenti previsti per la tutela dello stesso.

8. Nella sottozona D3.2/01.a vale quanto previsto nella scheda AGP3-R del Parco dei Laghi della Vallata con le seguenti precisazioni attuative:
- l'intervento è soggetto a Piano di Recupero o a PdC convenzionato, che dovrà definire in modo unitario le tipologie di tutti i manufatti e delle sistemazioni esterne da realizzarsi con l'obiettivo della massima riduzione dell'impatto visivo e ambientale del campeggio e delle relative strutture anche temporanee;
  - sono consentite tutte le edificazioni connesse all'attività di campeggio compreso un alloggio per il gestore o custode, nel limite dei seguenti parametri edilizi:
    - densità edilizia fondiaria massima: 0,10 mc/mq;
    - altezza massima dei fabbricati: 3,5 ml.
  - le recinzioni non potranno superare l'altezza di 2ml e dovranno essere mascherate con verde di tipo autoctono;
  - le superfici carrabili e pedonali non potranno essere asfaltate e tutti gli spazi non riservati al movimento (strade e marciapiedi) dovranno essere mantenuti a verde opportunamente piantumato con almeno un albero ad alto fusto ogni 50mq; le piazzole dovranno essere inerbite e i parcheggi pavimentati con grigliato inerbito.
  - gli impianti tecnologici dovranno essere interrati ove possibile o mascherati con verde di tipo autoctono;
  - sono consentiti unicamente pre-ingressi di tipo temporaneo e rimovibile con superficie non superiore a 11mq.
9. Nella sottozona D3.2/01.b vale quanto previsto nella scheda AGP3.1-R del Piano Ambientale del Parco dei Laghi della Vallata con le seguenti precisazioni attuative:
- il volume ricostruibile a seguito dell'intervento di demolizione dell'edificio fronte lago, delle superfetazioni presenti quali la cabina ENEL e il volume adiacente e lo smantellamento completo di tutta l'area viene dato in base alla seguente formula:

$$V = C_i * V_e + I_t$$

dove:

V è il volume ricostruibile dopo l'intervento di demolizione

V<sub>e</sub> è il volume esistente

C<sub>i</sub> è il coefficiente di incentivazione pari a:

C<sub>i</sub>= 1,0 nel caso di intervento realizzato nei primi due anni dall'entrata in vigore della prima variante al PI;

C<sub>i</sub>= 0,8 nel caso di intervento realizzato nel terzo anno dall'entrata in vigore della prima variante al PI;

C<sub>i</sub>= 0,5 nel caso di intervento realizzato nel quarto o quinto anno dall'entrata in vigore della prima variante al PI;

C<sub>i</sub>= 0,25 nel caso di intervento realizzato dopo il quinto dall'entrata in vigore della prima variante al PI;

I<sub>t</sub>: incentivo all'eventuale trasferimento del volume previsto dalla scheda AGP3.1-R del Piano Ambientale calcolato a partire dal volume esistente

- è sempre ammessa la possibilità di presentare un accordo pubblico-privato ex art. 6 della L.r. 11/2004. con aspetti di rilevante beneficio pubblico, al cui interno potranno essere ridefinite le percentuali sopra riportate.
- l'intervento di demolizione potrà in alternativa generare un credito edilizio da iscrivere nel registro dei crediti edilizi, ai sensi e con le modalità di cui all'Art. 29 delle presenti NTO.

## **Art. 88. Attività Produttive in zona impropria da trasferire**

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

Tav. 1.2 "Carta della Zonizzazione".

Tav. 2 "Carta delle Zone Significative".

### CONTENUTI E PRESCRIZIONI

1. Il PI individua nelle tavole di progetto, con apposita simbologia, le attività produttive da trasferire in quanto realizzate in zona impropria e non compatibili con il contesto.
2. Per tali aree sono consentiti, in attesa del trasferimento, interventi di manutenzione ordinaria e di adeguamento igienico-sanitario senza aumento di volume e superficie.
3. Il trasferimento dell'attività produttiva e la trasformazione dell'area interessata nel rispetto delle norme di zona è in ogni caso soggetto a convenzionamento con il Comune.

## **CAPO VI - NORME PER IL TERRITORIO AGRICOLO**

### **Art. 89. Territorio Agricolo**

1. Il territorio agricolo comprende le aree poste oltre il limite delle aree urbanizzabili e destinate prevalentemente all'attività produttiva di tipo primario; in tali aree l'edificazione è regolamentata dal Titolo V – "Tutela ed edificabilità del territorio agricolo" della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e dal Provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. d) L.r. 11/2004 smi, con le precisazioni di cui ai successivi articoli delle presenti NTO.
2. Ai sensi dell'art. 44 della L.r. 11/2004 nel territorio agricolo sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, della L.r. 11/2004, sulla base di un piano aziendale ed esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola in possesso dei requisiti minimi e con le deroghe di cui al comma 2 e segg. del citato art. 44.
3. Il territorio agricolo comunale è ripartito nelle seguenti sottozone:  
ZTO E1 – aree agricole di interesse paesaggistico e montani.  
ZTO E2 – aree agricole a destinazione produttiva primaria;  
Nuclei di Edificazione Diffusa – aree preferenziali per l'edificazione in zona agricola.
4. Per gli edifici esistenti in zona agricola, ed in particolare per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo rustico, oltre alle presenti norme generali vale l'allegata schedatura del patrimonio edilizio nella quale sono puntualmente definiti il grado di protezione e le destinazioni d'uso ammesse.
5. [All'interno della Zona Core e della Buffer Zone del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" si applicano inoltre le disposizioni di cui al TITOLO VII.](#)

### **Art. 90. Interventi ammessi nel territorio agricolo**

1. Nel territorio agricolo rispetto a quanto previsto dagli Art.43 e 44 della LR 11/2004 valgono le seguenti specificazioni.
2. Nelle sottozone E1:
  - non è ammessa la costruzione di nuove abitazioni;

- sulle abitazioni esistenti sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti all'Art. 3, DPR 380/2001;
  - per gli annessi rustici sono consentiti, fatte salve diverse indicazioni delle schede puntuali, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti all'Art. 3, DPR 380/2001;
  - per i fabbricati esistenti valgono inoltre le prescrizioni di cui all'allegata "schedatura di analisi e di progetto del patrimonio edilizio in zona E" e ["schedatura per la catalogazione degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"](#);
  - è vietata la realizzazione di impianti e allevamenti zootecnici a carattere industriale; sono consentiti esclusivamente allevamenti destinati alla produzione zootecnica primaria (cani, gatti, cavalli per sport e da diporto, selvaggina da pelo o da piuma, uccelli da gabbia, colombi viaggiatori, ecc.), piccoli allevamenti di bovini e ovini per i quali è altresì consentito l'alpeggio estivo;
  - per le costruzioni accessorie si applica quanto definito all'Art.37bis del RE, con riferimento agli schemi di cui al Capo IV del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale; non potranno in ogni caso essere addossati fabbricati o opere minori a edifici con grado di protezione 1 e 2; non potranno essere realizzate costruzioni accessorie di nessun tipo nelle pertinenze di edifici soggetti al grado di protezione 7.
3. Nelle sottozone E2:
- è ammessa la costruzione di nuove abitazioni in presenza dei requisiti di cui all'art. 44 della L.r. 11/2004 in stretta prossimità a fabbricati esistenti e comunque a una distanza massima da questi non superiore a ml 20,00.
  - sulle abitazioni esistenti sono consentiti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti all'Art. 3, DPR 380/2001;
  - per gli annessi rustici sono consentiti, fatte salve diverse indicazioni delle schede puntuali, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo e la ristrutturazione edilizia, come definiti all'Art. 3, DPR 380/2001;
  - per i fabbricati esistenti valgono inoltre le prescrizioni di cui all'allegata "schedatura di analisi e di progetto del patrimonio edilizio in zona E" e ["schedatura per la catalogazione degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"](#);
  - è esclusa l'edificazione di qualsiasi nuovo edificio a distanza inferiore a ml 50,00 dai perimetri delle ZTO A – Centri Storici;
  - è vietata la realizzazione di impianti e allevamenti zootecnici a carattere industriale;
  - per le costruzioni accessorie si applica quanto definito all'Art.37bis del RE, con riferimento agli schemi di cui al Capo IV del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale ; non potranno in ogni caso essere addossati fabbricati o opere minori a edifici con grado di protezione 1 e 2; non potranno essere realizzate costruzioni accessorie di nessun tipo nelle pertinenze di edifici soggetti al grado di protezione 7.
4. Nei nuclei di edificazione diffusa:  
sono ammessi gli interventi di cui al successivo articolo.
5. [All'interno della Core Zone e della Buffer Zone del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"](#) si applicano inoltre le disposizioni di cui al TITOLO VII.

## **Art. 91. Nuclei di Edificazione Diffusa**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, artt. 36 e 37
- PATI: art. 57 NTA

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.2 - Carta della Zonizzazione Territoriale;

#### CONTENUTI E FINALITA'

1. Il PI individua in tav. 1.2 "carta della zonizzazione territoriale" e precisa rispetto alla delimitazione operata dal P.A.T.I. i perimetri dei nuclei di edificazione diffusa intesi quali aggregati edilizi in ambiente rurale, non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, dei quali promuovere il recupero e/o il consolidamento dell'edificato esistente, favorendo l'assetamento dei nuclei rurali storici o consolidati, sorti spontaneamente nel tempo.

#### EDIFICABILITA'

2. Il PI considera tali nuclei quali ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla legislazione vigente e per l'atterraggio dei crediti edilizi con le modalità di cui all'Art. 29 delle presenti NTO.
3. L'edificazione è subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria; in mancanza o in carenza di queste, contemporaneamente all'intervento edilizio deve essere eseguito anche l'intervento di urbanizzazione necessario a realizzare tali opere; impianti idonei di smaltimento delle acque usate; parcheggi; impianto di illuminazione pubblica, su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.
4. Ove non sia possibile allacciare gli aggregati di edificazione diffusa alla rete fognaria pubblica, gli interventi di nuova edificazione saranno ammissibili unicamente previa realizzazione di sistemi di smaltimento delle acque reflue basati su tecnologie eco-sostenibili, quali la fitodepurazione, il lagunaggio o diverse tecnologie certificate che garantiscano il sostanziale abbattimento degli inquinanti e dei nutrienti contenuti nei reflui.
5. In attesa della redazione di una scheda progettuale per ciascun nucleo di edificazione diffusa, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a. gli interventi di cui al DPR 380/2001, art.3, comma 1, lett. a), b) c) e d), fatto salvo per quanto previsto per gli edifici con intervento codificato (grado di protezione) o normati con scheda dal P.I.;
  - b. recupero e riordino delle volumetrie pertinenziali e accessorie non di pregio (magazzini, tettoie, garages, baracche, etc.), purchè legittime;
  - c. oltre all'ampliamento fino a 800 mc degli edifici residenziali esistenti è ammesso il cambio d'uso a destinazione residenziale degli annessi rustici e dei volumi accessori esistenti, previo loro riordino sotto il profilo edilizio, fino a un massimo di 800 mc;
  - d. nuova costruzione mediante acquisizione di credito edilizio con le modalità di cui all'Art. 29 delle NTO, nel rispetto dei parametri di cui al comma successivo.
6. All'interno dei nuclei di edificazione diffusa si applicano i seguenti parametri:
  - $I_f \text{ max} = 0,8 \text{ mc/mq}$
  - $S_c = 20\%$ ;
  - $N_p = 2 (1 + T)$
  - $H_{\text{max}} = \text{ml } 7,5$
  - $D_c = \text{ml } 5,00$ ;
  - $D_s = \text{ml } 10,00$  dalle strade provinciali;  $\text{ml } 5,00$  dalle strade comunali e locali, salvo allineamenti preesistenti;
  - $D_f = \text{ml } 10,00$ .

#### **Art. 92. Criteri generali per gli interventi in territorio agricolo**

1. Il recupero dei fabbricati esistenti ha carattere prioritario rispetto alle nuove costruzioni, sia ai fini residenziali che agricolo-produttivi; nuove costruzioni potranno essere concesse solo in assenza di possibilità di recupero di fabbricati esistenti previa

- presentazione di una relazione tecnica dimostrante l'impossibilità fisica e giuridica di soddisfare i fabbisogni edilizi con il riuso di fabbricati in proprietà.
2. In territorio agricolo il PI si attua mediante Intervento Diretto, nel rispetto di quanto previsto dalle schede puntuali, ove presenti, e in modo comunque subordinato all'osservanza delle norme del Codice Civile e della legislazione nazionale e regionale in materia di urbanistica, edilizia, ambiente, agricoltura, igiene e sanità, anche se non espressamente richiamate.
  3. Le eventuali nuove strade, necessarie al collegamento dei fondi, devono utilizzare prioritariamente i tracciati esistenti; il progetto della strada dovrà prevedere modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale; ai bordi della nuova strada deve essere progettata una siepe campestre con specie locali, scelte tra quelle elencate al Capo III del Prontuario della Qualità Architettonica e Ambientale. L'eventuale recinzione ai lati delle strade deve essere realizzata con elementi naturali (siepi dense, staccionate in legno) o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva. *All'interno della Core Zone del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" valgono inoltre le disposizioni di cui all'Art. 122, commi 6 e 7.*
  4. La realizzazione di nuovi accessi alla via pubblica è consentita esclusivamente nel caso di accertate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo.
  5. I filari alberati esistenti lungo fossi di scolo e canali irrigui devono essere salvaguardati; è vietata la tombinatura dei fossi e dei canali non connessa alla funzionalità del fondo. Lo spargimento di liquami zootecnici o di fanghi sul suolo agricolo deve avvenire nel rispetto del Piano regionale di Risanamento delle acque (P.R.R.A.), della DGR 3733/92, e del DLgs 99/92, ed è vietato nelle fasce di rispetto dei pozzi, per una fascia di ml 5,00 dagli argini dei canali principali d'irrigazione, e nei terreni con pendenza superiore al 15%.
  6. I miglioramenti fondiari, che prevedono una modifica consistente e permanente dello stato dei luoghi quali modifiche e risagomature dell'altimetria del piano di campagna di oltre cm 50, interventi sulla regimazione delle acque, interventi di eliminazione di macchie erborate e filari ad alto fusto, devono essere sottoposti a ~~DIA~~ SCIA previo esame della funzionalità e delle motivazioni dell'intervento proposto; in assenza di tale titolo abilitativo qualsiasi modifica del tipo sopradescritto dovrà essere ripristinata a cura e spese del proprietario del fondo.
  7. *All'interno della Core Zone e della Buffer Zone del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" si applicano inoltre le disposizioni di cui al TITOLO VII.*

### **Art. 93. Destinazioni d'uso per le quali è ammessa la nuova edificazione**

1. Nelle zone agricole l'edificabilità è limitata alle seguenti destinazioni d'uso:
  - a) abitazioni funzionali alla conduzione dei fondi rustici;
  - b) annessi rustici quali depositi, serbatoi idrici, silos, ricoveri per macchine agricole a servizio dell'azienda, impianti per la lavorazione, trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti;
  - c) ricoveri animali, stalle e allevamenti composti da non più di 80 capi da cortile, non più di 20 bovini o 10 suini adulti e distinti nelle due categorie seguenti:
    - a carattere familiare – quando il fabbisogno alimentare sia coperto per il 50% almeno, da prodotti aziendali;
    - a carattere aziendale – quando il fabbisogno alimentare sia coperto per almeno il 25% da prodotti aziendali fatto salvo quanto stabilito dal DGRV 856/2012;
  - d) allevamenti zootecnici di tipo industriale che superano le dimensioni definite nel punto c) e i relativi impianti e attrezzature ove esistano le condizioni per la loro realizzazione nel pieno rispetto delle presenti norme e della DGRV 856/2012, *con esclusione della Core Zone del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"*;

- e) locali ad uso agriturismo, così come definito dalla LR 9/97;
- f) infrastrutture per la difesa del suolo quali: canali, opere di difesa idraulica e simili, impianti tecnici di modesta consistenza, acquedotti e simili, cabine elettriche;
- g) altre opere e infrastrutture di interesse pubblico e/o generale.

#### **Art. 94. Superfici di pertinenza dell'intervento**

1. Al fine del calcolo delle superfici di pertinenza dell'azienda agricola, per l'applicazione degli indici e delle prescrizioni di cui alle presenti norme sono computabili entro il territorio agricolo:
  - a) i terreni di proprietà;
  - b) i terreni in affitto o in possesso ad altro titolo risultanti da atto scritto avente data certa anteriore alla data di presentazione della domanda di PdC e per i quali esista consenso del proprietario anche per la trascrizione del vincolo; nel caso di terreni in affitto il contratto di locazione dovrà essere conforme alle vigenti norme in materia, di durata almeno decennale e registrato almeno tre anni prima della richiesta di PdC.
  - c) il territorio agricolo soggetto a fasce di rispetto stradale, cimiteriale, dei corsi d'acqua, soggetto a particolari vincoli di tutela e rispetto; interessato dalle cave e dalle discariche o destinato ad utilizzazioni difformi rispetto alle funzioni agricole, ad esclusione delle zone dissestate e non coltivabili e ferme restando le rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta ove prescritta.
2. La classifica delle qualità colturali delle singole particelle fondiaria richiesta per l'edificazione di case di abitazione è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dal competente Ufficio del Territorio (ex U.T.E), da presentare all'atto di richiesta di PdC; qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture dovrà essere presentata la certificazione dell'Agenzia Veneta per i Pagamenti in Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all'U.T.E. almeno un anno prima.

#### **Art. 95. Interventi di nuova edificazione in territorio agricolo**

1. I PdC in territorio agricolo sono subordinati alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio o alla superficie coperta da costruire.
2. Gli interventi per la costruzione di nuovi fabbricati dovranno:
  - a) essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente senza produrre movimenti di terra tali da alterare l'originaria orografia;
  - b) rispettare le tipologie edilizie e l'uso dei materiali caratteristici dei luoghi; sono ammessi soltanto materiali di tipo tradizionale quali: coppi in laterizio, intonaci civili, serramenti in legno od in metallo purché abilitati per l'impiego in centri storici;
  - c) avere, di norma, pianta a forma rettangolare;
  - d) non superare i due piani fuori terra;
  - e) avere copertura a due o quattro falde, con sporgenze di falda della misura massima di ml 0,60;
  - f) avere eventuali superfici porticate rientranti nella sagoma degli edifici o in aggetto rispetto alla sagoma stessa, per un massimo del 20% della superficie coperta, purché eseguiti con pilastratura consistente (sezione minima cm 35x35), profondità netta tra muratura esterna e filo esterno dei pilastri non inferiore a cm 160 e struttura della copertura in legno a vista;
  - h) avere, di norma, fori rettangolari con dimensioni massime in larghezza di ml 0,90 ed altezza di ml 1,40; sono ammesse forature diverse per locali sottotetto, vani accessori e annessi agricoli;

- i) non dovranno presentare poggiosi, terrazze o altri elementi a sbalzo (pensiline, tettoie, ecc.);
  - h) in ogni caso dovranno essere rispettate le tradizioni costruttive locali;
  - i) per i nuovi edifici posti a quota superiore ai m 800 s.l.m. è ammesso l'uso di un manto di copertura in metallo con finitura non riflettente e di colore non saturo: rame ossidato, bruno, verde scuro, grigio-antracite. Un campione del materiale e/o della finitura prescelta dovrà essere allegato al progetto per la valutazione della CE.
3. Per gli interventi all'interno degli ambiti preferenziali posti in adiacenza alle ZTO A - "Centri Storici" dovranno essere rispettate le tipologie ed i materiali appartenenti alla tradizione costruttiva locale per gli annessi rustici. In nessun caso potrà essere ammessa l'edificazione in aderenza o ampliamento di edifici individuati con grado di protezione 1 o 2.
  4. Gli interventi in l'ampliamento e variante previsti in aderenza a quelli esistenti dovranno essere armonizzati con questi mediante l'adozione di materiali simili e delle stesse tipologie edilizie ed essere attuati con la salvaguardia, il rispetto e la valorizzazione degli elementi puntuali e lineari significativi quali: archi, murature di cinta in pietra, aree lastricate, aie, cortili, murature a vista ecc..
  5. Quando gli interventi prevedano varianti ai particolari costruttivi, queste dovranno essere preventivamente autorizzate e comunque non potranno rientrare nel disposto dell'Art.97 primo comma della LR 61/85.
  6. Per i locali adibiti a residenza si applicano le norme legislative e regolamentari relative ai locali delle abitazioni civili.
  7. Sono ammessi, nel corpo del fabbricato, piccoli locali per il ricovero degli animali, fienili, granai, purché accessibili dall'esterno, e comunque non dall'alloggio, e separati da questo preferibilmente con un muro dello spessore di almeno cm 25.
  8. Per la formazione di siepi e filari saranno da impiegarsi essenze autoctone o naturalizzate, preferibilmente a sesto di impianto irregolare e non monospecifico.
  9. Ogni intervento di nuova edificazione e di ristrutturazione va comunque preventivamente subordinato a puntuali verifiche sulla stabilità dei terreni sia in condizioni naturali, sia in relazione alle opere previste.

#### **Art. 96. Edifici ad uso residenziale in territorio agricolo**

1. I nuovi edifici residenziali, ove ammessi, devono essere funzionali alle esigenze abitative del conduttore o di altri addetti occupati in azienda; le esigenze abitative saranno valutate in relazione alle unità lavorative richieste dall'ordinamento tecnico economico e al lavoro effettivamente impiegato all'atto della richiesta.
2. Gli ampliamenti a destinazione residenziale devono essere realizzati utilizzando prioritariamente le strutture rustiche, anche non adiacenti, appartenenti al fondo; la necessità di conservare la destinazione d'uso delle strutture rustiche del fondo dovrà essere documentata da una relazione tecnico-funzionale contenuta nel Piano Aziendale approvato .
3. Nel caso in cui l'edificio da ristrutturare ecceda mc 800 è ammesso anche il recupero dei volumi eccedenti con destinazioni d'uso esclusivamente accessorie alla residenza.
4. Ai sensi dell'art. 45 della L.r. 11/2004 all'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari; le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
5. È ammessa la costruzione in aderenza qualora le pareti non siano finestrate e sia stato preso accordo tra i proprietari confinanti con apposito atto scritto, con firme autenticate dal Segretario comunale, da produrre con la richiesta di PdC, oppure anche in assenza di accordo, qualora preesista sul confine una parete non finestrata.

6. Sono ammessi esercizi di vicinato, ai sensi della LR 50/2012 e dell'Art. 24 delle presenti NTO.
7. L'edificazione di nuovi edifici residenziali, quando ammessa, deve rispettare i seguenti indici generali:
  - a) altezza massima: ml 7,00;
  - b) distanza dai confini di proprietà: ml 5,00 o in aderenza, ml 5,00 da viabilità vicinale, interpoderale o comune gravata da servitù di pubblico transito;
  - c) distanza dalle strade: secondo quanto previsto dal Codice della Strada e comunque mai inferiore a ml 10,00;
  - d) distanza tra fabbricati: minimo ml 10,00 o in aderenza;
  - e) distanza da stalle di altra proprietà: con meno di 8 capi ml 30,00;
  - f) distanza da stalle di altra proprietà: con più di 8 capi ml 50,00;
  - g) distanza da allevamenti intensivi di altre aziende: ml 200 fatto salvo quanto disposto dalla DGRV 7949/89.

### **Art. 97. Prescrizioni per gli interventi sugli edifici esistenti**

1. Gli interventi sugli edifici esistenti ricadenti in territorio agricolo sono regolati con schedatura puntuale ad eccezione degli edifici individuati in cartografia come "Residenze stabili".  
Per gli edifici individuati nella tavola di PI in scala 1:5.000 la scheda puntuale riporta il numero dell'edificio preceduto dalla lettera V per la parte montana e la lettera D per la parte di fondovalle.
2. Per gli interventi sugli edifici ai quali il presente articolo o la scheda puntuale assegnano una percentuale di ampliamento volumetrico, all'atto della richiesta del PdC è richiesta la presentazione di un progetto che dimostri sostanziali interventi sull'intero edificio finalizzati all'adeguamento dello stesso ai contenuti di cui all'Art. 95 delle presenti NTO indicante le prescrizioni per i nuovi interventi in zona agricola; tale norma è finalizzata a favorire il reinserimento paesistico nel contesto rurale degli edifici aventi tipologie a questo difformi con particolare attenzione al riassetto delle coperture, degli sporti, dei fori e dei rivestimenti esterni nonché delle superfici pavimentate e delle opere di recinzione; dovrà essere inoltre indicata la sistemazione a verde dell'area di pertinenza comprendente essenze arboree autoctone ad alto fusto con funzione di mitigazione dell'impatto paesaggistico dei volumi edilizi.
3. Per gli edifici che risultano schedati come ruderi e soggetti a grado di protezione 7, è consentita la ricostruzione dell'immobile alle seguenti condizioni:
  - a) che sia recuperata totalmente la parte esistente delle murature;
  - b) che l'edificio sia costruito nel rispetto delle norme previste dal grado di protezione 7.
4. Per le "Residenze stabili" e per gli eventuali edifici esistenti non dotati di scheda puntuale vale quanto previsto dall'art. 44 della L.r. 11/2004.
5. Le destinazioni d'uso, per quanto non definito dal presente articolo, sono regolate dagli Art. 22, Art. 93 e Art. 121 delle presenti NTO.
6. [Per i fabbricati ricadenti nella Core Zone e Buffer Zone del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" ed individuati in Tavola 5, valgono le disposizioni di cui all'Art. 121.](#)

### **Art. 98. Edifici a destinazione agrituristica**

1. La conduzione di attività agrituristica è consentita ai soggetti idonei ai sensi della LR 28/2012 e successive modifiche ed integrazioni.

2. L'utilizzo ad uso agrituristico di abitazioni e di annessi rustici, da parte di soggetti autorizzati, non comporta variazione di destinazione d'uso purché tali edifici mantengano il requisito della ruralità così come stabilita dall'Art.9 della legge 26 febbraio 1994, n. 133.
3. Gli insediamenti di tipo agrituristico devono rispettare i parametri e le norme indicate per le residenze.
4. Le aree a servizio dell'attività agrituristica sono considerate pertinenza del fondo rustico e quindi non sono soggette ai vincoli previsti per i pubblici esercizi.

### **Art. 99. Disposizioni generali per le strutture agricolo-produttive**

1. Per le strutture agricolo-produttive si adottano le seguenti definizioni:
  - Rc indica il rapporto di copertura rispetto al fondo rustico di pertinenza dell'edificio come definito dall'Art.6 della LR 24/85 calcolato considerando la somma delle superfici lorde di pavimento relative a tutti i livelli compresi i soppalchi e i piani interrati;
  - Ds indica la distanza dalle strade;
  - Dz indica la distanza dell'edificato dal confine di un'altra ZTO diversa dalle E2;
  - Da indica la distanza dell'edificato dalle abitazioni;
  - Da/a indica la distanza minima fra abitazioni ed annessi rustici non destinati al ricovero degli animali comprese le concimaie;
  - Da/r indica la distanza minima fra abitazioni e edifici per il ricoveri di animali comprese le concimaie e le vasche di stoccaggio liquami;
  - Dp indica la distanza da pozzi ad uso idropotabile, pubblici e privati;
  - allevamento a carattere familiare = allevamento non intensivo la cui consistenza massima è inferiore a 3 u.b.a. (unità bovino adulto);
  - allevamento a carattere non intensivo = allevamento il cui fabbisogno alimentare è soddisfatto per almeno il 25% dalle unità foraggiere producibile sul fondo rustico di pertinenza e il cui carico di bestiame è inferiore a 4 t di peso vivo per Ha di superficie agraria utilizzabile;
  - allevamento zootecnico intensivo = allevamento il cui fondo rustico di pertinenza non è in grado di soddisfare almeno il 25% del fabbisogno alimentare o il cui carico di bestiame è superiore a 4 t di peso vivo per Ha di superficie agraria utilizzabile.
2. La realizzazione di strutture agricolo-produttive deve essere considerata un miglioramento fondiario e, in quanto tale, dovrà essere:
  - a) conveniente sotto il profilo economico;
  - b) proporzionata alle esigenze;
  - c) idonea, sotto il profilo tecnico, a raggiungere gli scopi che si intendono perseguire.
3. La costruzione di nuovi fabbricati è condizionata alla dimostrazione dell'impossibilità di riuso degli edifici esistenti nell'area e dovrà rispettare le tipologie edilizie locali, i particolari costruttivi e l'uso dei materiali specifici del sito.
4. La classificazione del tipo di allevamento (familiare, non intensivo, intensivo) e la quantificazione delle u.b.a. devono essere comprovate mediante una adeguata relazione tecnica a firma di agronomo o perito agrario o agrotecnico. La relazione deve inoltre esaminare le modalità di raccolta e smaltimento delle deiezioni zootecniche. (Delibera Regione Veneto n. 856/2012).
5. Le norme tipologiche costruttive e formali del precedente Art. 95 si applicano, per quanto possibile, anche alle strutture agricolo-produttive.
6. Particolare cura deve essere dedicata all'ubicazione dei manufatti in relazione al paesaggio, all'andamento dei venti dominanti, all'igiene del suolo e degli abitanti e, ove non sia possibile il rispetto di tipologie edilizie tradizionali, si dovrà provvedere a mimetizzare il manufatto con la messa a dimora di siepi o di altre barriere vegetali di tipo autoctono.

7. Devono altresì essere accuratamente studiati i problemi relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi in relazione alla natura del terreno e all'andamento della falda freatica; è in ogni caso vietato immettere direttamente nei condotti a cielo aperto (fiumi, fossi, canali, scoline, bacini, ecc.) acque utilizzate per usi domestici, industriali ecc. diverse da quelle meteoriche.
8. Oltre alle disposizioni dell'Autorità Sanitaria competente si applicano le disposizioni della parte terza del decreto legislativo n. 152 del 2006 e delle leggi regionali 7.10.79, n. 81 e 16.4.85, n. 33.
9. Tutte le stalle dovranno essere provviste di concimaia a tenuta stagna e/o vasche di raccolta delle deiezioni o altre strutture idonee al trattamento delle deiezioni, previo parere del competente ufficio dell'A.S.L., opportunamente mascherate con alberature. Le vasche per liquami, adeguatamente dimensionate rispetto all'allevamento, devono soddisfare i requisiti imposti dalla DGR 3733/92 e della Circolare 20/93.
10. Il rilascio delle concessioni relative ad allevamenti zootecnici sia di tipo aziendale che di tipo industriale è subordinato alla preventiva dimostrazione della disponibilità di adeguate superfici idonee all'utilizzazione agronomica delle deiezioni, o di adeguati impianti di depurazione delle deiezioni stesse; è comunque prescritta la realizzazione di impianti di separazione delle deiezioni liquide da quelle solide e di impianti per la conservazione delle stesse secondo modalità che non consentano dispersioni nel sottosuolo:
  - a) platee in cemento con muretto d'ambito per quelle solide;
  - b) vasche a tenuta nella misura di 1 mc/mq di stabulazione per quelle liquide.
11. In alternativa alla dotazione dell'impianto di depurazione può essere convenzionato con l'Amm.ne comunale l'utilizzo di impianti pubblici di depurazione da essa gestiti; nella Convenzione saranno definite quantità e qualità dei liquami ammessi a depurazione nonché le modalità e periodicità dei conferimenti ed il conseguente dimensionamento delle vasche a tenuta.
12. Gli allevamenti non intensivi devono in particolare essere dotati di concimaia e/o vasche per lo stoccaggio delle deiezioni opportunamente dimensionate in funzione della consistenza e della tipologia di allevamento, posta ad una distanza minima di ml 30,00 dalle abitazioni e ml 20,00 dai confini e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile; è consentita una deroga delle distanze dalle abitazioni e dai confini delle concimaie nel caso che le stesse siano ampliate per adeguamento igienico - sanitario e/o per adeguamenti imposti da altre norme, previo parere favorevole del competente servizio dell'A.S.L..
13. Per gli allevamenti zootecnici intensivi lungo i confini dell'area di pertinenza dovrà essere predisposta una siepe alta, plurifilare, mista, di specie arboree e arbustive scelte tra le specie autoctone con interasse non inferiore a ml 5,00 per gli alberi e ml 2,00 per gli arbusti.
14. Gli allevamenti intensivi devono rispettare le norme del piano regionale di risanamento delle acque e in particolare devono essere adeguati alla DGR 3733/92 ssmmii; nel caso in cui non producano liquami devono essere dotati di concimaia e/o vasche di raccolta opportunamente dimensionate in funzione della consistenza e della tipologia dell'allevamento e poste ad una distanza minima di ml 200,00 dalle abitazioni e ml 25,00 dai confini e dalle strade.
15. Il certificato di agibilità sarà rilasciato ad avvenuto collaudo dell'impianto di depurazione.
16. Sono vietati gli allevamenti suinicoli.
17. [Nella Core Zone del Sito UESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"](#) si applicano inoltre le disposizioni di cui all'Art. 123.

## Art. 100. Indici di edificabilità per le strutture agricolo-produttive

1. Gli indici di edificabilità per le strutture agricolo-produttive sono differenziati in relazione al loro specifico uso e dovranno, in generale, rispettare le seguenti norme:

a) strutture agricolo-produttive non destinate a ricovero di animali:

Rc = 1 % del fondo rustico; un Rc = 2% è ammesso solo per le aziende che si dotino di piani di sviluppo approvati dal competente Ispettorato Regionale per l'Agricoltura;

H = ml 5,50, salvo il caso della realizzazione di impianti tecnologici funzionali alla conduzione del fondo - che deve essere adeguatamente motivata da relazione tecnica - o il caso di costruzione in aderenza a edifici esistenti con altezza maggiore cui la nuova può uniformarsi;

Ds = come da successivo Art.47 - da DM 1.4.68, n. 1404;

Dc = ml 10,00;

Dz = ml 5,00;

Da/a = ml 10,00;

La distanza minima tra fabbricati dovrà essere pari a ml 10,00 per fabbricati nella stessa proprietà (oppure in aderenza) e pari a ml 20,00 tra fabbricati insistenti su proprietà diverse.

b) serre fisse:

La realizzazione di serre è disciplinata dall'Art.44, comma 6, della LR 11/2004; fermo restando, nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui al D.Lgs 42/2004, si applicano le seguenti prescrizioni:

Rc. = 50% con strutture murarie fuori terra in tutti i casi di altezza non superiore a cm 70;

Rc = 80% senza strutture murarie fuori terra;

H = ml 5,00;

Ds = come da DM 1.4.68, n. 1404;

Dc = ml 5,00 ;

Dz = ml 5,00;

Da/a = ml 10,00.

c) allevamenti a carattere familiare

Rc = 1 % del fondo rustico;

H = ml 4,00;

Ds = come da DM 1.4.68, n. 1404;

Dc = ml 10,00;

Dz = ml 70,00;

distanza da abitazioni di altre proprietà Da = ml 30,00;

Da/r = ml 20,00 (ml 10,00 fra costruzioni inserite nel fondo rustico aziendale);

Dp = ml 20,00 per i pozzi privati e almeno pari alle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili pubblici individuate dal PI ai sensi del DPR 236/1988 con una distanza minima non inferiore a ml 200,00.

Gli allevamenti a carattere familiare devono essere dotati di idonea concimaia per lo stoccaggio delle deiezioni posta ad una distanza minima di ml 30,00 dalle abitazioni e ml 10,00 dai confini e dalle strade. È consentita una deroga delle distanze dalle abitazioni e dai confini delle concimaie nel caso che le stesse siano ampliate per adeguamento igienico - sanitario e/o per adeguamenti imposti da altre norme, previo parere favorevole del competente servizio dell'A.S.L..

d) allevamenti zootecnici a carattere non intensivo

Rc = 1 % del fondo rustico;

H = ml 4,00;

Ds = come da DM 1.4.68, n. 1404;

Dc = ml 20,00;

Dz = ml 50,00;

- Da = ml 50,00;  
 Da/c = ml 50,00;  
 Da/r = ml 50,00, riducibili a ml 30,00 se l'abitazione è inserita nel fondo rustico aziendale;  
 Dp = ml 50,00 per i pozzi privati e almeno pari alle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili pubblici individuate dal PI ai sensi del D.P.R. 236/1988 con una distanza minima non inferiore a ml 200,00.  
 La distanza minima dalle ZTO A, B1, B2, C1, C2, D1.1, D1.2, D2, D3.1, F1, F2, F3.1, F3.2, F3.3, F4 viene così stabilita:
- allevamenti cunicoli e suinicoli di consistenza fino a 30 u.b.a. = ml 200,00;
  - allevamenti cunicoli e suinicoli di consistenza superiore a 30 u.b.a. = ml 300,00;
  - allevamenti di altro tipo di consistenza fino a 10 u.b.a. = ml 50,00;
  - allevamenti di altro tipo di consistenza superiore a 10 u.b.a. = ml 100,00.
- e) allevamenti zootecnico-intensivi  
 Rc = 1 % del fondo rustico;  
 H = ml 4,50;  
 Ds = come da D.M. 1.4.68 n° 1404;  
 distanza tra singoli allevamenti zootecnico-intensivi non inferiore a ml 100,00;  
 distanza dalle sorgenti utilizzate a scopo idropotabile almeno pari alle fasce di rispetto dei pozzi idropotabili pubblici individuate dal PI ai sensi del DPR 236/88 con una distanza minima non inferiore a ml 500,00.  
 Vanno in ogni caso fatti salvi i limiti di rispetto disposti dalla Deliberazione di Giunta Regionale 756/2012;  
 L'eventuale casa di abitazione del conduttore o del custode dell'allevamento intensivo può essere comunque edificata ad una distanza non inferiore a ml 50,00.
- f) impianti per acquacoltura  
 Rc = 50% del fondo rustico con un'estensione massima di 2 ha;  
 H = ml 3,00;  
 Ds = come da DM 1.4.68, n. 1404;  
 Dc = ml 20,00;  
 Dz = ml 100,00;  
 Da = ml 30,00.

### **Art. 101. Edifici di interesse storico ed ambientale (ex.Art.10, LR 24/85)**

1. Gli edifici di interesse storico culturale, come previsto, sono schedati e normati individualmente dallo strumento urbanistico nel repertorio del Patrimonio Edilizio delle Zone E con i gradi di protezione 1 o 2.
2. Per ogni edificio tali schede individuano la consistenza del bene, il grado di protezione, le eventuali norme puntuali e la destinazione d'uso consentita.
3. Gli interventi ammissibili sugli edifici e sui nuclei di interesse storico ed architettonico sono sempre considerati di miglioramento dei fabbricati rurali; il contributo per il rilascio del PdC è commisurato alle tabelle previste per le zone classificate centro storico ai sensi dell'Art.81 della LR 61/85.
4. Il PI individua inoltre nella cartografia di progetto gli ambiti territoriali corrispondenti agli aggregati insediativi rurali di interesse storico-culturale come di seguito denominati:
  - Valdelle – comprendente gli edifici nn. V151, V152, V153, V154, V155, V157, V158, V159, V160, V161, V162 e V163;
  - Val delle Pere – comprendente gli edifici nn. V127, V128, V129, V130 e V131.
  - Via Maestra – comprendente gli edifici nn. D95a, D96a, D109, D110, D111, D112, D113, D114 e D115.

5. Per gli ambiti Valdelle e Val delle Pere, finalizzati al recupero di sistemi insediativi di particolare interesse in zona montana, il recupero dei singoli edifici, da effettuarsi secondo le indicazioni puntuali di cui alle relative schede progettuali, dovrà comprendere un Piano di Recupero esteso all'intero ambito individuato in cartografia in scala 1:2.000 e 1:5.000, previa definizione, attraverso un approfondito studio storico-documentale:
  - dell'esatta localizzazione dei manufatti;
  - della consistenza edilizia (volume, superficie coperta, altezze);
  - delle caratteristiche architettoniche originarie;
  - dei materiali;
  - delle mura di recinzione e gli elementi di arredo sacro.Sono fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
6. Previa deliberazione del Consiglio Comunale di cui all'Art. 26 punto 3 delle NTO è in ogni caso ammessa unicamente la ricostruzione di edifici e il ripristino degli elementi di arredo degradati la cui preesistenza sia chiaramente documentata; in assenza dell'individuazione della consistenza architettonica e degli elementi di cui sopra, da prevedere nel piano di recupero di cui al precedente punto 5, non sono ammessi interventi di recupero e riuso degli edifici crollati cui al punto 4.
7. Per l'ambito via Maestra, situato in un contesto di pregio paesaggistico interessato da un percorso di interesse storico-paesistico tutelato dal PI, la possibilità di recupero e riutilizzo dei singoli edifici (da effettuarsi secondo le indicazioni puntuali di cui alle relative schede progettuali) è subordinata alla previa realizzazione della viabilità di progetto individuata nella Tav.2.b in scala 1:2.000 del PI a partire dal suo innesto su via Celle oltre che alla risistemazione del tratto di percorso di interesse storico-paesistico tutelato – "Via Maestra" compreso entro il perimetro dell'aggregato insediativo e, a tale scopo:
  - contestualmente alla richiesta di intervento per i singoli edifici dovrà essere approvato il progetto di realizzazione di tale viabilità, comprendente l'esatto tracciato planimetrico e altimetrico della viabilità e il progetto di risistemazione;
  - gli interventi dovranno essere convenzionati con il Comune a garanzia dell'effettivo completamento di dette opere viabilistiche e di risistemazione e del loro pubblico uso.
8. L'intervento sulla viabilità di progetto riguardante l'ambito via Maestra dovrà:
  - garantire l'accessibilità carrabile degli edifici in zona agricola individuati nella cartografia in scala 1:5.000 con i nn. 95a, 96a, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115;
  - realizzare la connessione ciclabile e pedonale fra la zona F1.02 e la via "Maestra" nel punto indicato in cartografia, a est del citato edificio n. 95;
  - essere di uso pubblico con libero accesso ciclabile e pedonale;
  - avere fondo tipo McAdam o stabilizzato in ghiaia, larghezza non superiore a tre metri e non dovrà interessare la sede della via "Maestra" se non per l'intersezione trasversale indicata in cartografia in prossimità dell'edificio n. 109 e per l'accesso eventuale agli edifici n. 113 e n. 114;
  - presentare, nel tratto verso monte previsto parallelo alla via "Maestra", fra i due tracciati viari, una fascia verde alberato non inferiore ad un metro;
  - mantenere e/o ripristinate, ove crollate, le murature a secco di sostegno della via "Maestra";
  - rispettare il tracciato di progetto salvo modeste modifiche di tracciato in fase di progettazione unicamente alle seguenti condizioni:
    - che rimangano inalterate o vengano ridotte le pendenze del tratto di viabilità interpodereale congiungente la zona F ad attrezzature scolastiche a ovest e la remissione sulla via "Maestra" ad est dell'edificio n. 95a;
    - che ne risultino vantaggi nell'inserimento ambientale della nuova viabilità e/o nella tutela di elementi di pregio esistenti.
9. Per i fabbricati individuati nella Core Zone e Buffer Zone del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" valgono le disposizioni di cui all'Art. 121.

## **Art. 102. Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo**

1. Tutti gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo sono schedati e normati individualmente dallo strumento urbanistico nel repertorio del Patrimonio Edilizio delle Zone E. Per ogni edificio la schedatura individua la consistenza del bene, il grado di protezione, le eventuali norme puntuali e la destinazione d'uso consentita.
2. Le destinazioni riconosciute, in ordine decrescente di carico urbanistico generato, sono le seguenti:
  - a) residenziale;
  - b) ricovero temporaneo per persone e cose;
  - c) annesso rustico, ricovero attrezzi e garage;Gli edifici con destinazione "a)" potranno in ogni caso realizzare le destinazioni "b)" o "c)".  
Gli edifici con destinazione "b)" potranno in ogni caso realizzare le destinazioni "c)".
3. L'originaria destinazione ad annesso rustico, connessa alla conduzione del fondo, è sempre ammessa.
4. Il cambio di destinazione degli edifici non più funzionali al fondo agricolo con assegnazione delle funzioni di cui alle lettere a) e b) del precedente comma è ammesso unicamente a condizione che il proprietario goda della piena disponibilità e si impegni a mantenere integro sotto il profilo ambientale, idrogeologico e forestale, un terreno di pertinenza annesso all'edificio e interno al territorio comunale di superficie pari ad almeno:
  - mq 2.500 per gli edifici posti a quota inferiore o uguale alla isometrica dei m 450 s.l.m.;
  - mq 5.000 per gli edifici posti a quota superiore alla isometrica dei m 450 s.l.m. per il cambio con destinazione b) ricovero temporaneo per persone e cose;
  - mq 10.000 per gli edifici posti a quota superiore alla isometrica dei m 450 s.l.m. per il cambio con destinazione a) residenziale.Solamente nel caso di inderogabili condizioni di tipo orografico, infrastrutturale o accertate indisponibilità dei terreni circostanti non consentano di reperire tali superfici in diretta adiacenza all'edificio, è consentito il reperimento di una quota, pari al massimo ai due terzi di dette superfici e costituente un'unica area, non in diretta adiacenza all'edificio ma comunque entro un raggio di massimo ml 1.500 rispetto allo stesso.
5. Tale superficie dovrà essere vincolata all'edificio all'atto della richiesta di PdC mediante vincolo da trasciversi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari comprendente la non alienabilità dell'edificio in modo disgiunto dal terreno di pertinenza per un periodo non inferiore a dieci anni. Con tale atto di vincolo il terreno esaurisce la propria capacità edificatoria; i dati catastali e il perimetro dei terreni così vincolati saranno riportati su registro fondiario comunale e allegata planimetria previsti dall'art. 45 della LR 11/2004 e non potranno comprendere superfici già vincolate ai sensi della stessa LR 11/2004.
6. Le possibilità di cambio di destinazione d'uso in "Residenza stabile", contenute nella "schedatura di analisi e di progetto del patrimonio edilizio in zona E", sono ammesse al di sotto della quota di m 450 s.l.m..  
La destinazione d'uso "Residenza stabile" è ammissibile a quota superiore a m 450 s.l.m. esclusivamente per gli edifici che alla data di adozione della variante n.8 fossero legittimamente utilizzati come residenza stabile e/o in caso di ripristino di destinazione residenziale originaria.
7. Tutte le indicazioni puntuali "Residenza stabile" presenti nella scheda, per gli edifici situati oltre quota m 450 s.l.m., diverse dalle fattispecie ammesse, sono da considerarsi "Ricovero temporaneo per persone e cose e per l'accoglienza visitatori".

8. Per gli edifici che dalla "schedatura di analisi e di progetto del patrimonio edilizio in zona E" risultino crollati, per i quali non sia possibile la classificazione come grado di protezione 7, non sono possibili interventi di recupero e riutilizzo.
9. In tutte le zone agricole il cambio d'uso in Residenza stabile, qualora possibile, oltre alla presenza della viabilità carrabile di accesso è inoltre subordinato:
  - alla realizzazione degli allacciamenti alle reti di approvvigionamento (idrico, elettrico ecc.) in interrato, senza alterazione della stabilità dei versanti;
  - alla realizzazione delle opere di smaltimento fognario in allacciamento o in forma autonoma, previo parere favorevole delle autorità competenti, senza alterazione della stabilità dei versanti;
  - alla realizzazione delle opere di raccolta e smaltimento delle acque piovane alle vie di regolare deflusso, senza alterazione della stabilità dei versanti.
10. Le possibilità di cambio di destinazione d'uso in "Ricovero temporaneo per persone e cose e per l'accoglienza visitatori", contenute nella "schedatura di analisi e di progetto del patrimonio edilizio in zona E", sono ammesse nelle modalità previste a condizione che venga acquisito un impegno sottoscritto "atto unilaterale d'obbligo" da parte del titolare a non richiedere, qualora non esistenti, l'accesso carrabile e l'allacciamento alle reti di approvvigionamento, di provvedere eventualmente in maniera autonoma ai necessari impianti di approvvigionamento, all'eventuale depurazione e allo smaltimento delle acque, alle vie di regolare deflusso, senza alterazione della stabilità dei versanti; il rilascio del PdC e dell'agibilità dei locali è subordinata all'acquisizione di tale "atto unilaterale d'obbligo".
11. Il riuso ai fini turistico-ricettivi per l'accoglienza di visitatori, va limitata alle attività ricettive a conduzione familiare – bed & breakfast.
12. Per i fabbricati individuati nella *Core Zone e Buffer Zone* del Sito UNESCO "*Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene*" quali "*Edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale*" valgono le disposizioni di cui all'Art. 121 con le seguenti destinazioni:
  - residenza non collegata alle attività agro-produttive e silvo-pastorali;
  - soggiorno temporaneo per un turismo diffuso ed eco-compatibile del territorio del Sito UNESCO;
  - attività funzionali alla conoscenza della storia dell'arte e della cultura e dei prodotti del Sito UNESCO

## **CAPO VII - NORME PER LE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F**

### **Art. 103. ZTO F - ambiti per servizi**

1. Le aree per pubbliche attrezzature sono individuate dal PI, con riferimento a quanto definito dall'Art.3 del DM 2.4.1968, n. 1444, e indicate con contrassegni e simboli di zona, secondo determinate classi d'uso.
2. Gli edifici in progetto su di esse potranno avere un rapporto di copertura (Rc) variabile da zona a zona, ed avere altezza massima di ml. 7,50. Eventuali altezze maggiori dovranno essere specificatamente motivate e deliberate dal CC e comunque non dovranno superare ml. 10,00.
3. Le superfici scoperte libere comprese nelle aree destinate dal PI a pubbliche attrezzature sono in ogni caso prevalentemente destinate ad area verde alberato con essenze di tipo autoctono; tali aree sono tutte destinate a parco pubblico con propria viabilità pedonale interna ed eventuali attrezzature ricreative e sportive. Contestualmente a qualsiasi intervento dovranno sempre essere realizzati i parcheggi di uso pubblico quantificabili in riferimento alle destinazioni d'uso previste o, in assenza di riferimenti normativi, in base a una documentata stima degli utenti previsti.

4. Sono ammessi esercizi di vicinato secondo quanto previsto all'Art. 24 delle presenti NTO.

#### **Art. 104. ZTO F1 - aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo**

1. Le ZTO F1 del PI individuano le attrezzature per l'istruzione: comprendenti scuole di vario tipo e grado, biblioteche ed attrezzature ricettive connesse; sono localizzate nel piano sia per singoli impianti (comprendenti l'edificio, gli annessi e le zone verdi attrezzate di pertinenza), sia per impianti plurimi raggruppati in plessi scolastici; possono essere integrate con attrezzature di interesse comune compatibili quali Centri Civici, sale convegni ecc.; rapporto di copertura massimo del 25% del lotto.

#### **Art. 105. ZTO F2 - aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre**

1. Le ZTO F2 del PI individuano le attrezzature civiche, uffici amministrativi pubblici, ambulatori pubblici, uffici postali, chiese e luoghi di culto, attrezzature speciali quali i cimiteri, impianti tecnologici.
2. Le varie attività coesistono con le abitazioni o costituiscono complessi isolati uniformi e la loro edificazione deve rispettare le seguenti norme:
  - a) rapporto di copertura massimo 50% del lotto;
  - b) densità edilizia fondiaria:  $D_f = 2,0$  mc./mq.;
  - c) parcheggi ad uso pubblico: 0,40 mq./mq. della S.U.
  - d) ove il rapporto volumetrico sia saturato è concesso l'ampliamento degli impianti esistenti fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente, anche in deroga all'indice di cui sopra.
  - e) le aree non interessate da edificazione dovranno essere opportunamente piantumate in ragione di un'essenza arborea di alto fusto ogni mq 30;

#### **Art. 106. ZTO F3.1 - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport**

1. Le ZTO F3.1 individuano le attrezzature sportive e ricreative in genere: comprendono tanto gli impianti fissi per competizioni e allenamenti sportivi (palestre, piste di atletica, giochi sportivi, tennis e servizi attinenti all'impianto), quanto gli impianti ricreazionali inseriti nei parchi pubblici e nelle aree verdi e nei nuclei residenziali.
2. La destinazione di queste zone è pubblica o di uso pubblico; la loro progettazione esecutiva avverrà in modo unitario e, se d'iniziativa privata o mista, dovrà essere assoggettata a convenzionamento.
3. Sono ammesse costruzioni accessorie o di arredo quali: chioschi per ristoro, tettoie aperte e servizi igienici, attrezzature ricreative, piantumazioni di alberature di qualsiasi tipo, attrezzature per percorsi pedonali e ciclabili, ecc. nel rispetto delle seguenti norme:
  - a) densità edilizia fondiaria:  $D_f = 0,50$  mc./mq.
  - b) parcheggi ad uso pubblico: 0,05 mq./mq. di Sf.
4. Previa autorizzazione è permessa l'installazione di tensostrutture o strutture prefabbricate temporanee, di minimo impatto ambientale e paesaggistico, di durata stagionale.
5. Fino all'approvazione del progetto unitario è vietata ogni alterazione allo stato dei luoghi.

#### **Art. 107. ZTO F3.2 - aree per attrezzature turistiche sportive e per il tempo libero di basso impatto**

1. Tali ZTO sono destinate ad attrezzature turistiche, sportive, per il tempo libero e per il verde pubblico attrezzato;
2. E' ammessa una limitata quota realizzabile di superfici pavimentate impermeabili, comunque non superiore al 10% della St; ovunque possibile le pavimentazioni dovranno essere di tipo permeabile e potranno raggiungere un ulteriore 10% della St; potranno essere realizzate unicamente piccole strutture di altezza massima 3,5 ml e non potrà in ogni caso essere superata una Sc del 2% della St.
3. Dovrà essere mantenuto o ripristinato l'andamento naturale del suolo, con ammissione di limitati movimenti terra, anche con funzione di mascheramento delle infrastrutture; le attrezzature sportive, per il gioco, la sosta etc. dovranno essere scelte fra quelle con il minore impatto visivo e limitati elementi fuori terra; tali aree dovranno essere alberate e attrezzate con barriere verdi autoctone con riferimento al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.
4. I parcheggi dovranno essere reperiti in prossimità della viabilità di accesso e opportunamente mascherati.
5. La ZTO F3.2 – 08 è subordinata a intervento unitario che comprenda anche l'adiacente area a parcheggio<sup>5</sup>.
6. Previa autorizzazione è permessa l'installazione di tensostrutture o strutture prefabbricate temporanee, di minimo impatto ambientale e paesaggistico, di durata stagionale

#### **Art. 108. ZTO F3.3 - aree a verde di tutela, parco lacuale, sorgenti e altre**

1. Sulle aree a verde di salvaguardia, parco, agricole a protezione paesistica, è vietata ogni alterazione dello stato ambientale; le preesistenze edilizie ad esclusiva destinazione residenziale possono essere oggetto degli interventi previsti dalla L 457/78; le preesistenze edilizie a destinazione agricola potranno essere oggetto degli interventi previsti dall' Art.4 della LR 24/85 .
2. Potranno essere realizzati unicamente percorsi pedonali e piazzole con fondo permeabile, localizzate panchine e staccionate di protezione, piccole strutture coperte per la sosta e per il ricovero barche lungo i laghi, punti di osservazione, limitate strutture per il gioco, sempre realizzate in legno e con la massima attenzione al rispetto dei luoghi sotto il profilo paesaggistico e naturalistico.
3. La vegetazione autoctona dovrà essere mantenuta, ripristinata e integrata ove necessario, con riferimento al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale.

#### **Art. 109. ZTO F4 - aree per parcheggi pubblici**

1. Le ZTO F4 individuano le aree per parcheggi pubblici.
2. Dove il PI prevede parcheggi in superficie è sempre possibile realizzare anche parcheggi in sottosuolo; per parcheggi coperti la costruzione deve osservare la distanza dal confine in ml. 5,00 (se in superficie) e l'altezza massima di ml 6,50.
3. La ZTO F4-17 è subordinata a intervento unitario che comprenda anche l'adiacente ZTO F3.2.

---

<sup>5</sup> I codici di tali ZTO in ambito montano sono individuabili sul file del PI in formato numerico.

### **Art. 110. Progetto urbanistico delle aree per pubbliche attrezzature**

1. Per le attrezzature di cui sopra l'attuazione del PI può avvenire con progetto planivolumetrico unitario accompagnato, per interventi di iniziativa privata o mista, da una convenzione con il Comune atta a definire nei dettagli, oltre alla disposizione planimetrica e altimetrica delle masse e dei volumi quando ammessi, anche la definizione delle aree e la loro attribuzione alle varie attrezzature, la struttura viaria di servizio e le caratteristiche degli spazi verdi e di uso comune.
2. Nella convenzione (presupposto indispensabile per il rilascio del PdC o la DIA) dovrà essere definita la ripartizione degli oneri di urbanizzazione.

## CAPO VIII – INDICAZIONI PUNTUALI

### Art. 111. Elementi e ambiti soggetti a disciplina puntuale individuati in cartografia

1. Il PI individua e disciplina in modo puntuale i seguenti elementi ed ambiti:

- a) le sorgenti da salvaguardare: sono individuate entro aree a verde di tutela le sorgenti prossime alle aree urbanizzate da preservare integre sotto il profilo naturalistico; in tali aree sono ammessi unicamente interventi di manutenzione del verde e degli elementi naturali, la creazione di sentieri pedonali in ghiaia e piazzole attrezzate con panchine in legno con esclusione assoluta di pavimentazioni diverse o di realizzazione di manufatti; tutti gli interventi nelle aree adiacenti, compresi quelli sulla viabilità pubblica, dovranno dimostrare l'inesistenza del rischio di qualsiasi immissione o rilascio inquinante verso tali aree di tutela.
- b) gli edifici ed elementi puntuali di valore storico-culturale: sono individuati ai sensi dell'Art.10 della LR 24/85 gli edifici d'interesse storico-culturale normati da apposito articolo delle presenti NTO nella parte riguardante il territorio agricolo, e i manufatti puntuali d'interesse storico-culturale da preservare quali: pozzi, lavatoi, edifici ecclesiastici minori, ciminiera, ecc.; per tali manufatti sono ammessi unicamente interventi di conservazione e restauro; quando tali manufatti puntuali giacciono su aree private tali interventi sono a cura e onere del proprietario e, contestualmente a interventi edilizi interessanti beni adiacenti del medesimo proprietario, dovranno obbligatoriamente essere inclusi nella richiesta del PdC o nella DIA.
- b1) gli edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale relativi al Sito UNESCO, ricompresi all'interno della Core Zone e della Buffer Zone, presenti nella cartografia IGM 1960 e/o Volo GAI 1954-1955, per i quali valgono le indicazioni riportate nella Schedatura per la catalogazione degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".
- c) gli ambiti di tutela di immobili ed elementi puntuali di valore storico-culturale: all'intorno di edifici o elementi puntuali di particolare valore storico-culturale, o il cui contesto debba essere protetto da possibili usi o interventi impropri, sono stati individuati degli ambiti di tutela entro i quali sono ammessi unicamente interventi di manutenzione del verde e degli elementi naturali, la creazione di percorsi pedonali in ghiaia e piazzole attrezzate con panchine in legno e con esclusione assoluta di pavimentazioni diverse o di realizzazione di manufatti.
- d) le fondo costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola: tali edifici, individuati ai sensi dell'Artt.4 e 11 della LR 24/85, sono normati da schedatura puntuale e apposito articolo delle presenti NTO nella parte riguardante il territorio agricolo.
- e) le residenze stabili in ambito agricolo: tali edifici, individuati ai sensi dell'Artt.4 e 11 della LR 24/85, sono normati da apposito articolo delle presenti NTO nella parte riguardante il territorio agricolo.
- f) gli aggregati insediativi rurali di interesse storico-culturale: tali ambiti, caratterizzati da un sistema insediativo che richiede per il recupero un intervento di recupero sull'insieme dei fabbricati esistenti, sono normati da apposito articolo delle presenti NTO nella parte riguardante il territorio agricolo.
- g) le attività produttive da trasferire: le attività produttive in zona impropria da trasferire sono individuate in cartografia di PI con apposita simbologia e sono normate con le precisazioni di cui all'ultimo articolo per le ZTO D di cui alle presenti norme.
- h) la viabilità di progetto: negli elaborati di PI è individuata la nuova viabilità pubblica di progetto e sono indicati gli adeguamenti previsti per la viabilità esistente (allargamento, rettifica etc.), sono inoltre individuate le intersezioni viarie da adeguare e gli interventi per la mitigazione della velocità.

- i) I percorsi di interesse storico e/o paesaggistico: sono percorsi pubblici da tutelare e ripristinare ove esistenti, o da realizzare ex novo con una sezione di ml 2,50, ad eccezione dei tratti storici integri aventi sezione anche minore i quali dovranno essere preservati o ripristinati; gli interventi edilizi su aree contermini dovranno comprendere la risistemazione di tali percorsi quali opere di urbanizzazione primaria, o quantomeno, preservarne l'integrità e una sezione utile libera di almeno ml 2,50; per il percorso noto con il nome di via "antica" o "Maestra" si danno le seguenti prescrizioni:
- di tale percorso devono essere preservati o ripristinati il tracciato originario, la continuità, anche rispetto alla sua prosecuzione nei comuni contermini, i tratti di muratura a secco esistenti e le circostanti alberature autoctone di pregio;
  - per il fondo stradale non già pavimentato è ammesso l'impiego di terra battuta o inerte stabilizzato di cava di colorazione grigia almeno per lo strato superficiale;
  - per la protezione verso valle sono da impiegarsi preferibilmente staccionate in legno, non tamponate e di struttura essenziale, con ancoraggi puntuali per i sostegni;
  - le recinzioni delle proprietà private potranno essere realizzate a non meno di 100cm dal bordo del percorso tutelato, con l'impiego di sostegni metallici o lignei e rete metallica a trame larghe, oppure con staccionate in legno di struttura essenziale, con esclusione di fondazioni e cordoli e tamponamenti, senza compromettere le esistenti murature a secco;
  - le eventuali siepi da realizzarsi ai lati dello stesso dovranno essere realizzate con essenze autoctone di tipo misto e poste a dimora a sesto irregolare con una distanza non inferiore a 100cm rispetto al bordo del percorso tutelato;
  - e' da ritenersi escluso l'impiego di cemento armato, calcestruzzo, materiali sintetici o simili in favore di soluzioni riconducibili alla tradizione costruttiva locale e/o alle tecniche della ingegneria naturalistica, tale esclusione è da applicarsi in particolare modo in zona agricola e/o con vincolo idrogeologico e/o paesaggistico;
  - nelle nuove intersezioni con altra viabilità, o nella risistemazione di quelle esistenti, nelle pertinenze o accessi agli edifici esistenti, massima cura dovrà essere posta al rispetto dell'integrità, della continuità della sede e della stabilità del percorso tutelato e in particolare delle murature in pietra a secco, con accorgimenti tecnici atti a rallentare il traffico in senso perpendicolare allo stesso;
  - ai lati del percorso da tutelare potranno essere piantumate essenze arboree del climax querceto-carpineto con funzione di sostegno del terreno a distanza di almeno 1ml dai muri a secco (si veda il Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale);
  - ad eccezione dei tratti già carrabili alla data di adozione della presente variante, per i quali andranno comunque predisposte misure per la limitazione del traffico veicolare, è da ritenersi generalmente escluso il traffico veicolare in favore della viabilità pedonale, ciclabile.
- j) isoipsa 450 e 800 m s.l.m.: negli elaborati di progetto in scala 1:5.000 sono individuate le isoipse dei 450 e 800 m s.l.m. costituenti elemento di riferimento per alcune norme delle presenti NTO.

## **TITOLO VI – NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **CAPO I – NORME TRANSITORIE**

#### **Art. 112. Strumenti Urbanistici Attuativi e concessioni edilizie in data anteriore all'entrata in vigore delle presenti NTO**

1. L'entrata in vigore delle presenti NTO comporta la decadenza degli SUA e delle concessioni in contrasto con le norme stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio;
2. Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, lo SUA e la concessione si intendono decaduti per la parte non realizzata;
3. Sono fatti salvi per il periodo di efficacia sanzionato gli SUA e le rispettive convenzioni in essere al momento dell'entrata in vigore della presente Variante al PI;
4. All'entrata in vigore del PI il Sindaco, sentita la CE, notificherà ai titolari delle singole convenzioni gli ambiti nei quali si applicheranno le disposizioni del presente articolo.

#### **Art. 113. Costruzioni iniziate e non ultimate alla data di entrata in vigore delle presenti NTO**

1. Per le costruzioni iniziate a seguito di autorizzazione o CE i cui lavori sono stati sospesi per cause di forza maggiore e non più ultimate, che risultino improprie rispetto alle nuove destinazioni di PI il Sindaco, sentita la CE, entro 1 (uno) anno dalla data di entrata in vigore delle presenti NTO, potrà rilasciare il PdC per il completamento delle opere.

#### **Art. 114. Misure di salvaguardia**

1. Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore delle presenti NTO, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

## **CAPO II – NORME FINALI**

### **Art. 115. Entrata in vigore delle presenti NTO**

1. Le presenti NTA entrano in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nell'albo pretorio comunale.

### **Art. 116. Norme abrogate**

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le presenti norme.

### **Art. 117. Poteri di deroga**

1. Il Sindaco, previa delibera del Consiglio Comunale, e nel rispetto della Legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti NTO, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, e nei casi di adeguamento e ampliamento dei fabbricati esistenti, ai sensi della Legge 13/89 e della LR 7/03, per persone portatrici di handicap.

### **Art. 118. Sanzioni**

1. Per le contravvenzioni alle presenti NTO si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla LR 61/85, dalla Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni, e dalla Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e dalla Legge Comunale e Provinciale. [Sono inoltre applicate le sanzioni di cui all'Art. 127.](#)
2. Non è ammessa l'oblazione in via breve.

### **Art. 119. Nuove disposizioni legislative**

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nelle presenti NTO costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli delle presenti norme.

## TITOLO VII – SITO UNESCO “LE COLLINE DEL PROSECCO DI CONEGLIANO E VALDOBBIADENE”

### Art. 120. Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 21 del 06.06.2019, “Iniziative a sostegno della candidatura UNESCO delle colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”
- D.G.R. 1507 del 15 ottobre 2019 – Allegato A: Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tavola 5 – Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”.

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. L'intero territorio comunale è ricompreso nel Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” (di seguito nominato anche semplicemente “Sito UNESCO”); le norme di cui al presente titolo disciplinano gli interventi in attuazione delle disposizioni del relativo Disciplinare Tecnico di cui alla Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21 e alla D.G.R. 1507 del 15 ottobre 2019, (di seguito nominato anche semplicemente “Disciplinare Tecnico”) le cui disposizioni sono in ogni caso fatte salve.
2. In coerenza con le finalità di cui all'art. 1 delle NTA del PATI della Vallata, il PI promuove la conservazione e la valorizzazione dei caratteri del paesaggio rappresentativi dei valori d'integrità e autenticità riconosciuti nel Sito UNESCO ed applica le disposizioni di cui al titolo G delle NTA del PATI medesimo.
3. Il Piano riporta, nell'elaborato Tavola 5, la *Core Zone*, la *Buffer Zone* e le *Commitment Zone* costituite dalle restanti parti del territorio comunale.

#### PRESCRIZIONI

4. I Criteri operativi di cui all'Allegato B alle Linee Guida del Disciplinare Tecnico assumono carattere prescrittivo all'interno della *Core Zone* e carattere indicativo di buona pratica, nelle restanti aree, salvo quanto puntualmente indicato nelle presenti norme. Gli stessi vengono recepiti nel *Prontuario per la Qualità Architettonica e della Mitigazione Ambientale*.
5. Le definizioni dei termini citati nei seguenti articoli trovano corrispondenza nel Glossario di cui all'Allegato D alle Linee Guida del Disciplinare Tecnico, allegato alle presenti norme.
6. Nelle aree interessate dai beni paesaggistici, definiti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i., si applicano le disposizioni di cui all'Articolo 5 delle presenti norme, conformate alla pianificazione paesaggistica di livello superiore ed alla specifica disciplina di natura sovraordinata.

## CAPO I – TRASFORMABILITA' IN ZONA AGRICOLA

### Art. 121. Edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale relativi al Sito UNESCO

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 21 del 06.06.2019, "Iniziativa a sostegno della candidatura UNESCO delle colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"
- D.G.R. 1507 del 15 ottobre 2019 – Allegato A: Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tavola 5 – Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene";
- Schede per la catalogazione degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".

#### DEFINIZIONE

1. Il PI individua, nell'elaborato *Tavola 5*, gli edifici e manufatti esistenti, ricompresi all'interno della *Core Zone* e della *Buffer Zone*, presenti nella cartografia IGM 1960 e/o Volo GAI 1954-1955, per i quali valgono le indicazioni normative e progettuali riportate nelle schede per la catalogazione degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".
2. In assenza della scheda di cui al comma 1, la reale consistenza degli edifici e manufatti esistenti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale, è verificata in sede di presentazione d'istanza di recupero o utilizzo del bene, attraverso la compilazione del modello di scheda prevista in allegato alle presenti norme. La compilazione della scheda non è dovuta per gli interventi di edilizia libera ovvero di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. a) del DPR 380/2001.

#### PRESCRIZIONI

3. Gli interventi di recupero sugli edifici e manufatti di cui al presente articolo, sono supportati da adeguata indagine documentale relativa alle caratteristiche originarie degli stessi. È fatto obbligo di conservare i paramenti esterni originali e, qualora prospetticamente significativi, anche i rapporti chiaro-scurali esistenti, nonché ripristinare le parti compromesse con materiali, tecniche di posa e cromie tipiche dell'architettura rurale locale.
4. Il riutilizzo di immobili di cui al presente articolo sarà possibile, previo Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e assoggettato ad eventuale contributo straordinario di cui dall'art.16 comma 4 lett. d-ter) del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i., con le seguenti destinazioni e condizioni:
  - *destinazioni funzionali alla conduzione agricola*, qualora siano presenti idonee condizioni di accessibilità ai mezzi agricoli.
  - *destinazioni residenziali e di servizio alla residenza*, a condizione che siano presenti, o facilmente ripristinabili, adeguati collegamenti viari e spazi minimi per le dotazioni di servizi necessari all'agibilità degli immobili;
  - *destinazioni turistiche e forme di turismo diffuso*, qualora siano presenti o realizzabili servizi essenziali alla permanenza temporanea di persone, in condizioni di sicurezza e idoneità igienico-sanitaria, ed in ogni caso siano presenti, o facilmente ripristinabili, adeguati collegamenti viari e spazi minimi per la sosta/ricovero dei veicoli di servizio.

Gli adeguamenti necessari sulla rete dei servizi e delle infrastrutture non dovranno in ogni caso comportare la compromissione dei valori accertati, costituire pregiudizio per la stabilità dei versanti ovvero ostacolo alle attività agricole.

5. La ricostruzione di edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale che preveda la ricomposizione di parti ruderali, è subordinata ad un'analisi storica, in grado di dimostrare l'originaria consistenza, forma e la natura dei materiali, come desumibile dall'apposita schedatura di cui al comma 1. Tali interventi potranno riguardare anche edifici non individuati in Tavola 5 del P.I. purché siano individuabili catastalmente e ne sia dimostrata la presenza nella cartografia IGM anni 50/60 e/o Volo GAI 1954-55.

## **Art. 122. Interventi in zona agricola del Sito UNESCO**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 21 del 06.06.2019, "Iniziativa a sostegno della candidatura UNESCO delle colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"
- Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tavola 5 – Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".

### DEFINIZIONE

1. Il PI individua le aree pubbliche o a elevata frequentazione pubblica, all'interno delle *Commitment Zone*, che offrono particolari visuali significative delle componenti rilevanti del paesaggio del Sito UNESCO e dei conseguenti valori che lo stesso esprime per le popolazioni presenti nella *Core Zone* e/o nella *Buffer Zone*.
2. Sulla scorta delle visuali significative di cui al precedente comma 1, il PI individua in *Tavola 5 – Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"* gli ambiti interessati da tali vedute ricadenti in territorio agricolo.

### PRESCRIZIONI

3. Ogni intervento di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia con modifica di sagoma e/o sedime ovvero di installazione di torri e tralicci, ricadente nel territorio agricolo di cui al comma 2, è subordinato alla redazione di uno studio di inserimento paesaggistico, che consideri l'insieme delle relazioni e tenga conto anche degli effetti cumulativi che possono prodursi in relazione alle modificazioni proposte. Tale studio dovrà ricomprendere specifici fotoinserti per la simulazione delle trasformazioni previste, utilizzando quali punti di vista le visuali di cui al comma 1 e verificando, per ciascuna di esse, l'assenza di interferenze visive potenzialmente determinate dall'intervento, verso le componenti rilevanti del paesaggio descritto nel Sito UNESCO.
4. Nelle zone interessate da visuali significative non sono consentiti interventi che possano interferire con le stesse, frapponendo ostacoli visivi verso le componenti rilevanti del paesaggio descritto nel Sito UNESCO.
5. Per le nuove previsioni di trasformazione, ricadenti nelle restanti zone territoriali omogenee della *Commitment Zone* e della *Buffer Zone*, potenzialmente interessate da visuali significative, il Responsabile del Servizio potrà richiedere una verifica delle possibili interferenze visive dalle aree di cui al comma 1 verso la *Core Zone* e/o la *Buffer Zone*, nonché l'introduzione di opportuni interventi di mitigazione, ove non già presenti o previsti.

6. All'interno della *Core Zone*, la viabilità minore interpodereale dovrà essere conservata in termini di dimensioni, struttura, materiali, compresi eventuali fossati e alberature, poiché elemento costitutivo delle trame agricole originarie.
7. Gli interventi per la realizzazione della nuova viabilità interpodereale in *Core Zone* dovranno avvenire con le stesse caratteristiche dei percorsi d'interesse storico, conservando i caratteri originari (sterrato, lastricato, acciottolato, ecc.) o con calcestruzzo drenante cromofibrato effetto terra battuta.

#### **Art. 123. Strutture agricolo-produttive del Sito UNESCO**

1. Nella realizzazione di nuove strutture agricolo-produttive e di servizio in *Core Zone* si dovrà contenere il più possibile l'impatto degli edifici produttivi in rapporto all'edificato esistente d'interesse storico-culturale o testimoniale, sia in termini di altezze fuori terra, che di forme e materiali. Il progetto dovrà essere inoltre accompagnato dall'attestazione di adeguato comportamento energetico.
2. Le strutture di servizio all'attività vinicola (silos, vasi vinari), in *Core Zone* saranno collocate all'interno degli edifici (annessi e cantine), sfruttando, se necessari, piani seminterrati o interrati. Non sono ammesse nuove infrastrutture di servizio in posizioni esterne alle cantine.
3. Qualora per ragioni tecniche di razionalità produttiva, sicurezza sul lavoro, elevato rischio idrogeologico e condizioni di maggiore impatto percettivo, non fosse possibile operare secondo le disposizioni di cui al comma 2, potrà essere valutata altra soluzione, che a fronte di più ipotesi esaminate, preveda il più coerente inserimento paesaggistico valutato con le stesse modalità previste al comma 4, per l'ampliamento delle strutture di servizio all'attività vinicola (silos, vasi vinari) esistenti.
4. Per le strutture di servizio all'attività vinicola (silos, vasi vinari) esistenti in *Core Zone*, esterne alle cantine, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, sostituzione e ampliamento, che dovrà comprendere in ogni caso un "programma di riqualificazione" con adeguate misure di mitigazione al fine di ridurre l'impatto, attraverso schermature verdi o involucri tecnici che assicurino la mimetizzazione e la mitigazione dell'impatto visivo.

#### **Art. 124. Interventi sul sistema infrastrutturale nel Sito UNESCO**

1. La progettazione di grandi opere viarie, tecnologiche e infrastrutturali, dovrà tener conto della disciplina per la conservazione dei caratteri di integrità e di autenticità del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", assicurando l'invarianza (conservazione e tutela) dei valori paesaggistici, culturali e ambientali accertati.
2. Indipendentemente dalle specifiche procedure autorizzative, previste dalla legislazione vigente, l'inserimento paesaggistico di grandi opere, sarà valutato in rapporto alla sottrazione di habitat, di qualità storico-culturale, d'identità e di rilevanza paesaggistica, che non potrà portare alla riduzione o compromissione dei valori accertati.

## CAPO II – MIGLIORAMENTI E RICOMPOSIZIONI FONDIARIE

### Art. 125. *Interventi di miglioramento e ricomposizione fondiaria in Sito UNESCO*

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 21 del 06.06.2019, "Iniziativa a sostegno della candidatura UNESCO delle colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"
- Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.2 – Carta della Zonizzazione
- Tavola 5 – Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".

#### DEFINIZIONE

1. Nel territorio agricolo di cui all'Art. 89, ricompreso nella Core Zone, il PI, in coerenza con le norme di conservazione contenute nel Disciplinare Tecnico del sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", individua le seguenti categorie di Interventi di *Miglioramento e Ricomposizione Fondiaria* funzionali all'attività viticola:

**1<sup>A</sup> categoria:** comprende sostanzialmente interventi di manutenzione come indicati al comma 5 lett. c) e comma 6, compreso l'espianto e il reimpianto di vigneti esistenti, e può prevedere due sotto categorie:

**1a** – *interventi di espianto e reimpianto su singole unità colturali di cui è prevista la conservazione della morfologia e delle modalità/tipologia d'impianto, sono considerate normali pratiche colturali soggette ad attività libera;*

**1b** – *interventi di espianto e reimpianto di più unità colturali o comunque che realizzino un nuovo assetto fondiario e agro-produttivo, con diverse modalità/tipologia d'impianto, movimenti di terra e nuovi drenaggi, sono considerati interventi innovativi dello stato dei luoghi, che sono tenuti a conformarsi alle disposizioni del presente disciplinare tecnico.*

**2<sup>A</sup> categoria:** riguarda interventi di ricomposizione fondiaria e recupero del mosaico colturale originario di terreni in condizioni di degrado per effetto dell'abbandono e si possono differenziare in rapporto all'estensione della superficie interessata, all'entità delle opere infrastrutturali necessarie, alla coerenza con l'originario assetto agro-produttivo, fino a costituire un'operazione di autentico *restauro ambientale e del paesaggio agrario storico*.

È in generale la categoria più ricorrente e può riguardare sia singole unità colturali, che vaste aree e prevedere il recupero morfologico e idrologico, il ripristino del sistema relazionale, e il recupero dei manufatti funzionali alle attività agricole.

**3<sup>A</sup> categoria:** riguarda la conversione a coltura viticola, di terreni non utilizzati per colture agricole, o storicamente occupati da bosco e/o da prato. Essa rappresenta un'espansione del vigneto che richiede un adattamento del suolo, con un nuovo assetto idraulico, idrogeologico e costituisce una trasformazione permanente del paesaggio.

#### PRESCRIZIONI

2. I miglioramenti fondiari ammessi all'interno del territorio agricolo di cui all'Art. 89, ricadenti in Core Zone, sono quelli che riguardano la *semplice movimentazione del terreno al fine di realizzare la sola sistemazione idraulico-agraria nel fondo rustico* al proprio interno, come definito nella DGR n. 1300 del 10 settembre 2018. Restano quindi esclusi i miglioramenti che prevedano:
  - il riporto di terreno da aree esterne alla Core Zone e alla Buffer Zone;

- l'asporto di materiale inerte sottostante gli strati superficiali per una sua utilizzazione industriale, di cui alla L.R. 16 marzo 2018, n. 13 e alla DGR 1300/2018.
3. Nel territorio agricolo ricompreso nella *Core Zone*, non sono inoltre consentiti:
- a) movimenti di terra che determinino un'alterazione strutturale e permanente dei caratteri geomorfologici del territorio quali: l'eliminazione delle variazioni morfologiche di dossi e avvallamenti originari, con alterazione dei profili collinari, spianamenti, riempimento di valli e doline, riduzione dei rilievi, alterazione del sistema idrografico, del funzionamento del territorio, compresa eliminazione dei segni della storia dei luoghi;
  - b) la riduzione della fertilità del suolo già sottoposto a coltura, e l'asportazione dello strato attivo fertile finalizzata al commercio e alla vendita;
  - c) l'eliminazione degli habitat prioritari individuati in Rete Natura 2000, anche attraverso semplici operazioni colturali quali aratura, sarchiatura o estirpatura;
  - d) la conduzione a coltura di terreni nelle aree golenali, nei fondovalle prativi, e nelle aree soggette a naturale sommersione durante periodi con elevate precipitazioni, sia si tratti di nuovi seminativi, che di nuove coltivazioni permanenti (vigneti, oliveti, frutteti, ecc);
  - e) l'eliminazione del Bosco di antica origine documentato nella ripresa area GAI 1954-55, e riportato nel Quadro Conoscitivo della regione c0605094\_Foreste1954, (IDT-RV2.0) riportato nell'elaborato Tavola 5 – Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”;
  - f) il rimboschimento artificiale dei fondovalle prativi;
  - g) il governo della vegetazione spontanea con il fuoco, e l'utilizzo di diserbanti, disseccanti e prodotti di sintesi chimica, non disciplinato dal Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale o in assenza, o revoca dello stesso;
  - h) l'uso agronomico di fanghi, gessi di defecazione da fanghi, ammendanti compostati o digestati contenuti fanghi, nonché di sostanze a funzione fertilizzante non definite dal D.Lgs. 75/2010;
  - i) l'eliminazione delle “unità colturali originarie”, compresi gli impianti a ciglione inerbito e a girapoggio, coerenti con i caratteri delle sistemazioni tradizionali e d'interesse storico;
  - j) paramenti sub verticali, realizzati con gabbionate e terre rinforzate per altezze superiori a 2,00 m, nella realizzazione di ciglioni inerbiti, fatte salve le opere necessarie alla difesa di versanti da gravi fenomeni franosi;
  - k) movimenti terra con sterri e riporti superiori a 1,00 m, fatti salvi gli interventi per la ricostituzione di versanti a seguito di dissesti franosi;
  - l) la realizzazione di edifici non coerenti rispetto alle tipologie ricorrenti nelle aree collinari, in particolare per materiali e colori, e usi tradizionali. Forme diverse potranno essere valutate rispetto allo scenario paesaggistico e una progettazione di qualità.
  - m) l'impiego di pali di recupero tipo Enel o Telecom, traversine ferroviarie e simili, pali in acciaio inox o riflettenti.
4. Nelle zone agricole di cui all'Art. 89, all'interno della *Buffer Zone*, sono consentiti interventi funzionali al recupero agro produttivo con i metodi dell'agricoltura convenzionale “intensiva”, a condizione che gli stessi non comportino l'eliminazione dei principali caratteri del paesaggio agrario e dei valori paesaggistici insiti nei processi dell'agricoltura storico-tradizionale, favorendo un agroecosistema maggiormente sostenibile, orientato verso un'agricoltura “integrata” e/o “biologica”, con un minore impiego di fattori produttivi.
5. Fermo restando quanto riportato ai commi 2, 3 e 4, all'interno della *Core Zone* e della *Buffer Zone*, sono soggetti a titolo abilitativo (SCIA) i seguenti interventi di ricomposizione fondiaria e sistemazione agraria:
- a) Interventi di Trasformazione Strutturale e permanente del suolo:
    - Dissodamenti e movimenti terra per rettifiche, livellamenti;
    - Regimazione delle acque, bonifiche e impianti irrigui con un nuovo assetto poderale, finalizzato alla meccanizzazione delle operazioni colturali;

- Nuova viabilità di accesso e servizio;
  - Cambio colturale da terreno saldo a periodica lavorazione (con e senza opere): da Bosco, Pascolo e Prato stabile a coltivazione turnaria (seminativi) e a coltivazione permanente (oliveto, frutteto, vigneto ...).
- b) Interventi di Recupero della conformazione originaria e di ripristino colturale:
- Ripresa delle frane e smottamenti con adeguati movimenti terra, tuttavia contenuti all'interno del fondo, anche con realizzazione di drenaggi profondi e superficiali, miglioramento del sistema di sgrondo, raccolta e convogliamento delle acque;
  - Contenimento/Eliminazione delle formazioni forestali spontanee invasive dei coltivi Art. 5 comma 2, D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34;
  - Ripristino di colture su terreni in stato di abbandono, invasi da formazioni arboree e arbustive non classificabili "bosco" ai sensi del D.Lgs 3 aprile 2018 n. 34.
- c) Manutenzione Straordinaria:
- Ricostituzione e miglioramento dei drenaggi profondi esistenti;
  - Ripresa di gradoni, ciglioni erbosi, per il mantenimento strutturale dei terrazzamenti;
  - Ceduzione di filari, siepi e formazioni forestali in genere;
  - Realizzazione di terre armate o rinforzate senza alterazione dei profili originari.
6. Sono soggetti ad attività libera gli interventi di manutenzione ordinaria ovvero:
- espianto e reimpianto di coltivazioni permanenti (vigneti, frutteti, oliveti) con il mantenimento dei sestri d'impianto, e della morfologia esistente;
  - messa a dimora di specie arboree e arbustive (fruttifere e forestali) a mitigazione e completamento degli impianti produttivi;
  - aratura e fresatura con una profondità massima di 50 cm, funzionali alla semina di colture turnari e catastalmente classificate a seminativo o seminativo arborato;
  - sarchiatura di colture prative o relitti prativi - sfalcio dei prati;
  - modeste riprofilature superficiali per il mantenimento delle linee di deflusso conseguenti a erosioni o depositi;
  - manutenzione ordinaria di preesistenti reti di regimazione delle acque o reti drenanti - riattivazione di scoline, fossati ecc. ostruiti;
  - semine/idrosemine, con o senza geo-tessuti, bio-stuoie, per interventi puntuali di difesa di gradoni e terrapieni, per il mantenimento delle forme originali in condizioni di sicurezza;
  - ripresa dei muri a secco e ripristino di pavimentazioni stradali lastricate;
  - eliminazione della vegetazione infestante (rovo, convulvolo, vitalba) e spietramento superficiale;
  - sostituzione di singole viti o altre piante arboree;
  - sostituzione di singoli tutori all'interno dei vigneti o altri arboreti;
  - pareggiamento dei terrazzamenti nelle aree collinari e/o pareggiamento e sistemazione superficiale dello spazio interfilare dovuto alla costipazione del terreno durante il passaggio delle macchine agricole.
7. Nel caso di beni tutelati ai sensi del D.Lgs 42/2004, gli interventi di cui al comma 5 sono soggetti anche ad autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del Codice, o con procedura semplificata ai sensi dell'art. 11 del DPR 31/2017.
8. Le istanze di richiesta del titolo abilitativo edilizio e delle altre autorizzazioni, qualora dovute, dovranno essere accompagnate da un'adeguata documentazione come indicata al punto B.2.3 e seguenti dei Criteri operativi di cui all'Allegato B alle Linee Guida del Disciplinare Tecnico.
9. Il PI riporta in Tavola 5 le invarianti geologiche individuate dal PATI quale prima individuazione delle singolarità geologiche di cui al paragrafo 2.1 lett. g) Criteri operativi di cui all'Allegato B alle Linee Guida del Disciplinare Tecnico. Gli elaborati cartografici di progetto, come previsto entro la documentazione di cui al comma 8, dovranno rappresentare le singolarità geologiche da tutelare (doline, grotte, massi erratici ...) e relative fasce di rispetto, provvedendo a precisare l'individuazione preliminare degli ambiti riportata in Tavola 5.

## **Art. 126. Perequazione paesaggistica**

1. L'espansione di colture permanenti (vigneto, frutteto, oliveto) che prevedano l'occupazione di prati stabili o la riduzione di superfici forestali (neoformazioni) comporta, a titolo perequativo, il mantenimento di una superficie erbosa da sottoporre a sfalcio periodico, cui possono essere associate specie arboree fruttifere tipiche, o spazi destinati alla realizzazione di siepi e/o filari di specie tipiche locali, proporzionale alla superficie di prato o bosco eliminata, secondo le modalità prescritte ai punti 7.1, 7.2, dei Criteri Operativi di cui all'Allegato B alle Linee Guida del Disciplinare Tecnico.
2. La "perequazione paesaggistica" per la conservazione del mosaico colturale non è dovuta nel caso di reimpianto di una coltura permanente su singola unità colturale (categoria 1a) e/o di ripristino di analoga coltivazione in stato di abbandono, di cui alla categoria 2 dell'Art. 125 comma 1.
3. Per "unità colturale" di cui al comma 2 si intende l'appezzamento di terreno interessato da una coltura specifica, delimitato fisicamente da altre unità colturali, incisioni vallive e/o linee di cresta, corsi d'acqua anche minori, viabilità anche aziendale, bosco consolidato.
4. Nel caso d'interventi di cui alla categoria 2 dell'Art. 125 comma 1, con un'estensione superiore ai 3 ha, il progetto sarà accompagnato da una "analisi storica" che dimostri l'assetto fondiario, produttivo, insediativo e infrastrutturale, antecedente l'abbandono, con lo scopo di stabilire la coerenza del progetto con l'originario assetto agro-produttivo. L'analisi storica dovrà riguardare le trasformazioni ed i diversi usi agro-forestali dell'area di intervento e dell'immediato intorno, riferita agli ultimi 60 (sessanta) anni, con successione di foto aeree storiche (GAI 1954-55 e/o REVEN 83) ed ortofoto recenti dal 2003 al 2015, nonché eventuali riprese fotografiche d'epoca e certificati catastali storici.
5. Non sono soggetti a perequazione paesaggistica gli interventi finalizzati a proporre un mosaico colturale coerente con l'uso del suolo riferito agli anni '50 - '60, (volo GAI 1954-55), previa analisi storica, di cui al comma 4.

## **CAPO III – NORME FINALI**

### **Art. 127. Sanzioni relative al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO**

1. In caso d'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nel *Disciplinare Tecnico* del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", approvato con deliberazione di Giunta Regionale, come recepito nel PI, si applica l'ammenda prevista all'art. 44 comma 1, lett. a) del DPR 380/2001, salvo che il fatto costituisca più grave reato per altre violazioni di legge in materia forestale e/o di tutela dei siti Rete Natura 2000 e dei beni paesaggistici D.Lgs 42/2004 e ferme le sanzioni amministrative, relativamente al titolo edilizio.
2. Per le violazioni alle prescrizioni di cui al CAPO II – MIGLIORAMENTI E RICOMPOSIZIONI FONDARIE, e all'Allegato "B" Criteri operativi del Disciplinare Tecnico, fatte salve le sanzioni amministrative, civili e penali previste dalle specifiche disposizioni vigenti in materia, compreso l'art. 28, comma 1 della LR n. 13/2018, nell'ambito delle competenze dell'attività di vigilanza e controllo assegnate alla Polizia Locale e ai competenti Organi di Vigilanza, si applicano inoltre le sanzioni amministrative, ai sensi dell'art. 7bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267.
3. In caso di reiterazione delle violazioni, le stesse sono punite come previsto all'art. 8 bis della legge 689/1981 e s.m.i.
4. Le violazioni alle prescrizioni sul corretto impiego dei prodotti fitosanitari ed erbicidi sono sanzionate secondo le disposizioni previste in materia, (D.Lgs 150/2012, art. 24, L. 689/1981 e s.m.i., e DGR n. 1133 del 09/07/2017), in relazione alle disposizioni del Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale.

**Allegato A – Estratto delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”** (Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21 e DGR n. 1507 del 15 ottobre 2019)

B – Criteri operativi

C – Scheda “Tipo” per la catalogazione degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale

D – Glossario

*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

## **ALLEGATO B**

### **Criteri operativi**

#### **B1 CRITERI OPERATIVI PER LA CONDUZIONE DELLE ATTIVITÀ AGRICOLE**

*Con riferimento al punto 1.8 delle Norme i presenti Criteri Operativi, salvo quanto puntualmente indicato, assumono carattere prescrittivo all'interno della Core Zone e carattere indicativo di buona pratica, nelle restanti aree.*

#### **1. COLTIVAZIONI PERMANENTI (vigneti – frutteti – oliveti)**

- 1.1. L'impianto di nuove colture permanenti (vigneti, frutteti, oliveti) e gli interventi di riconversione colturale ove ammessi, saranno possibili, a condizione siano conservati i caratteri morfologici e idrologici del territorio rispetto alla sua forma originaria e salvaguardati i principali caratteri del paesaggio agrario.
- 1.2. Le sistemazioni dovranno perseguire il miglioramento della gestione e regimazione delle acque e della stabilità complessiva dei pendii, anche in termini di dilavamento ed erosione, evitando impermeabilizzazioni nella realizzazione della viabilità di servizio.

A tale scopo i progetti dovranno individuare:

- *i modi per la ripresa di eventuali smottamenti esistenti;*
- *i drenaggi superficiali e profondi necessari all'ordinaria funzionalità idraulica;*
- *le opere necessarie per contrastare i fenomeni di erosione, mantenendo i contributi idraulici a favore dei corpi idrici ricettori;*
- *i tratti di viabilità minore carrabile nei quali è assolutamente necessario l'impiego di materiali consolidanti idonei per superare pendenze elevate.*
- *il rispetto delle prescrizioni minime nelle aree agricole adiacenti alle aree frequentate dalla popolazione e dai gruppi vulnerabili.*

#### **2. MOVIMENTI TERRA**

- 2.1. I movimenti terra necessari alla conformazione del suolo per l'impianto di una coltura permanente (vigneto, frutteto, oliveto) saranno descritti e motivati puntualmente nella relazione geologica. Dovranno rispettare la morfologia originale dei terreni, rendendone possibile il riconoscimento a lavori completati e riguardare solo le zone in cui sono strettamente necessari, senza interessare le aree dove la presenza d'irregolarità della superficie non è d'impedimento alla coltivazione.

In particolare:

- a) saranno possibili livellamenti localizzati, realizzati con sterri e riporti entro la profondità massima di 1 m, rispetto alla quota dello stato di fatto, intesa come variazione di quota



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO*  
*“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

- di ogni singolo punto sia di sterro sia di riporto, per superfici non superiori a 5.000 mq, per singola unità colturale, fatti salvi gli interventi di difesa idrogeologica, per la messa in sicurezza di cose e persone;
- b) sono ammesse deroghe motivate su aree circoscritte (sistemazioni di frane, necessità di creare un corretto raccordo con aree adiacenti, ecc.) fino al 10% della superficie dell'intervento con un massimo di 2000 mq, e per la realizzazione/ricostituzione di terrazzi e di viabilità di servizio, nel caso di sistemazioni tradizionali a gira poggio;
  - c) è ammesso lo scasso in trincea fino alla profondità di 1 m (con le trincee poste lungo le linee di livello) per la messa a dimora di frutteti, oliveti e vigneti;
  - d) la modifica delle pendenze sul versante, sia in riduzione sia in aumento, dovrà essere contenuta nel limite del 5%;
  - e) le forme di versante, quali: costolature, dossi e avvallamenti, dovranno essere conservate, soprattutto se minime, e nei casi in cui il rispetto del limite di cui alla lett. a) dovesse produrre l'eliminazione/appiattimento della forma stessa. Sono possibili le deroghe di cui alla lett. b) limitatamente ai casi di frane e smottamenti;
  - f) dovrà essere in ogni caso mantenuto in superficie lo strato attivo del terreno agrario, (primi 30 - 50 cm) conservato in cantiere durante i lavori e riutilizzato per costituire la morfologia finale dei luoghi;
  - g) non dovranno in ogni caso essere interessate da movimenti terra le singolarità geologiche presenti, quali: *corde conglomeratiche, forme carsiche, grotte, doline, archi morenici (Morena di Gai) e altre forme caratterizzanti il territorio*;
  - h) nelle aree collinari a forte acclività con pendenze superiori al 70% i movimenti terra saranno possibili solo per interventi di difesa idrogeologica e il ripristino di vigneti storici o altre colture tradizionali storicamente documentate;
  - i) la stabilizzazione dei versanti e delle scarpate dovrà essere eseguita preferibilmente con tecniche d'ingegneria naturalistica o comunque con interventi a basso impatto ambientale;
  - j) i movimenti di terra per l'asporto e il riporto di terreno “sterile”, sono soggetti a specifica disciplina sulle “terre e rocce da scavo” e possibilmente provenire da aree interne alla *Core Zone*.

### 3. FORMA E DIMENSIONI DELLE UNITÀ CULTURALI<sup>22</sup>

- 3.1 La sistemazione idraulico-agraria dovrà considerare l'opportunità di mantenere il più possibile le aree prative esistenti, o l'inserimento armonico e diverso di elementi arborei (filari, gruppi di alberi, siepi, alberi isolati) storicamente presenti nelle aree coltivate (pruni, ciliegi, alberi da frutto e da fiore, olivi, gelsi, salici, specie forestali). Qualora possibile alla testa dei filari o in posizione intermedia, sarà valutata l'opportunità di porre a dimora singoli elementi di specie arboree tipiche, che nel recente passato fungevano da sostegno, quale: gelso, salice, o specie fruttifere della tradizione locale, ciò allo scopo di favorire la ripresa di condizioni ecologiche più complesse.

---

<sup>22</sup> Per “unità colturale” s'intende l'*appezzamento di terreno interessato da una coltura specifica, delimitato fisicamente da altre unità colturali, incisioni vallive e/o linee di cresta, corsi d'acqua anche minori, viabilità anche aziendale, bosco consolidato*, ed è assunta al solo scopo di rendere applicabili le disposizioni del presente disciplinare tecnico.



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

- 3.2 Nei casi d'impianti meccanizzati, la messa a dimora degli elementi di cui al punto precedente potrà essere prevista oltre lo spazio della capezzagna, o comunque in posizione che non impedisca le normali operazioni colturali.
- 3.3 In assenza dell'*analisi storica* prevista al punto “B2.3” Documentazione Tecnica, che dimostri la coerenza del nuovo impianto con tali parametri e fatte salve le forme e superfici dei “vigneti storici”, con lo scopo di mantenere la struttura del mosaico agrario che caratterizza il sito, le dimensioni di riferimento delle singole unità colturali saranno quelle prossime all'unità di misura del Campo Trevigiano nella *Core Zone* e di 1,00 ha nella *Buffer Zone*.
- 3.4 Oltre tali dimensioni il progetto avrà cura di prevedere una separazione delle unità colturali, attraverso una fascia inerbita mantenuta regolarmente falciata, di dimensioni coerenti con il verso e la pendenza dei versanti, ma adeguata a rendere possibile l'eventuale messa a dimora degli elementi arborei di cui al punto 3.1. In alternativa alla fascia inerbita per la separazione tra diverse unità colturali a vigneto, potrà essere previsto l'impianto di siepi o formazioni boschive disposte in modo coerente con la morfologia dei luoghi e le forme dell'agricoltura tradizionale. Tali superfici rientrano nella quota da assicurare ai sensi del successivo punto 7.1 e 7.2. Le dimensioni delle fasce o siepi sono riportate a titolo indicativo nel successivo paragrafo 5. *FASCE DI RISPETTO E DISTANZE*. Sono fatte salve le forme dei vigneti storici.
- 3.5 Fatte salve le tesature dei vigneti storici, la lunghezza massima dei filari dei nuovi vigneti, è opportuno sia prevista con valori prossimi a:
- 80 m nella *Core Zone*;
  - 150 m nella *Buffer Zone*.
- È in ogni caso necessario che le nuove unità colturali siano conformate e adattate alla morfologia e all'esposizione dei versanti e al mosaico colturale in cui ricade l'area d'intervento.
- 3.6 In ogni caso nell'impianto del nuovo vigneto, frutteto o uliveto:
- l'interfilare dovrà essere inerbito entro sei mesi dall'impianto;
  - le scarpate saranno inerbite al momento della loro sistemazione;
  - la copertura erbacea dovrà essere adatta al sostegno del terreno, con specie perenni a crescita rapida e a forte accostimento, seminate con sistemi d'imbrigliamento, idrosemina, al fine di garantire il contenimento dell'erosione superficiale.

#### **4. PENDENZE E DISPOSIZIONI DELLE UNITÀ COLTURALI**

- 4.1 Nella realizzazione di nuovi vigneti, compreso l'espianto e il reimpianto di vigneti esistenti, nell'ambito collinare, la sistemazione idraulico-agraria dovrà preferire, ove le pendenze superino il 15%, la disposizione a girapoggio, con uno scostamento rispetto all'orizzonte fino al 5% misurato lungo il filare. La disposizione curvilinea, in casi



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

particolari, può essere sostituita da spezzate rettilinee. Si applicheranno tecniche di coltura orientate alla conservazione dei valori paesaggistici tradizionali con lavorazioni del suolo minime e limitate alla stretta fascia d'impianto, conformate alle caratteristiche del suolo.

- 4.2 Può essere tollerata una sistemazione diversa (rittochino o cavalcapoggio) solo per aree limitate, per esigenze di raccordo tra ambiti morfologicamente diversi, o per esigenze legate all'andamento dei confini di proprietà, o altri allineamenti significativi, nel rispetto dei seguenti parametri di riferimento, e riguardo allo stato di fatto dei suoli:
- a) con pendenze di versante inferiori al 15% sono possibili le seguenti sistemazioni: *rittochino, girapoggio, cavalcapoggio*; sono comunque esclusi gradoni e ciglioni di larghezza superiore a 4 m;
  - b) con pendenze di versante tra il 15% e il 30%, sono possibili sistemazioni a *girapoggio/cavalcapoggio*, con terrazzamenti, bancole o ciglioni tutti trattorabili ovvero con larghezza utile fino a 3 m, con un filare per ciascun ripiano;
  - c) con pendenze di versante tra 30% e il 70% sono possibili solo sistemazioni a *ciglioni raccordati o terrazze raccordate*, con un filare per banchina della larghezza inferiore a 2 m, a seconda della pendenza e della profondità del terreno agrario. Ogni 2-5 terrazzamenti stretti è possibile inserire un terrazzamento più largo per il transito dei mezzi meccanici; il ripiano avrà di norma leggera pendenza verso l'esterno per favorire lo sgrondo delle acque meteoriche;
  - d) oltre il 70% di pendenza è possibile solo la presenza del bosco e del pascolo, fatta eccezione per l'eventuale presenza di vigneti storici, testimonianza di una viticoltura eroica in cui raccolta, potatura e manutenzioni, sono svolte esclusivamente a mano su ciglionature fragili su stretti gradoni inerbiti.
- 4.3 Le sistemazioni “... *di traverso*”, non coerenti con le forme della sistemazione idraulico-agrarie tradizionali, e assunte in alcuni casi per aspetti di maggiore stabilità dei suoli, possono essere tollerate su terreni con pendenze elevate comunque non superiori al 50%, a condizione che la pendenza massima sul filare non superi il 15%. Le sistemazioni di traverso si adatteranno alla morfologia del suolo con interruzioni in corrispondenza dei principali cambi di pendenza (valli e dossi) cui potrà corrispondere un diverso orientamento dei filari.
- 4.4 Le unità colturali, le capezzagne di servizio e di interruzione dei filari, mantenute con copertura erbacea, saranno dotate di rete idraulica captante, che permetta il deflusso delle acque meteoriche a valle, mediante adeguate reti scolanti (condotte, canalette, drenaggi) fino ai corpi ricettori pubblici, corsi d'acqua naturali o bacini naturali e/o artificiali.



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

**5. FASCE DI RISPETTO E DISTANZE**

5.1 Le nuove unità colturali conseguenti alla riorganizzazione saranno dotate di fasce di rispetto inerbite, regolarmente falciate, con funzione d'interruzione tra colture analoghe e di tutela e incremento della biodiversità. Tali fasce erbose, che potranno comprendere anche le piste di servizio, saranno costituite da specie floristiche tipiche dei prati stabili, e avranno le seguenti dimensioni minime misurate dal filare o dal picchetto del tirante di testa filare:

- 5 m *tra le singole unità colturali;*
- 6 m *da siepi ripariali, filari e alberate poste sui confini di proprietà; dalle più prossime formazioni forestali, macchie boscosi, e altre formazioni arboree, ancorché non classificabile bosco ai sensi della vigente legislazione;<sup>23</sup>*
- 10 m *dall'unghia superiore della sponda o dal piede dell'argine verso campagna dei corsi d'acqua arginati, (art. 96, lettera f del R.D. 523/1904), quale fascia tampone, da mantenere a prato, o per la formazione di sistemi vegetazionali improduttivi e adeguati al sito o dall'unghia superiore delle Doline;*

5.2 I filari dei vigneti o di altre coltivazioni arboree, di nuovo impianto dovranno essere posti a una distanza non inferiore a:

- 6 m *dal ciglio stradale di strade a uso pubblico e/o piste ciclabili, dai confini di proprietà e dagli orti familiari;*
- 10 m *dalla parete più vicina dei fabbricati a destinazione residenziale;*
- 10 m *da zone ad altra destinazione urbanistica, da zone a diverso livello di compatibilità e/o di elevata sensibilità ambientale;*

Comunque nel rispetto dei requisiti minimi non derogabili approvati con DGR 1082/2019 all'Allegato B, art. 5, punto 4.

5.3 Le dimensioni delle fasce di rispetto sono applicate (in proiezione orizzontale) in caso di terreni pianeggianti o con pendenze non superiori al 15%. Con terreni che presentano pendenze di versante superiori al 15%, le dimensioni saranno misurate sulla linea della massima pendenza;

5.4 Gli aspetti di sicurezza e di salute pubblica rispetto alle norme di trattamento di vigneti ed altre colture, sono disciplinati dal Regolamento di Polizia Rurale che potrà stabilire diverse modalità e distanze tenuto conto di quanto approvato con DGR. 1082/2019, nonché:

- *della presenza di siepi o fascia arboreo-arbustiva di almeno 3 m di altezza;*
- *dell'adozione certificata di coltivazioni biologiche;*

<sup>23</sup> Le distanze dalle siepi e formazioni boscate sono misurate dalla parte basale più esterna del tronco.



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

- di particolari condizioni ambientali (quota, esposizione, ventilazione).

In ogni caso nel rispetto della disciplina comunitaria, statale e regionale vigente.

## **6. SOSTEGNI VIVI E TUTORI**

6.1 I tutori dovranno essere preferibilmente in legno utilizzando le specie tipiche locali, castagno e robinia e con lunghezze variabili e non dovranno rilasciare nell'ambiente sostanze inquinanti.

Gli interventi di recupero colturale di aree in stato di abbandono, potranno prevedere l'impiego di “sostegni vivi”, o affiancando alla paleria di testa, soggetti arboreo-arbustivi specie fruttifere o forestali tipiche locali;

6.2 I sostegni da utilizzare nell'impianto di nuovo arboreto **Categoria 2** e **Categoria 3** (punto 3.14 delle Norme) dovranno essere rispondenti alle seguenti caratteristiche:

- sostegni principali e a testa dei filari:
  - pali di legno di castagno o robinia;
- sostegni secondari:
  - pali di legno di castagno o robinia;
  - aste in metallo tipo corten o similari alternati alla paleria di legno principale;

6.3 I sostegni da utilizzare in caso d'interventi di rinnovo (espianto e reimpianto) di colture arboree permanenti e vigneti, di **Categoria 1b** (punto 3.14 delle Norme) che comportino interventi straordinari con movimenti di terra, nuovi drenaggi ecc., oltre al rispetto del punto 6.2, sono tenuti a conformarsi anche alle restanti indicazioni delle presenti Linee guida rimuovendo gli elementi incongrui, compresa la cartellonistica pubblicitaria;

6.4 I sostegni da utilizzare in caso d'interventi di rinnovo (espianto e reimpianto) di colture arboree permanenti e vigneti di **Categoria 1a** (punto 3.14 delle Norme), rientrando tra le normali pratiche colturali, come previsto al successivo capo B2, punto 2, sono tenuti al solo rispetto Regolamento di Polizia Rurale. Qualora non fosse possibile il rispetto del punto 6.2 sulle caratteristiche dei sostegni, è ammesso il mantenimento di eventuali sostegni secondari in cemento esistenti, opportunamente mitigati con colori neutri prossimi a quelli del legno ossidato e con una sezione massima di 8 x 8 cm;



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

## 7. ELEMENTI COSTITUTIVI DEL MOSAICO COLTURALE

### 7.1 Prati

- 7.1.1 I prati, i prati stabili e i prati arborati, dovranno essere conservati nella loro integrità di specie e funzionalità ecologica, poiché componenti costitutive del mosaico di colture tradizionali, rappresentative del paesaggio agrario storico.<sup>24</sup> La riduzione e l'alterazione dei prati, prati-pascoli e prati arborati, rappresenta un degrado dei valori d'integrità e autenticità del paesaggio agrario collinare nella “Core Zone” e una sostanziale perdita dei valori ecologici presenti nella *Buffer Zone* che dovrà essere compensato;
- 7.1.2 All'interno della *Core Zone* le superfici prative e le fasce erbose saranno conservate con sfalci periodici e cure colturali tradizionali.  
Sono in particolare vietati interventi di alterazione del cotico erboso, l'impiego di diserbanti, disseccanti e prodotti di sintesi chimica, e l'utilizzo di sementi di specie alloctone, negli eventuali interventi di trasemina;
- 7.1.3 All'espansione delle colture specializzate all'interno della *Core Zone*, a titolo perequativo come stabilito all'art. 3.16 delle Norme, dovranno essere ricavati e conservati spazi erbosi corrispondenti al 10% dell'area prativa esistente trasformata in vigneto. Tali superfici, cui possono essere associate specie arboree fruttifere tipiche, saranno mantenute regolarmente falciate;
- 7.1.4 I prati, i prati stabili e i prati arborati, comprese le fasce erbose marginali e le colture, le capezzagne e le piste di servizio, vanno mantenuti con le tradizionali tecniche agronomiche che prevedono:
- a) la semina iniziale del prato così come le successive trasemine, dovranno prevedere l'impiego di specie erbacee tipiche, provenienti da prati di prestito di accertato valore floristico, possibilmente presenti in aree limitrofe;
  - b) l'impianto di singoli soggetti per la ricostituzione di prati arborati, dovranno prevedere la messa a dimora di specie fruttifere (meli, fichi, ciliegi ecc. ...) o produttive (gelsi, ulivi) tipici locali, in forma isolata o a gruppi di pochi

<sup>24</sup> Atlante ricognitivo dei Paesaggi del Veneto adottato con DGR 372 del 17.02.2009 e riadottato con DGR n. 427 del 10.04.2013.

**11. Integrità e qualità ecologica dei sistemi prativi**

*Salvaguardare l'integrità e la qualità ecologica dei sistemi prativi, in quanto elementi funzionali al mantenimento della biodiversità e caratteristici dell'identità dei luoghi.*

*11a. Incentivare le attività agricole di sfalcio, identificando delle parti di territorio sulle quali concentrare gli sforzi contro il degrado del prato e del pascolo e l'avanzamento spontaneo del bosco.*

*11b. Incoraggiare una gestione dei sistemi prativi che eviti l'eccessiva concimazione e l'uso di liquami in luogo di letame maturo.*

*11c. Programmare il ripristino di alcune praterie storicamente testimoniate, sulla base di adeguati studi preliminari.*

*11d. Individuare e incoraggiare specifiche attività turistiche e del tempo libero che garantiscano nuove forme di presidio del territorio agropastorale in declino.*



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

elementi, evitando in assoluto sesti d’impianto regolari o filari non storicamente documentati, e con una densità di copertura inferiore al 20%;

- c) lo sfalcio periodico, almeno una volta all’anno delle superfici mantenute a prato dovrà essere eseguita utilizzando preferibilmente strumenti a lama (falci, falcetti, barre falcianti);
- d) la sarchiatura superficiale del suolo, funzionali all’areazione e fertilizzazione del prato;
- e) il controllo della vegetazione infestante;

Nella gestione ordinaria dei prati si dovrà evitare:

- a) l’eccessiva concimazione che provoca riduzione e degrado della biodiversità di specie;
- b) l’impiego di liquami al posto del letame maturo.

## 7.2 **Boschi**

7.2.1 Il bosco è soggetto a specifica disciplina che tutela gli aspetti selvicolturali, ecologico-ambientali e di difesa idrogeologica, dal D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34, che si applica integralmente in assenza della legge regionale di adeguamento;

Al bosco come definito ai sensi dell’art. 3, comma 3 del D.Lgs 3 aprile 2018, n. 34, è riconosciuto un importante ruolo ecologico-ambientale e un valore culturale legato alle tradizionali attività umane, oltre al ruolo produttivo e di difesa idrogeologica;<sup>25</sup>

7.2.2 Tra le finalità di cui all’art. 2 del D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34, si richiamano in particolare quelle riguardanti le lettere a), b) e c), relativamente alla tutela delle foreste nella diversità ecologica e bio-culturale, garantendo le funzioni ambientali, economiche e socio-culturali, favorendo lo sviluppo delle attività agro-silvo-pastorali, attraverso la protezione e il razionale utilizzo del suolo e il recupero produttivo delle proprietà fondiarie frammentate e dei terreni abbandonati;

7.2.3 La trasformazione del bosco per la riconversione a coltura è vietata nei “boschi affermati” documentati dalle foto aeree della ripresa GAI 1954-55, disponibile presso l’Aerofototeca regionale (IDT-RV2.0), oltre a quanto già tutelato dal Piano di Riordino Forestale. Interventi localizzati saranno possibili esclusivamente per interventi di difesa idrogeologica e ricomposizione a seguito di frane e smottamenti, cui dovrà conseguire il ripristino del bosco nelle forme originarie;

---

<sup>25</sup> La rilevanza paesaggistica di una formazione forestale è valutabile in rapporto ai propri caratteri ecologico-ambientali: morfologici, biologici, naturali e storico-culturali: identitari, percettivi, che connotano i rapporti tra il paesaggio forestale, il territorio e i suoi modi d’uso presenti e/o passati, ed è determinabile in funzione del ruolo tuttora svolto dalla formazione forestale stessa. La tendenza del bosco di occupare gli spazi abbandonati dall’agricoltura, che ne ha favorito la recente espansione, ha provocato nella maggior parte dei casi una contrazione dei valori ecologico-ambientali, fino a costituire reali forme di degrado del paesaggio storico, sia agrario che forestale.



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

- 7.2.4 La trasformazione del bosco è disciplinata dall’art. 8 del D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34. Nell’ambito della *Core Zone* e della *Buffer Zone* la trasformazione del bosco, qualora ammessa, è comunque soggetta al ripristino dei coltivi, con modalità e forme coerenti con l’originario assetto agrario del fondo, e il miglioramento ecologico ambientale del contesto;
- 7.2.5 È sempre vietata la pratica selvicolturale del taglio a raso dei boschi, ai sensi *Art. 7 comma 5, D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34. (fatto salvo quanto previsto dalle P.M.P.F vigenti)*. I margini del bosco limitrofo agli interventi di trasformazione del bosco, dovranno presentare un andamento naturale (non perfettamente rettilineo), ed essere sottoposti a cure colturali e messa a dimora di specie arbustive tipiche, al fine di mitigare l’effetto denudazione conseguente all’interruzione drastica del bosco;
- 7.2.6 All’interno della *Core Zone*, e in aggiunta alle misure compensative previste per legge, in caso di trasformazione del bosco, all’espansione delle colture specializzate dovranno corrispondere spazi destinati alla realizzazione fasce erbose, siepi e/o filari di specie tipiche locali per una percentuale del 10% dell’area interessata dalla riduzione di superficie forestale. Tali elementi integrativi del mosaico colturale potranno esser utilizzati per la separazione delle unità colturali, o integrazione di analoghe formazioni esistenti;
- 7.2.7 Nella gestione selvicolturale dei boschi di castagno, in particolare nei versanti a nord delle “*corde collinari*” è favorito il governo a ceduo per la produzione di “*paleria di castagno*” quale opportunità, a chilometro zero, per l’impianto di nuovi vigneti, la sostituzione della paleria dei vigneti esistenti e per la riqualificazione di vigneti con sostegni incongrui. Sono in ogni caso salvaguardati e valorizzati i castagneti da frutto.

**7.3 Siepi, macchie boscate ed elementi arborei, floristici**

- 7.3.1 Nell’ambito della *Core Zone* e nella *Buffer Zone*, i sistemi vegetali costituiti da: siepi, e macchie boscate, rappresentano un elemento fondamentale della rete ecologica e uno degli elementi di forte caratterizzazione del mosaico agrario in grado di assicurare un elevato standard di servizi ecosistemici;
- 7.3.2 Dovrà essere garantita la conservazione attiva di tutte le coltivazioni, legnose, arbustive ed erbacee e con un buon equilibrio con le componenti boschive, la rete ecologica minore e con le strutture della Rete Natura, migliorando gli elementi formanti l’ecotono e la connessione ecologica con gli elementi di naturalità presenti, quali boschi, siepi, macchie boscate e corsi d’acqua anche alla luce delle Linee guida di indirizzo di cui al Decreto MIPAAF 10/03/2015.



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

- 7.3.3 Le singolarità naturalistiche e ambientali gli elementi arborei e floristici che derivano direttamente dalle pratiche agricole tradizionali e dalla cultura locale quali:
- *filari e sistemazioni tradizionali;*
  - *alberate e grandi alberi;*
  - *impianti di aucupio (roccolo);*
- che rappresentano particolari aspetti di rilievo paesaggistico, vanno sottoposti a cure colturali conservative e migliorative;
- 7.3.4 Nel caso di sistemazioni idraulico-agrarie per la realizzazione di nuove colture permanenti (vigneti, frutteti, oliveti) dovranno essere preservati, migliorati e, ove praticabile, integrati gli elementi arborei e floristici esistenti, tenuto conto delle esigenze connesse alla coltivazione del fondo, All’espansione delle colture specializzate sarà favorita l’integrazione di tali elementi, con la messa a dimora di specie autoctone (pruni, cornioli, ciliegi, alberi da frutto tradizionali e da fiore, olivi, gelsi, salici, specie forestali) per quanto possibile nei luoghi marginali l’impianto a ricostituzione di valli denudate, o nelle sommità collinari o in prossimità di edifici rurali, coerentemente con le forme tradizionali documentate;
- 7.3.5 Nel caso di sistemazioni idraulico-agrarie che implicino la riorganizzazione di superfici superiori complessivamente a 1,00 ha dovrà essere previsto l’inserimento di filari, gruppi di alberi, siepi, alberi isolati, delle specie autoctone sopraelencate di cui al punto precedente o comunque tipiche e ricorrenti, al fine di ricomporre una diversità di forme e garantire la conservazione del mosaico culturale.

## **8. VIABILITÀ INTERPODERALE E RECINZIONI**

- 8.1. Gli interventi per la realizzazione della nuova viabilità interpodereale dovranno avvenire con le stesse caratteristiche dei percorsi d’interesse storico, conservando i caratteri originari (sterrato, lastricato, acciottolato, ecc.).
- 8.2. All’interno della “Core Zone” in caso di pendenze elevate e in modo limitato ai tratti soggetti a maggior attrito, si potrà far uso di manti di usura con mescola d’inerti locali e cls, con cromie analoghe a quelle della viabilità tradizionale, o con calcestruzzo drenante cromofibrato effetto terra battuta, garantendo in ogni caso un efficace sgondo e regimazione delle acque.
- 8.3. All’interno della “Core Zone” sono ammesse recinzioni limitatamente alla pertinenza delle abitazioni, dei fabbricati rurali o di colture di pregio (ad es. orticole, vivaistiche ecc.). Altre forme di delimitazione delle proprietà potranno essere realizzate con elementi naturali, quali siepi, filari, ecc. È in ogni caso ammesso il mantenimento e favorito il recupero, delle originarie murature a secco.



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

**B2 – TITOLO ABILITATIVO E DOCUMENTAZIONE TECNICA**

**1. Elenco indicativo degli interventi di Miglioramento e Ricomposizione Fondiaria soggetti a titolo abilitativo o comunicazione:**

- a) Interventi di Trasformazione Strutturale e permanente del suolo:
- Dissodamenti e movimenti terra per rettifiche, livellamenti;
  - Regimazione delle acque, bonifiche e impianti irrigui con un nuovo assetto poderale, finalizzato alla meccanizzazione delle operazioni colturali;
  - Nuova viabilità di accesso e servizio;
  - Cambio colturale da terreno saldo a periodica lavorazione (con e senza opere): da Bosco, Pascolo e Prato stabile a coltivazione turnaria (seminativi) e a coltivazione permanente (oliveto, frutteto, vigneto ...) <sup>26</sup>.
- b) Interventi di Recupero della conformazione originaria e di ripristino colturale:
- Ripresa delle frane e smottamenti con adeguati movimenti terra, tuttavia contenuti all'interno del fondo, anche con realizzazione di drenaggi profondi e superficiali, miglioramento del sistema di sgrondo, raccolta e convogliamento delle acque;
  - Contenimento/Eliminazione delle formazioni forestali spontanee invasive dei coltivi Art. 5 comma 2, D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34;
  - Ripristino di colture su terreni in stato di abbandono, invasi da formazioni arboree e arbustive non classificabili “bosco” ai sensi del D.Lgs 3 aprile 2018 n. 34.
- c) Manutenzione Straordinaria:
- Ricostituzione e miglioramento dei drenaggi profondi esistenti;
  - Ripresa di gradoni, ciglioni erbosi, per il mantenimento strutturale dei terrazzamenti;
  - Ceduazione di filari, siepi e formazioni forestali in genere;
  - Realizzazione di terre armate o rinforzate senza alterazione dei profili originari.

**2. Elenco indicativo degli interventi di Gestione e Miglioramento Fondiario soggetti ad attività libera:**

- Espianto e reimpianto di coltivazioni permanenti (vigneti, frutteti, oliveti) con il mantenimento dei sestri d'impianto, e della morfologia esistente; <sup>27</sup>
- La messa a dimora di specie arboree e arbustive (fruttifere e forestali) a mitigazione e completamento degli impianti produttivi;
- Aratura e fresatura con una profondità massima di 50 cm, funzionali alla semina di colture turnari e catastalmente classificate a seminativo o seminativo arborato;
- Sarchiatura di colture prative o relitti prativi - Sfalcio dei prati;
- Modeste riprofilature superficiali per il mantenimento delle linee di deflusso conseguenti a erosioni o depositi;
- Manutenzione ordinaria di preesistenti reti di regimazione delle acque o reti drenanti - Riattivazione di scoline, fossati ecc. ostruiti;

<sup>26</sup> Vedi Glossario Allegato “D”

<sup>27</sup> Allegato B DGR 1082/2019 e modello di fac simile di dichiarazione da presentare all'ULSS e al Sindaco



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

- *Semine/idrosemine, con o senza geo-tessuti, bio-stuoie, per interventi puntuali di difesa di gradoni e terrapieni, per il mantenimento delle forme originali in condizioni di sicurezza;*
- *Ripresa dei muri a secco e ripristino di pavimentazioni stradali lastricate;*
- *Eliminazione della vegetazione infestante (rovo, convulvolo, vitalba) e spietramento superficiale;*
- *Sostituzione di singole viti o altre piante arboree;*
- *Sostituzione di singoli tutori all'interno dei vigneti o altri arboreti;*
- *Pareggiamento dei terrazzamenti nelle aree collinari e/o pareggiamento e sistemazione superficiale dello spazio interfilare dovuto alla costipazione del terreno durante il passaggio delle macchine agricole.*

### 3. Documentazione Tecnica

Gli interventi di ricomposizione fondiaria e sistemazione idraulica - agraria per l'impianto di colture permanenti e trasformazioni colturali, dovranno essere accompagnati da una relazione che renda conto del quadro normativo di riferimento e della pianificazione urbanistica comunale per quanto conformata al presente “Disciplinare Tecnico”, con una documentazione grafica e fotografica adeguata alla comprensione dello stato dei luoghi, ante e post intervento, con particolare attenzione alle modifiche indotte nell'ambiente e nel paesaggio.

La relazione redatta da tecnici abilitati dovrà contenere, oltre alle informazioni di carattere generale di cui sopra, gli elaborati grafici di progetto e le relazioni specialistiche in ragione dell'entità degli interventi e dei titoli abilitativi richiesti, che nel caso di interventi di trasformazione strutturale e permanente del suolo dovranno essere:

#### Relazione Tecnica

- a) descrizione dettagliata degli interventi di conformazione del suolo: movimenti di terra, opere di sostegno e difesa;
- b) descrizione delle opere idrauliche per lo smaltimento delle acque e per la difesa dei versanti: drenaggi, recapiti delle acque, con calcolo idraulico delle portate in caso di nuovi recapiti;
- c) misure per contrastare le erosioni: inerbimenti, raccolta delle acque superficiali;
- d) descrizione della nuova coltura permanente: sistemazione dei filari, tutori e misure di mitigazione desunte dalla relazione paesaggistica;
- e) analisi storica delle trasformazioni e dei diversi usi agro-forestali dell'area di intervento e dell'immediato intorno riferita agli ultimi 60 (sessanta) anni, con successione di foto aeree storiche (GAI 1954-55 e/o REVEN 83) ed ortofoto recenti dal 2003 al 2015, nonché eventuali riprese fotografiche d'epoca e certificati catastali storici;
- f) rilievi topografici realizzati prima dell'intervento corredati di piani quotati a curve di livello dotati di monografie dei caposaldi;<sup>28</sup>
- g) rilievi fotografici panoramici o effettuati con drone;
- h) estremi catastali attuali dei fondi oggetto dell'intervento;

<sup>28</sup> Tutti i nuovi impianti e reimpianti che prevedono movimenti terra dovranno essere provvisti di piano quotato ex-ante individuato attraverso un caposaldo certo;



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

- i) verifica di conformità alla pianificazione urbanistica, territoriale e di settore.

**Elaborati cartografici di progetto:**

- a) planimetria in scala appropriata su piano quotato e con indicazione delle sezioni verticali eseguite, con la rappresentazione fisica dello stato di fatto e dell'ipotesi di progetto, delle eventuali superfici forestali in riduzione e di quelle interessate dalle misure compensative, con rappresentate le singolarità geologiche da tutelare (doline, grotte, massi erratici ...) e relative fasce di rispetto;
- b) planimetria in scala appropriata su piano quotato e con indicazione delle sezioni verticali eseguite, con indicati i parametri tecnici del progetto;
- c) le sistemazioni idraulico-agrarie delle aree interessate dall'impianto della coltura permanente, con indicate le pendenze effettive di versante e le pendenze sui filari;
- d) la viabilità di servizio e le piste di manovra;
- e) i drenaggi profondi e superficiali e i recapiti idraulici, con i particolari degli scarichi, comprensivi della sistemazione del punto di alimentazione del corpo recettore;
- f) le aree interessate dai movimenti terra;
- g) le aree da riservare nella misura del 10% all'integrazione del "prato" e del "bosco", come previsto al punto 7.1.3 e 7.2.6;
- h) sezioni in numero congruo ed esteso anche al di fuori dell'ambito d'intervento con riportati i profili dello stato di fatto e di progetto, gli sterri e i riporti.

**Relazione geologica-geotecnica** e relazione di compatibilità idraulica che sia corredata per tutti i nuovi impianti e reimpianti da un progetto di sistemazione idrogeologica dei versanti e dei drenaggi che dovrà dimostrare l'invarianza idraulica in termini di tempi di corrivazione e assicurare adeguate opere di sedimentazione delle particelle solide mobilizzate;

**Relazione agronomica e forestale** con una specifica descrizione delle caratteristiche dei suoli presenti nell'area e delle misure che si prevede di attuare per garantire la ricomposizione delle caratteristiche dei suoli anche con riferimento alle misure compensative forestali;

**Documentazione** fotografica dello stato di fatto;

**Relazione paesaggistica** ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. per tutti gli interventi riguardino aree e immobili tutelati per legge, o dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 142 e/o 136 del D.Lgs 42/04;

**Relazione di V.INC.A.** come previsto per i siti di Rete Natura 2000, con individuazione habitat prioritari.

**4. Documentazione Tecnica semplificata**

In caso d'interventi di minore entità per il recupero della conformazione originaria, di ripristino colturale e o di manutenzione straordinaria, comunque soggetti a titolo abilitativo, l'entità della



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

documentazione sarà adeguata alla necessità di rappresentazione e illustrazione del progetto, che si può ridurre a:

- *relazione sintetica sulla natura e modalità degli interventi;*
- *notizie sullo stato dei luoghi (foto);*
- *riscontro con il presente disciplinare come recepito dello strumento urbanistico del comune;*
- *presenza di norme di livello superiore e di eventuali habitat;*
- *planimetria localizzativa ed estremi catastali.*



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
"Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"*

**ALLEGATO C  
SCHEMA TIPO**

***per la catalogazione degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale***

- 1 - La "Schema Tipo" per la catalogazione degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale, prevista al punto 4/C2 delle norme "Articolo Unico", per la conservazione dei caratteri d'integrità e di autenticità del Paesaggio (Sito UNESCO) "Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", contiene i dati necessari alla compilazione della scheda "A Architettura" per i beni architettonici e paesaggistici predisposta dall'Istituto Centrale per il Catalogo e la Documentazione (ICCD) con riguardo ai seguenti dati:

**CODICI**

NCTR	Codice Regione		
	Codice Provincia	ISTAT	26
	Codice Comune	ISTAT	
ESC	Codice Ente Schedatore		
	Oggetto	n. progressivo	

**LOCALIZZAZIONE**

LC	Localizzazione Geografico Amministrativa	... Località - Indirizzo	
CTS	Localizzazione Catastale	... Comune Foglio Mappale	

**DEFINIZIONE CULTURALE**

ATBR	Riferimento all'intervento		
ATBD	Denominazione		

**NOTIZIE STORICHE**

REN R	Riferimento		
RENS	Notizia sintetica		

**CRONOLOGIA, ESTREMO REMOTO**

RELS	Secolo		
RELI	Data		

**CRONOLOGIA, ESTREMO RECENTE**

REVS	Secolo		
REVI	Data		

**CONDIZIONE GIURIDICA E VINCOLI**

CDGG	Indicazione generica		
CDGS	Indicazione specifica		

**DOCUMENTAZIONE**

FTA	Documentazione Fotografica		
DRA	Documentazione Grafica		
VDC	Documentazione Video - Cinematografica		

**ACCESSO AI DATI**

ADS	Specifiche di accesso ai dati		

**COMPILAZIONE**

CMPD	Data		
FUR	Funzionario responsabile		



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

- 2 - La scheda tipo potrà essere utilizzata dai Comuni a integrazione e aggiornamento dei dati già contenuti nella schedatura prevista dall'Allegato “B” delle “Grafie e Simbologie Regionali Unificate”, per la ricognizione degli edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale.
- 3 - La scheda sarà redatta dal “richiedente” avente titolo, per tutti gli interventi di recupero/utilizzo di edifici e manufatti, presenti nella cartografia IGM anni 50/60 e Volo GAI 1954-55, con lo scopo di accertarne la reale consistenza e il valore storico-architettonico e testimoniale, anche, e soprattutto nel caso di ricostruzione di parti ruderali come previsto ai commi 2.4, 2.5 e 2.6 delle Norme.

*MANUTENZIONE E RESTAURO*

- 4 - Particolare attenzione sarà posta alla conservazione e valorizzazione delle parti originarie a cui saranno applicati criteri di restauro e risanamento, mentre gli interventi per il recupero delle parti non originarie dovranno prevedere la sostituzione degli elementi incongrui o il mascheramento delle strutture estranee alla tradizione costruttiva locale, nel rispetto delle forme e dei materiali tipici.

*RICOSTRUZIONI/DEMOLIZIONI*

- 5 - L'analisi prevista al comma 2.5 delle Norme, per la ricostruzione/demolizione di parti, o d'interi edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale, si dovrà basare su fonti storiche certe:
  - *cartografia storica (catasto napoleonico, catasto austriaco, IGM storici o altro ...);*
  - *foto aeree “storiche” (volo GAI 54-55);*
  - *documentazioni fotografiche storiche ed attuali;*
  - *rilievi planimetrici con saggi sulla natura dei materiali e un cenno alla stratigrafia dei depositi.*
- 6 - L'analisi si conclude con una rappresentazione grafica comparativa tra lo stato originario, secondo l'ipotesi di ricostruzione documentata e lo stato attuale, comprensivo degli edifici o manufatti oggetto di ricostruzione e del relativo ambito di pertinenza e contesto ambientale.
- 7 - Tale comparazione ha lo scopo di verificare in particolare l'idoneità al recupero funzionale di edifici e manufatti in relazione all'utilizzo possibile per gli aspetti di:
  - *sicurezza idrogeologica e statica in rapporto alla natura dei suoli;*
  - *accessibilità: pedonale, ciclabile, equestre e veicolare;*
  - *dotazione di servizi e infrastrutture a rete;*
  - *compatibilità/incidenza ambientale nei confronti della rete ecologica e siti d'interesse comunitario.*

*DESTINAZIONI D'USO*

- 8 - Ritenendo il recupero/ricostruzione un intervento in linea di principio compatibile con i valori paesaggistici del Sito UNESCO, le possibilità d'uso o riutilizzo, dovranno risultare compatibili con le verifiche d'idoneità di cui al precedente punto 7. Pertanto le destinazioni d'uso ammesse



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

al comma 2.1 lett. c) delle Norme, in caso di recupero di edifici e manufatti d’interesse storico-architettonico e storico-testimoniale, si possono riassumere:

- *attività agro-produttive e silvo-pastorali;*
- *residenza collegata alle attività ammesse (agro-produttive e silvo-pastorali);*

Per gli edifici individuati dal piano regolatore comunale, “non più funzionali alle esigenze del fondo” anche:

- *residenza non collegata alle attività agro-produttive e silvo-pastorali;*
- *soggiorno temporaneo per un turismo diffuso ed eco-compatibile del territorio del Sito UNESCO;*
- *attività funzionali alla conoscenza della storia dell’arte e della cultura e dei prodotti del Sito UNESCO.*



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

SCHEDA <b>A1</b>	REGIONE DEL VENETO Cod: _____  PROVINCIA di TREVISO Cod: _____  Comune di _____ Cod: _____
---------------------	---

## OGGETTO:

- Edificio: - residenziale , produttivo , religioso ,
- Manufatto: - stradale  (manto, protezioni a valle, mura di sostegno, viadotto, ponte ...)  
- idraulico  (derivazioni, canalizzazioni, ponte-canale,

## LOCALIZZAZIONE

- Estratto Carta Tecnica Regionale – ed – Estratto Mappa Catastale
- Coordinate Geografiche Gauss-Boaga fuso Ovest (*almeno un vertice da specificare “spigolo sud-est” o ...*)
- Estremi Catastali: Sez. \_\_\_ Foglio \_\_\_ mappale, \_\_\_\_\_
- Classificazione Catastale: \_\_\_\_\_ Proprietà: \_\_\_\_\_

Contesto Fisico-Geografico (*Fisiografico*)

- Ambito Montano
- Ambito Pedemontano e Collinare
- Ambito Vallivo
- Ambito dell’Alta Pianura

## Contesto Ambientale:

- Contesto silvo-pastorale 
  - Incolto o neoformazione forestale
  - Bosco affermato
  - Prato-pascolo
- Contesto agricolo 
  - Collinare
  - Vallivo – di pianura
  - Parco
  - Giardino
  - Brolo
  - Orto
- Contesto Urbano 
  - Nucleo Rurale
  - Centro storico
  - Zona Residenziale



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
"Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"*

## DEFINIZIONE CULTURALE

- Bene Storico - testimoniale Non Tutelato (rilevante in quanto \_\_\_\_\_)
- Bene Storico - testimoniale Individuato e Tutelato:
  - DLgs 42/04 art. 10 c. 4) ex L. 1089/39
  - DLgs 42/04 art. 136 c. 1 lett b), c).ex L. 1497/39
  - LR 11/04 art. 13 c. 1 lett. b)
  - Ex L.R. 24/85, ex L.R. 58/78
  - L.R. 80/80
  - Pianificazione Territoriale/Paesaggistica

## TIPOLOGIA EDILIZIA

- Isolato
- in cortina
- a corte
- a schiera
- in aggregato urbano o rurale
- altro (specificare) \_\_\_\_\_

## DESTINAZIONE D'USO

Edificio o parte di edificio	destinazione	ORIGINARIA	ATTUALE
	<i>in %</i>		
<b>Residenza Urbana</b>	locali abitabili		
<b>Accessorio alla residenza</b>	autorimessa		
	magazzino		
	ripostiglio		
	<i>Altro.....</i>		
<b>Residenza Rurale</b>	con annesso separato		
	con annesso giustapposto		
	con annesso inglobato		
<b>Annesso Agricolo</b>	stalla		
	fienile		
	magazzino		
	cantina aziendale		
	laboratorio per lavorazione prodotti agricoli, ...		
	<i>Altro.....</i>		





*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
 “Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

CONSISTENZA dello Stato Attuale

Numero dei piani _____	Superficie Utile _____
Volume mc _____	Area di Pertinenza _____

CRATTERISTICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI								
Strutture Verticali			Strutture Orizzontali			Coperture		
Legno	<input type="checkbox"/>	Sasso	Ferro	<input type="checkbox"/>	C.A .	Laterizio	<input type="checkbox"/>	Lamiera
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		
Cotto	<input type="checkbox"/>	altro	Latero Cem	<input type="checkbox"/>	Legno	Legno	<input type="checkbox"/>	altro
<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		
buono	mediocre	cattivo	buono	mediocre	cattivo	buono	mediocre	cattivo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

STATO DI CONSERVAZIONE COMPLESSIVO	buono	mediocre	cattivo
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
STATO DI CONSERVAZIONE DELLE STRUTTURE	buono	mediocre	cattivo
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<i>Rappresentazione grafica stato attuale</i>		
Piante	Sezioni	Prospetti
<div style="background-color: #e0e0e0; border: 1px solid #ccc; width: 100%; height: 100%;"></div>		



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

EDIFICI o MANUFATTI in condizioni ruderali

<i>Ricostruzione grafica stato originario</i>		
Piante	Sezioni	Prospetti

Fonti utilizzate per la ricostruzione grafica dello stato originario:

- Documentazione fotografica;
- Disegni e/o altre rappresentazioni;

Data: _____ _____	Rilevatore: (*)
----------------------	-----------------

(\*) Tecnico laureato in architettura o conservazione dei beni culturali o titolo equipollente.



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

## ALLEGATO D

### Glossario

#### **Acquacoltura**

Per acquacoltura (o aquafarming), s'intende il processo di produzione che prevede la coltivazione o l'allevamento (inclusa la raccolta) di organismi acquatici (pesci, molluschi, crostacei, piante, e anfibi) utilizzando tecniche progettate per aumentare la produzione di tali organismi, oltre la capacità naturale dell'ambiente (per esempio, nutrimento regolare e difesa dai predatori).

*Classificazione delle attività economiche Ateco 2007*

#### **Acque pubbliche**

I laghi, i fiumi, i torrenti e le altre acque definite pubbliche dalle leggi in materia fanno parte nel demanio idrico, previsto espressamente all'articolo 822 del Codice Civile. In particolare, rientrano nella categoria del «demanio naturale necessario» e appartengono quindi allo Stato oppure, in casi eccezionali, alle Regioni a statuto differenziato, o alle Regioni a statuto ordinario nel caso di attribuzione dei porti lacuali e di navigazione interna (su cui v. Beni pubblici e di interesse pubblico). Sono altresì definiti beni pubblici a fruizione collettiva, nel senso che appartengono, sulla base di una riserva originaria di legge, all'ente pubblico territoriale che si occupa della loro gestione e conservazione ma sono destinati all'uso da parte della collettività in generale.

Il Testo Unico delle acque pubbliche approvato con R.D. n. 1775/1933, stabilisce che sono pubbliche tutte le acque sorgenti, fluenti e lacuali, anche se artificialmente estratte dal sottosuolo, sistemate o incrementate, le quali, considerate sia isolatamente per la loro portata o per l'ampiezza del rispettivo bacino imbrifero, sia in relazione al sistema idrografico al quale appartengono, abbiano o acquistino attitudine a usi di pubblico, generale interesse. La L. 36/1994 (cd. legge Galli) relativa alle disposizioni in materia di risorse idriche ha ampliato la categoria delle acque pubbliche includendovi tutte le a. superficiali e sotterranee ancorché non estratte dal sottosuolo (art. 1). In tal senso il D.P.R. n. 238/1999 afferma l'appartenenza allo Stato di tutte le acque, sotterranee e superficiali, anche raccolte in vasi e cisterne, escluse quelle piovane non convogliate in un corso d'acqua o non ancora raccolte in vasi o cisterne. ...

#### **Agrària**

Complesso di scienze e di pratiche applicate alla coltivazione della terra; anche come facoltà universitaria, che raggruppa tutte le discipline propedeutiche (più spiccatamente scientifiche) e speciali (più spiccatamente applicative) per la preparazione dei «dottori in agraria».

*Vocabolario Treccani*

#### **Agricoltura**

L'arte e la pratica di coltivare il suolo allo scopo di ottenerne prodotti utili all'alimentazione dell'uomo e degli animali e materie prime indispensabili per numerose industrie (cotone, lino, semi oleosi ecc.). In senso lato include anche l'allevamento del bestiame e la silvicoltura. Nello studio dell'agricoltura si possono distinguere tre principali filoni di ricerca: il primo attiene alle condizioni dell'ambiente fisico che influiscono sulla produzione vegetale e animale, e comprende, tra le altre discipline, l'agronomia, la zootecnia, la silvicoltura; il secondo riguarda le finalità e le caratteristiche degli uomini operanti in a., studiate dalla sociologia rurale; il terzo concerne le azioni



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

degli operatori e degli organi di Stato in relazione con le suddette condizioni e finalità, e sono proprio dell'economia e della politica agraria.

*Enciclopedia Treccani*

#### **Agricoltura biodinamica**

Il metodo biodinamico, elaborato nel 1924 dallo scienziato austriaco Rudolf Steiner, prevede un sistema di produzione concepito come un organismo a ciclo chiuso che produce secondo ritmi coerenti con i processi terrestri e che mira a riprodurre nell'azienda un modello agro-ecologico caratterizzato da ridotto impatto sul ciclo della materia e sul consumo di energia, in grado di raggiungere elevati livelli di efficienza ambientale e redditività economica. Gli obiettivi del processo sono la produzione di alimenti e di beni e servizi pubblici per la conservazione dell'ambiente, basati fra l'altro su standard che vengono verificati dall'ente certificatore (aumento della biodiversità, aumento quali-quantitativo dell'humus, ecc.). Gli strumenti operativi più importanti del sistema biodinamico sono, le rotazioni agricole, i preparati biodinamici, il compostaggio sia in cumuli con i preparati biodinamici o con trattamenti di superficie, il calendario lunare e planetario per le semine e per le operazioni colturali, le lavorazioni non distruttive del terreno, la concimazione di qualità attraverso sovesci particolari e concimazione con compost biodinamici. Inoltre il modello a ciclo chiuso impone in tutte le aziende biodinamiche la presenza di allevamenti.

*(MIPAAF “Bioreport\_2017-2018. L'Agricoltura Biologica in Italia” e  
<http://www.biodinamica.org/>)*

#### **Agricoltura biologica**

La produzione biologica, così come definita dal nuovo REG (UE) 2018/848 del 30 maggio 2018, è “[...] un sistema globale di gestione dell'azienda agricola e di produzione alimentare basato sull'interazione tra le migliori prassi in materia di ambiente ed azione per il clima, un alto livello di biodiversità, la salvaguardia delle risorse naturali e l'applicazione di criteri rigorosi in materia di benessere degli animali e norme rigorose di produzione confacenti alle preferenze di un numero crescente di consumatori per prodotti ottenuti con sostanze e procedimenti naturali. La produzione biologica esplica pertanto una duplice funzione sociale, provvedendo, da un lato, a un mercato specifico che risponde alla domanda di prodotti biologici da parte dei consumatori e, dall'altro, fornendo al pubblico beni che contribuiscono alla tutela dell'ambiente, al benessere degli animali e allo sviluppo rurale [...].

Il Reg (UE) 2018/848, relativo alla produzione biologica e all'etichettatura dei prodotti biologici e che abroga il regolamento (CE) n. 834/2007 del Consiglio, si applicherà decorrenza dal 1° gennaio 2021.

#### **Agricoltura di sussistenza**

Per agricoltura di sussistenza, come si legge nello Zingarelli 2014, s. v. agricoltura, s'intende «quella che ha lo scopo principale di fornire il necessario per vivere al coltivatore e alla sua famiglia». Oggi si parla di agricoltura di sussistenza con particolare riferimento alle condizioni di vita di vaste aree del Sud del mondo, caratterizzate da un'economia molto povera: i contadini possiedono o lavorano poca terra, di solito senza l'ausilio di macchinari, concimi chimici e non hanno macchine per lavorarla o concimi chimici, o impianti, impianti d'irrigazione, magazzini e strutture adatte alla conservazione d'irrigazione, e mancano le strutture per la conservazione dei prodotti in eccedenza. In sostanza, si produce quanto basta alla comunità locale per sopravvivere.



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

**Agricoltura estensiva**

Sistema di coltivazione caratterizzato da produzioni modeste su ampie superfici, pertanto si riscontrano ridotti *input* per unità di superficie (suolo utilizzato). Normalmente una gran parte è adibita a pascolo o lasciata a riposo.

<https://www.ecologiaambiente.com>

**Agricoltura integrata**

Il Sistema di Qualità Nazionale di Produzione Integrata (SQNPI) è stato istituito con Legge n. 4 del 3 febbraio 2011 (art. 2 comma 3) con lo scopo di “*garantire una qualità del prodotto alimentare finale significativamente superiore alle norme commerciali correnti. Il sistema assicura che le attività agricole e zootecniche siano esercitate in conformità a norme tecniche di produzione integrata [...] che utilizzano tutti i mezzi produttivi e di difesa delle produzioni agricole dalle avversità, volti a ridurre al minimo l'uso delle sostanze chimiche di sintesi e a razionalizzare la fertilizzazione, nel rispetto dei principi ecologici, economici e tossicologici*”. L'adesione al sistema da parte degli operatori, è di natura volontaria (art. 2 comma 5). La Regione del Veneto attua attraverso i propri “Disciplinari di produzione integrata” e le “Linee Tecniche di difesa Integrata”, aggiornati annualmente, i criteri d'intervento, le soluzioni agronomiche e le strategie da adottare per la difesa delle colture ed il controllo delle infestanti, nell'ottica di un minor impatto verso l'uomo e l'ambiente, consentendo di ottenere produzioni economicamente sostenibili.

<https://www.reterurale.it/produzioneintegrata;>

[https://www.regione.veneto.it/web/agricoltura-e-foreste/difesa-integrata\)](https://www.regione.veneto.it/web/agricoltura-e-foreste/difesa-integrata)

**Agricoltura intensiva**

Sistema di coltivazione che punta a intensificare le colture o gli allevamenti per incrementarne la produttività per unità di superficie disponibile. Oltre alla meccanizzazione dei processi e l'implementazione di nuove soluzioni tecniche, spesso (per massimizzare le rese), si ricorre a un eccessivo uso d'*input* esterni (concimazioni, irrigazione e pesticidi).

<https://www.ecologiaambiente.com>

**Agricoltura moderna (convenzionale intensiva)**

Quella praticata con opportune tecniche colturali tendenti a ottenere la migliore possibile resa delle colture per unità di superficie (concimazione, irrigazione, sovescio, ecc.) e con il suolo coltivato in permanenza.

*Vocabolario Treccani*

**Agricoltura sostenibile**

*loc. s.le f.* Agricoltura che, nello sfruttamento delle risorse e nelle tecniche di produzione, si propone di non alterare l'equilibrio ambientale.

*Vocabolario Treccani on line*

Il concetto di **agricoltura sostenibile** è molto ampio e complesso. Può essere visto dal punto di vista:

- **ambientale**, intendendo un'agricoltura **rispettosa delle risorse naturali** quali acqua, fertilità del suolo, biodiversità, e che non utilizzi sostanze chimiche inquinanti. (agricoltura ecosostenibile)



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

- **sociale**, cioè la capacità dell'intera produzione agroalimentare mondiale di far fronte alla domanda globale, non solo dei paesi industrializzati, ma anche di quelli in via di sviluppo.
- **economico**, cioè vantaggiosa per l'agricoltore favorendo un reddito equo (commercio equo-solidale), la tutela della salute dell'operatore e il miglioramento della qualità della vita degli agricoltori e dell'intera società.

*<http://www.cure-naturali.it/agricoltura-sostenibile/3669;>*

Secondo l'OCSE è un metodo produttivo in grado di produrre reddito per l'agricoltore, fornendo condizioni di qualità e sicurezza dei prodotti per agricoltori e consumatori, e assicurando la durata indefinita delle risorse ambientali e della fertilità del suolo. Si tratta di un metodo che attiva in maniera efficiente la luce e i sottosistemi propri ai sistemi naturali, minimizzando gli apporti esterni di energia fossile e dei prodotti chimici di sintesi. (Sustainable agriculture)

*<https://fitogest.imagelinenetwork.com/it/glossario>*

### **Agricoltura “storico-tradizionale”**

Sistema di produzione di tipo misto, diffuso e praticato nell'area, così come nel resto della regione, fino agli anni cinquanta del secolo scorso, dove oltre alla coltivazione diversificata del suolo era incluso l'allevamento del bestiame e l'utilizzo del bosco, in un'economia basata sull'autosufficienza e sulla piccola proprietà. Sistema rispetto al quale si era già distinta la viticoltura e la castanicoltura. L'agricoltura “storico-tradizionale” rappresenta l'attività che ha dato origine al paesaggio rurale tradizionale, riconosciuto ed iscritto al Registro Nazionale dei Paesaggi Rurali d'interesse storico, con il D.M. 1750/2016, che costituisce il punto di partenza del processo evolutivo che ha determinato i caratteri di integrità e di autenticità del Paesaggio “Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” sito patrimonio dell'umanità dell'UNESCO.

Sotto il profilo ecologico, l'agricoltura storico-tradizionale, mantiene in uno stato di latenza la debolezza dell'agrosistema, grazie ad alcuni meccanismi correttivi o stabilizzanti che si manifestano nel lungo periodo e, salvo particolari eccezioni, si può considerare un'attività a basso impatto, che nel corso dei secoli ha permesso il mantenimento degli agrosistemi in condizioni di stabilità.

I metodi dell'agricoltura “storico-tradizionale” si basavano principalmente su:

- **concimazione organica**: come conseguenza dell'allevamento, che mantiene il terreno in uno stato di fertilità generale stabile, da cui traggono indubbiamente vantaggio le stesse colture agrarie.
- **rotazioni colturali** che avevano lo scopo implicito di ottimizzare l'allocazione delle risorse nell'ambito di un ciclo poliennale e contenere la pressione ecologica da parte delle specie “dannose”;
- **presenza diffusa di superfici a prato poliennale o stabile**, sempre funzionale all'allevamento, che aveva inoltre un effetto di miglioramento della fertilità chimico-fisica del terreno;
- **presenza di bosco – siepi e filari**, quali elementi del paesaggio rurale che favorivano, l'insediamento di un'entomofauna utile e il rifugio per i vertebrati insettivori.

Tale indirizzo produttivo misto e l'ordinamento colturale diversificato costituivano pertanto una forma rudimentale di tutela della biodiversità.

*Nota: definizione applicata esclusivamente alla lettura e interpretazione del Disciplinare Tecnico per il Sito UNESCO delle “Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” e che si può far derivare da quella di **paesaggio rurale tradizionale e d'interesse storico** proprio in quanto espressione di un'agricoltura condotta con metodi “storico-tradizionali”.)*



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

**Agrimensura**

In topografia disciplina che si occupa di determinazioni relative ad appezzamenti di terreno, quali per es. la misurazione e ripartizione delle aree, la confinazione, il ripristino e le rettifiche di confine ecc. Per le operazioni in campagna si usano strumenti topologici (principalmente longimetri e squadri). I metodi di calcolo possono essere numerici, grafici, grafico-numerici e meccanici.

*Enciclopedia Treccani*

**Agroecologia**

Disciplina che si avvale delle teorie ecologiche per analizzare il ciclo degli elementi minerali del suolo, le trasformazioni energetiche e i processi biologici che avvengono nel terreno sottoposto a sfruttamento agricolo.

Sono state quindi rivalutate alcune pratiche agronomiche, quali l'avvicendamento (aumento temporale dell'agrobiodiversità), le consociazioni tra specie arboree (aumento spaziale dell'agrobiodiversità), le colture promiscue tra specie arboree ed erbacee (per ridurre l'erosione del terreno), l'agroforestazione (aumento della biodiversità vegetale e animale nel tempo e nello spazio).

*Enciclopedia Treccani.*

**Agroecosistema**

In scienze agrarie, ecosistema secondario caratterizzato dall'intervento umano finalizzato alla produzione agricola e zootecnica. Rispetto all'ecosistema naturale, nell'agroecosistema i flussi di energia e di materia sono modificati attraverso l'apporto di fattori produttivi esterni (fertilizzanti, macchine, irrigazione ecc.), con l'obiettivo di esaltare la produttività delle specie agrarie vegetali coltivate dall'uomo, eliminando quei fattori naturali (altre specie vegetali, insetti, microrganismi) che possono essere dannosi o entrare in competizione con la coltura agricola a scapito della sua produttività. Caratteristiche fondamentali di un agroecosistema sono, quindi, l'elevata specializzazione e la riduzione della diversità biologica. ...

*Enciclopedia Treccani.*

**Agronomia**

Scienza e pratica dell'agricoltura, intesa come applicazione dei principî scientifici alla coltivazione delle piante, in modo da ottenere la massima produzione, e all'utilizzazione dei prodotti agricoli.

*Vocabolario Treccani*

**Appoderamento**

Frazionamento di un territorio coltivato o coltivabile, in aziende agrarie atte alla coltivazione agricola ottimale, in relazione alla qualità del suolo, all'attrezzatura permanente, alle scorte vive o morte e al lavoro umano da impiegarvi.

*Vocabolario Treccani*

Nella determinazione dell'ampiezza dei singoli poderi da costituire occorre tener presente fattori quali: a) sociale (per cui è desiderabile frazionare la terra fra il maggior numero di famiglie contadine compatibile con la produttività del terreno); b) economico (i nuovi poderi dovranno produrre un reddito, almeno dopo un certo tempo); c) agronomico (fertilità del suolo, piovosità ecc.). L'a. razionale è preceduto da opere fondiari (case coloniche, strade ecc.) e tecniche (ammendamento e sistemazione del suolo).



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

### Aratura

Operazione agricola consistente nello staccare dal terreno delle fette orizzontali rovesciandole e frantumandole allo scopo di predisporlo per la semina e le piantagioni, di ricoprire le sementi, interrare i fertilizzanti, distruggere le cattive erbe ecc.; il terreno ne risulta elaborato, sminuzzato, rimescolato, aerato, preparato per assorbire meglio l'acqua e sviluppare l'apparato radicale e per i processi chimici e biologici inerenti alla nutrizione delle piante. L'aratura si esegue mediante l'aratro, attrezzo probabilmente originario dell'Egitto o dell'Oriente

*Enciclopedia Treccani.*

### Aratura (tipi di...)

Si distinguono:

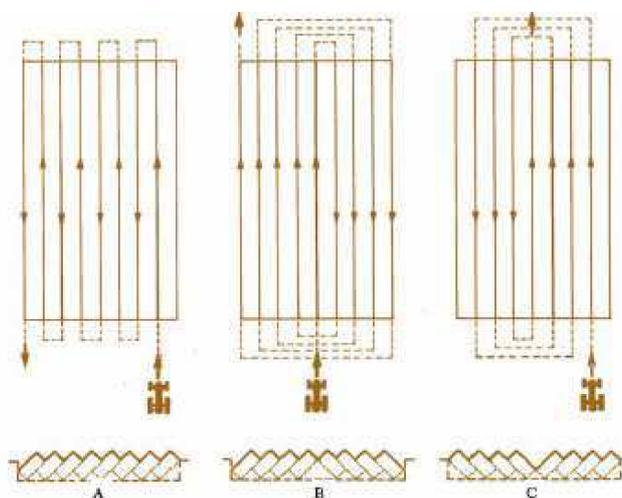
**aratura ordinaria** che, a seconda della profondità cui viene spinta, può essere:

- *superficiale (fino a 10-12 cm, per interrare concimi, sementi, oppure per rompere le stoppie),*
- *media (tra i 15 e i 25 cm, la più comune, per preparare, per es., il terreno alla semina del frumento),*
- *profonda o di rinnovo (tra i 25 e i 40 cm, a carattere periodico quando dia inizio all'avvicendamento delle colture);*

**aratura di scasso,**

- *profonda fino a 1 m, per rendere coltivabili terreni incolti o preparare frutteti.*

Caratteristiche dell'aratura sono la larghezza e la profondità del solco, il rivoltamento della fetta e la frantumazione. La direzione dei solchi, tracciati paralleli fra loro, è di solito secondo la maggior lunghezza dei campi per ridurre la perdita di tempo nelle voltate ed è orientata da N a S quando il terreno è sistemato a porche molto rialzate; sui terreni in pendio talvolta segue le curve di livello, talvolta la linea di maggior pendenza ( aratura a rittochino).



La superficie del terreno arato può essere: piana, il che si ottiene rivoltando la terra sempre da una parte (*aratura alla pari*; fig. 1A) e usando in genere aratri doppi; *aratura a prose*, cioè a strisce di terreno larghe da 5 a 20 m, limitate da solchi lateralmente; a prose o porche, che sono strisce più strette, talvolta ottenute soltanto da due solchi d'aratro. Con l'aratura piana l'irrigazione è più agevole e uniforme, la vegetazione è più regolare e più facile è l'impiego dei mezzi meccanici di coltivazione. L'aratura a prose, se da un lato lascia uno strato più alto di terra a disposizione delle piante seminate sul ciglio della prosa ed evita gli inconvenienti delle acque stagnanti, dall'altro



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

presenta differenze di fertilità nella superficie dei campi, mancanza di uniformità nelle colture, nello spargimento dei concimi e delle sementi, e crea difficoltà di transito alle macchine e ai carri agricoli. L'aratura a *prosoni*, a seconda della larghezza, presenta vantaggi e difetti degli altri tipi. I *prosoni* si ottengono con due procedimenti di aratura: colmando (fig. 1B), quando si inizia il primo solco nel mezzo dell'appezzamento e si ritorna con il secondo solco ribattendo il primo, cioè addossando la terra ribaltata dal secondo solco contro quella già ribaltata dal primo, e così si continua sino a lasciare due solchi aperti ai lati; scolmando (fig. 1C) quando il lavoro ha inizio ai lati per finire sulla linea mediana del campo dove termina lasciando aperto un solco.

*Enciclopedia Treccani.*

### **Arboricoltura**

Scienza e tecnica, che guida nella coltivazione degli alberi sulla base delle caratteristiche biologiche proprie di ciascuna specie e delle relative varietà, nei vari ambienti. È distinta in tante branche quante sono le specie coltivate o i gruppi omogenei di queste (**viticoltura**, agrumicoltura, frutticoltura ecc.).

*Treccani Enciclopedia*

**Fruttéto** s. m. [der. di *frutto*; cfr. lat. tardo *fructetum*]. – Terreno coltivato ad alberi da frutto.

**Vignéto** s. m. [lat. *vinētum*, der. di *vinum* «vino», incrociato con *vigna*1]. – Complesso di viti, terreno coltivato a viti, .....Con il termine vigneto si intende un appezzamento di terreno dedicato alla monocoltura della vite.

**Olivéto** (o **ulivéto**) s. m. [lat. *olivētum*, der. di *oliva* «olivo»]. – Terreno piantato a olivi, e anche il complesso degli olivi che vi sono piantati.

*Vocabolario Treccani*

### **Arboricoltura da legno**

la coltivazione di impianti arborei in terreni non boscati o soggetti ad ordinaria lavorazione agricola, finalizzata prevalentemente alla produzione di legno a uso industriale o energetico e che è liberamente reversibile al termine del ciclo culturale;

*Art. 3 comma 2, lett. n), D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34*

### **Bonifica agraria**

E' il complesso d'interventi di pubblico interesse (tecnici, igienici, demografici, economici), finalizzati al risanamento di aree territoriali improduttive o dissestate attraverso opere e attività coordinate di trasformazione di terreni, sistemazione di flussi d'acqua e realizzazione d'infrastrutture.

*Enciclopedia Treccani*

### **Boscata, “macchia boscata”**

Si definisce macchia boscata qualsiasi raggruppamento di piante arboree e/o arbustive, non poste in filari, vegetanti su terreni aventi dimensioni inferiori a quelle minime stabilite per il bosco e in ogni caso avente una superficie superiore a 100 mq e inferiore a 2000 mq. Tali raggruppamenti vegetali costituiscono una componente strutturante nella definizione dei caratteri figurativi e morfologici del



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

paesaggio, oltreché essere degli importanti corridoi ecologici e, qualora identificate, delle *stepping stone* al fine di conservare e contribuire all'aumento degli elementi di biodiversità.

### **Bosco**

Per le materie di competenza esclusiva dello Stato, sono definite bosco le superfici coperte da vegetazione forestale arborea, associata o meno a quella arbustiva, di origine naturale o artificiale in qualsiasi stadio di sviluppo ed evoluzione, con estensione non inferiore ai 2.000 metri quadri, larghezza media non inferiore a 20 metri e con copertura arborea forestale maggiore del 20 per cento.

*Art. 3 comma 3, D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34*

Le regioni, per quanto di loro competenza e in relazione alle proprie esigenze e caratteristiche territoriali, ecologiche e socio-economiche, possono adottare una definizione integrativa di bosco rispetto a quella dettata al comma 3, nonché definizioni integrative di aree assimilate a bosco e di aree escluse dalla definizione di bosco di cui, rispettivamente, agli articoli 4 e 5, purché non venga diminuito il livello di tutela e conservazione così assicurato alle foreste come presidio fondamentale della qualità della vita.

*Art. 3 comma 4, , D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34*

Per le materie di competenza esclusiva dello Stato, fatto salvo quanto già previsto dai piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sono **assimilati a bosco**:

- a) le formazioni vegetali di specie arboree o arbustive in qualsiasi stadio di sviluppo, di consociazione e di evoluzione, comprese le sugherete e quelle caratteristiche della macchia mediterranea, riconosciute dalla normativa regionale vigente o individuate dal piano paesaggistico regionale ovvero nell'ambito degli specifici accordi di collaborazione stipulati, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, dalle regioni e dai competenti organi territoriali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per il particolare interesse forestale o per loro specifiche funzioni e caratteristiche e che non risultano già classificate a bosco;*
- b) i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, di miglioramento della qualità dell'aria, di salvaguardia del patrimonio idrico, di conservazione della biodiversità, di protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;*
- c) i nuovi boschi creati, direttamente o tramite monetizzazione, in ottemperanza agli obblighi d'intervento compensativo di cui all'articolo 8, commi 3 e 4;*
- d) le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa d'interventi antropici, di danni da avversità biotiche o abiotiche, di eventi accidentali, d'incendi o a causa di trasformazioni attuate in assenza o in difformità dalle autorizzazioni previste dalla normativa vigente;*
- e) le radure e tutte le altre superfici di estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la continuità del bosco, non riconosciute come prati o pascoli permanenti o come prati o pascoli arborati;*



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO*  
*“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

*f) le infrastrutture lineari di pubblica utilità e le rispettive aree di pertinenza, anche se di larghezza superiore a 20 metri che interrompono la continuità del bosco, comprese la viabilità forestale, gli elettrodotti, i gasdotti e gli acquedotti, posti sopra e sotto terra, soggetti a periodici interventi di contenimento della vegetazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria finalizzati a garantire l'efficienza delle opere stesse e che non necessitano di ulteriori atti autorizzativi.*

*Art. 4 comma 1, D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34*

Per le materie di competenza esclusiva dello Stato, fatto salvo quanto previsto dai piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, **non rientrano nella definizione di bosco:**

*a) le formazioni di origine artificiale realizzate su terreni agricoli anche a seguito dell'adesione a misure agro-ambientali o nell'ambito degli interventi previsti dalla politica agricola comune dell'Unione europea;*

*b) l'arboricoltura da legno, di cui all'articolo 3, comma 2, lettera n), le tartufaie coltivate di origine artificiale, i nocioleti e i castagneti da frutto in attualità di coltura o oggetto di ripristino colturale, nonché il bosco ceduo a rotazione rapida di cui all'articolo 4, paragrafo 1, lettera k), del regolamento (UE) n. 1307/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 17 dicembre 2013;*

*c) gli spazi verdi urbani quali i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i vivai, compresi quelli siti in aree non forestali, gli arboreti da seme non costituiti ai sensi del decreto legislativo 10 novembre 2003, n. 386, e siti in aree non forestali, le coltivazioni per la produzione di alberi di Natale, gli impianti di frutticoltura e le altre produzioni arboree agricole, le siepi, i filari e i gruppi di piante arboree;*

*d) le aree soggette a misure e piani di eradicazione in attuazione del regolamento (UE) n. 1143/2014 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 22 ottobre 2014.*

*Art. 5 comma 1, D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34*

Ed inoltre, sempre per le materie di competenza esclusiva dello Stato, fatto salvo quanto previsto dai piani paesaggistici di cui agli articoli 143 e 156 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, **non sono considerati bosco**, esclusivamente ai fini del ripristino delle attività agricole e pastorali o del restauro delle preesistenti edificazioni, senza aumenti di volumetrie e superfici e senza l'edificazione di nuove costruzioni:

*a) le formazioni di specie arboree, associate o meno a quelle arbustive, originate da processi naturali o artificiali e insediate su superfici di qualsiasi natura e destinazione anche a seguito di abbandono colturale o di preesistenti attività agro-silvo-pastorali, riconosciute meritevoli di tutela e ripristino dal piano paesaggistico regionale ovvero nell'ambito degli specifici accordi di collaborazione stipulati ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, dalle strutture regionali competenti in materia agro-silvo-pastorale, ambientale e paesaggistica e dai competenti organi territoriali del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, conformemente ai criteri minimi nazionali definiti ai sensi dell'articolo 7, comma 11, e fatti salvi i territori già tutelati per subentrati interessi naturalistici;*



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

*b) le superfici di cui alla lettera a) individuate come paesaggi rurali di interesse storico e inserite nel «Registro nazionale dei paesaggi rurali di interesse storico, delle pratiche agricole e delle conoscenze tradizionali», istituito presso il Ministero delle politiche agricole alimentari e forestali;*  
*c) i manufatti e i nuclei rurali già edificati che siano stati abbandonati e colonizzati da vegetazione arborea o arbustiva a qualunque stadio d'età.*

Le fattispecie di cui alle lettere a) e b) del comma 2 continuano ad essere considerate bosco sino all'avvio dell'esecuzione degli interventi di ripristino e recupero delle attività agricole e pastorali autorizzati dalle strutture competenti.

*Art. 5 commi 2 e 3, D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34*

### **Bosco da pascolo**

Le superfici a bosco destinate tradizionalmente anche a pascolo con superficie erbacea non predominante;

*Art. 3 lett. m), D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34*

### **Bosco di protezione diretta**

Superficie boscata che per la propria speciale ubicazione svolge una funzione di protezione diretta di persone, beni e infrastrutture da pericoli naturali quali valanghe, caduta massi, scivolamenti superficiali, lave torrentizie e altro, impedendo l'evento o mitigandone l'effetto;

*Art. 3 lett. r), D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34*

### **Campo**

*s. m.* [lat. *campus* «campagna, pianura» poi «campo di esercitazioni, campo di battaglia»]. – Termine che ha assunto (per evoluzione dai sign. principali che già aveva nella lingua d'origine) notevole varietà di accezioni e di usi, rimanendo però sempre legato alla sua accezione fondamentale, e cioè: spazio libero, contenuto entro limiti concretamente o idealmente determinati e con caratteristiche proprie. **1. a.** Spazio limitato di terreno destinato alla coltivazione di cereali, leguminose, ecc.: *un c. di grano* o *coltivato a grano*; *un c. di biada, di patate*; *c. sperimentale*; *i prodotti dei c.*; *arare, lavorare il c.*; *c. arati, seminati*; *fiori di c., insalata di campo*.

**Unità di misura di superficie:** si chiamano **campo** alcune antiche unità di misura agrarie in uso nei territori della ex Repubblica di Venezia, erano misure legate alla quantità di raccolto e perciò variavano a seconda della posizione geografica e tipologia del terreno.

### **Campo trevigiano**

Unità di misura di superficie pari a 52,047 are; ...

*Vocabolario Treccani*

### **Ceduo**

*agg.* [dal lat. *caeduus*, der. di *caedĕre* «tagliare»]. – Che si può tagliare, detto di bosco (anche come *s. m.*, *il ceduo*) o macchia che si taglia periodicamente per averne legna, o anche di pianta di cui si tagliano periodicamente i rami, lasciando i ceppi o pedali che possono rimettere.



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

Il bosco ceduo è una forma di governo del bosco che si basa sulla capacità di alcune piante di emettere ricacci se tagliate. Questo tipo di formazione boschiva è quindi costituita essenzialmente da polloni, cioè da alberi provenienti da rinnovazione agamica (moltiplicazione vegetativa). Con il taglio il popolamento non viene sostituito nella sua totalità ma solo nella parte epigea. Sugli alberi è possibile individuare quattro tipi di gemme:

- *Gemme dormienti: sono quelle che schiudono alla primavera successiva la loro formazione. Da esse dipende il normale allungamento del fusto e della chioma.*
- *Gemme latenti o proventizie: sono gemme frequenti alla base dei fusti, concentrate in particolare sulla zona del colletto (zona ipocotiale), che non si schiudono ma rimangono allo stato latente. Queste sono già preformate e si attivano in risposta ad una sollecitazione esterna (taglio).*
- *Gemme sostitutive o sottogemme: si trovano spesso vicino alle gemme dormienti con lo scopo di sostituirle quando muoiono o non possono svilupparsi.*
- *Gemme avventizie: si formano in seguito ad un'azione traumatica. Esse non sono preesistenti, ma possono formarsi tra legno e corteccia sul callo cicatriziale.*

#### **Ciglio della 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 od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).

*Art. 2. DM 1° aprile 1968 n. 1404  
(Definizione del ciglio della strada)*

#### **Coltivazione di colture non permanenti**

Coltivazioni di piante che non durano più di due stagioni agricole, è inclusa la coltivazione di queste piante per la produzione di sementi.

Coltivazione di:

- cereali (escluso il riso), legumi da granella e semi oleosi;
- riso;
- ortaggi e meloni, radici e tuberi;
- canna da zucchero;
- tabacco;
- piante tessili;
- floricoltura e coltivazione di altre colture non permanenti.

#### **Coltivazione di colture permanenti**

Coltivazioni di piante che durano nel terreno più di due annate agrarie, che pur morendo stagionalmente ricrescono in modo costante. È inclusa la coltivazione di queste piante per la produzione di sementi.

Coltivazione di:

- uva;
- frutta di origine tropicale e subtropicale;
- agrumi;
- pomacee e frutta a nocciolo;
- altri alberi da frutta, frutti di bosco e in guscio;



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

- frutti oleosi;
- piante per la produzione di bevande;
- spezie, piante aromatiche e farmaceutiche;
- altre colture permanenti (inclusi alberi di Natale).

*Fonte: <http://www3.istat.it/strumenti/definizioni/ateco/ateco.html?>*

**Coltura [col-tù-ra] s.f.**

Coltivazione di piante e opportuna lavorazione del terreno: *colture. intensive; estensive*. Piante e terreno coltivati:...

Coltura s. f. [dal lat. *cultura*, der. di *colĕre* «coltivare»]. – **1. a.** Coltivazione, intesa genericam. come complesso dei lavori campestri: *la c. della terra, dei campi*; o, più spesso, in modo determinato: *la c. del riso, delle piante da frutto; c. artificiali*, a scopo di studio; *piante erbacee da grande c.* (o *da pieno campo*), quelle (cereali, foraggi, ecc.) coltivate su grandi estensioni e con l'impiego di macchine e attrezzi; *piante da piccola c.*, quelle (ortensi e ornamentali) che coprono superfici limitate e sono prevalentemente coltivate col lavoro diretto dell'uomo; *c. acquosa* (o *idrocoltura*), coltivazione di piante con le radici nell'acqua, anziché nel terreno, con opportuna aggiunta di sali minerali. **b.** Terreno coltivato, o l'insieme delle piante coltivate: *la grandine ha recato notevoli danni alle colture*.

*Vocabolario Treccani*

**unità colturale**

Per “unità colturale” si intende *l'appezzamento di terreno interessato da una coltura specifica, delimitato fisicamente da altre unità colturali, incisioni vallive e/o linee di cresta, corsi d'acqua anche minori, viabilità anche aziendale, bosco consolidato*.

*Nota: definizione applicata esclusivamente alla lettura e interpretazione del Disciplinary Tecnico per il Sito UNESCO delle “Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”.*

**minima unità colturale**

Per minima unità colturale si intendeva l'estensione di terreno necessaria e sufficiente per il lavoro di una famiglia agricola e, in caso di terreno non appoderato, per esercitare una conveniente coltivazione secondo le regole della buona tecnica agraria (art. 846 c.c.); gli atti (come alienazioni o frazionamenti) che non avessero rispettato la minima unità colturale sarebbero stati annullabili (art. 848 c.c.). La determinazione della minima unità colturale, che avrebbe dovuto essere effettuata distintamente per zone con provvedimento di un'«autorità amministrativa» (art. 847 c.c.) non specificata, non è mai concretamente avvenuta. Infine, l'art. 7 del d.lgs. 29 marzo 2004, n. 99 ha abrogato gli artt. 846-848 c.c.

*Enciclopedia Treccani*

**Confine stradale**

Il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

*Art. 3 “definizioni stradali e di traffico” del Codice della Strada*



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

**Consorzio di miglioramento fondiario**

Il consorzio di miglioramento fondiario è una persona giuridica privata istituito in forza dell'art. 71 del Regio Decreto 13 febbraio 1933, n. 215 di approvazione del Testo Unico delle norme sulla bonifica integrale.

**Demaniale**

In un corso d'acqua pubblica (R.D. 523/1904 e R.D. 368/1904) la demaniale comprende l'alveo (fondo e sponde) fino al livello della piena ordinaria e le opere idrauliche (muri di sponda, argini, ecc. ...);

**Dissodamento**

L'operazione con cui si dissoda un terreno incolto. Lavorazione straordinaria eseguita su un terreno naturale che non è mai stato interessato da usi agricoli oppure su un terreno rimasto incolto per molti anni. Questa lavorazione, piuttosto profonda, si esegue una sola volta dopo un disboscamento o il allo scopo di destinare il terreno alla coltivazione.

**Fascia di tutela dei corsi d'acqua**

Si distingue una fascia di tutela assoluta, sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese, entro cui sono vietati in modo assoluto, lavori ed atti tra i quali “le piantagioni di alberi e siepi, le costruzioni, gli scavi e il movimento del terreno a distanza dal piede degli argini e loro accessori come sopra, minore di quella stabilita dalle discipline vigenti nelle diverse località, ed in mancanza di tali discipline a distanza minore di metri 4 per le piantagioni e movimento del terreno”; la fascia di rispetto è “di metri dieci per le costruzioni e per gli scavi” (art. 96, lettera f, del R.D. 523/1904).

**Fondo**

Come proprietà terriera Nel significato di proprietà terriera il fondo comprende sia terreni sia case (distinguendo *fondi rustici* e *fondi urbani*).

**Fondo chiuso**

Fondo che il proprietario cinge con un muro, siepe o qualsiasi altro riparo per vietare l'accesso agli estranei, acquistando il diritto di perseguire giudizialmente il violatore del divieto.

*Enciclopedia Treccani*

**Frana**

Si definisce frana un movimento di roccia, detrito o terra lungo un versante (sotto l'azione della gravità) (Cruden, 1991: UNESCO WP/WLI). Comprende la cavità prodotta da tale spostamento sulla superficie di distacco e il cumulo del materiale al basso. Si hanno diverse classi di frane: **crolli e ribaltamenti** (in blocchi di roccia o di terra compatta, con movimento prevalentemente verticale o di ribaltamento rigido); **scorrimenti rotazionali** (con movimento lungo una superficie concava; comprendono gli scoscendimenti di terreno sciolto); **scorrimenti traslazionali** (con prevalente movimento di traslazione lungo il pendio, coinvolgono blocchi di roccia o coltri di terreno; comprendono gli scivolamenti); **colate lente** (movimento lento di massa per deformazione plastica di terreni sciolti, coesivi; comprende il soliflusso ed il soilcreep); **colate rapide** (caratterizzate da



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

una miscela di materiale scarsamente coesivo ed acqua, generalmente lungo impluvi o vallecole; comprendono *debrisflow, mudflow*).

Una frana può essere: *attiva* (attualmente in movimento) *sospesa* ( si è mossa entro l'ultimo ciclo stagionale ma non è attiva attualmente) *riattivata* ( di nuovo attiva dopo essere stata inattiva) *inattiva* (si è mossa per l'ultima volta prima dell'ultimo ciclo stagionale).

Le frane *inattive* si distinguono in: *quiescenti* (frana inattiva che può essere riattivata dalle sue cause originarie ) *naturalmente stabilizzata* (frana inattiva che è stata protetta dalle sue cause originarie senza interventi antropici) *artificialmente stabilizzata* (frana inattiva che è stata protetta dalle sue cause originarie da apposite misure di stabilizzazione) *relitta* (frana inattiva che si è sviluppata in condizioni geomorfologiche o climatiche considerevolmente diverse da quelle attuali).

*ENEA Linee guida Per La Salvaguardia Dei Beni Culturali Dai Rischi Naturali*

### **Miglioramento fondiario**

E' un investimento duraturo di capitale e di lavoro nell'ambito dell'azienda agricola che comporta una valorizzazione del capitale fondiario nel suo complesso e che si concretizza normalmente con un aumento della produttività e redditività del fondo rustico, attraverso principalmente l'aumento della fertilità dei terreni.

A.V.E.P.A.

Per miglioramento fondiario si intende qualsivoglia investimento duraturo di capitale e di lavoro, attuato nell'ambito dell'azienda agricola, che comporta una valorizzazione del capitale fondiario nel suo complesso e che si concretizza normalmente con un aumento della produttività e redditività del fondo agricolo, attraverso principalmente l'aumento della fertilità dei terreni, intesa come attitudine produttiva degli stessi anche attraverso la funzione di abitabilità e nutrizione per le coltivazioni agrarie.

*DGR n. 1300 del 10.09.2018*

### **Minima lavorazione del terreno**

E' una via di mezzo tra l'aratura e la semina diretta (o su sodo), e può entrare con profitto in rotazione con l'aratura per abbattere i costi e mitigare le azioni di disturbo al suolo provocati dalle arature.

### **Paesaggio**

“... si intende il territorio espressivo di identità, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni.”

*D.Lgs 42/2004 art. 131*

“ ... designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni;”

*Convenzione Europea del Paesaggio, art. 1 - FI - 2000*

### **Paesaggio rurale tradizionale e di interesse storico:**

... “porzioni di territorio classificato come rurale e/o elementi lineari o puntuali, che pur continuando il loro processo evolutivo conservano evidenti testimonianze della loro origine e della loro storia, mantenendo un ruolo nella società e nell'economia. Essi comprendono ordinamenti culturali, manufatti e insediamenti, di uso agricolo, forestale e pastorale, che mostrano



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO*  
“*Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene*”

*caratteristiche di tradizionalità o interesse storico;*” (DM n. 17070 del 19.11.2012, relativo all’istituzione dell’Osservatorio Nazionale del Paesaggio Rurale, delle Pratiche Agricole e Conoscenze Tradizionali.

*Art. 2 DM n. 17070 del 19.11.2012*

**Podere**

Fondo rustico destinato a coltura o suscettibile di coltura, lavorato da una o più famiglie coloniche in proprio o per contratto di affitto o, un tempo, di mezzadria. Tali p., con le rispettive case, costituiscono un esempio d’insediamento umano sparso: si trovano o sui colli, o sui poggi, o in pianura vicino ai pozzi o alle risorgive, o sui versanti soleggiati delle regioni montane.

*Vocabolario Treccani*

**Prato**

*s. m.* [lat. *pratium*] (pl. -i, ant. *le prata, le pràtora*). – 1. a. In scienza della vegetazione, ogni fitocenosi costituita da specie erbacee (sinon. di *prateria*). In Italia sono prati naturali quelli che si sviluppano dove gli alberi non possono insediarsi: in alta montagna, o sui suoli salati; per il resto i prati sono formati dall’uomo con la distruzione del bosco e vengono mantenuti per mezzo delle falciature (*p. falciati*) o del pascolamento (*pascoli*). b. In agraria, tipica prateria oggetto di attività agronomica ed utilizzata per la produzione di foraggio mediante sfalcio; si definisce *p. naturale* o *p. artificiale* a seconda che sia ottenuto da inerbimento naturale o mediante semina delle specie costituenti; il numero di queste comporta ulteriori denominazioni: *p. monofitico*, con una sola specie, *p. oligofitico*, con 2-5 specie, *p. polifitico*, con più di 5 specie; in relazione alla durata i prati sono distinti in *p. annuali* o erbai e *p. pluriennali*; in questo secondo caso, *p. stabili* se durano fino a 5 anni e *p. permanenti* quando persistano oltre i 5 anni. ...

*Vocabolario Treccani*

*Si definisce prato un terreno inerbato da più di un anno, con prevalente presenza di erba o altre piante erbacee da foraggio sia annuali che poliennali. Il Prato è una coltura foraggera poliennale sottoposta ad almeno uno sfalcio all’anno e può essere costituita da un’unica specie, prato monofita, o da una miscela di più specie generalmente graminacee e leguminose insieme, prato polifita. Nel caso in cui il cotico erboso venga mantenuto per più di 5 anni, si parla di prato stabile; se invece la durata risulta inferiore a 5 anni si tratta di un prato avvicendato. Il pascolo ha le stesse caratteristiche botaniche ma non prevede lo sfalcio periodico bensì il pascolamento degli animali.*

**Prato o pascolo arborato**

Le superfici in attualità di coltura con copertura arborea forestale inferiore al 20 per cento, impiegate principalmente per il pascolo del bestiame;

*Art. 3 lett. l), D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34*

**Prato o pascolo permanente**

Le superfici non comprese nell’avvicendamento delle colture dell’azienda da almeno cinque anni, in attualità di coltura per la coltivazione di erba e altre piante erbacee da foraggio, spontanee o coltivate, destinate ad essere sfalciate, affienate o insilate una o più volte nell’anno, o sulle quali è svolta attività agricola di mantenimento, o usate per il pascolo del bestiame, che possono comprendere altre specie, segnatamente arbustive o arboree, utilizzabili per il pascolo o che



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

producano mangime animale, purché l'erba e le altre piante erbacee da foraggio restino predominanti;

*Art. 3 lett. i), D.Lgs. 3 aprile 2018, n. 34  
“Testo Unico in materia di foreste e filiere forestali”*

**Rurale**

agg. [dal lat. tardo *ruralis*, der. di *rus ruris* «campagna»]. – Che è della campagna, che ha relazione con la campagna in genere (spesso in contrapp. a *urbano*): *l'ambiente r.*; *popolazione r.*, i contadini (indicati talora anche con il sost. pl. *i rurali*, meno com. al sing., *un rurale*); *le massaie r. di un tempo* (v. *massaia*); *cassa r.*, società cooperativa di credito fra piccoli agricoltori; *edilizia r.*, che riguarda le case coloniche e i varî edifici per il ricovero del bestiame, delle macchine agricole e dei prodotti; *medicina r.*, relativa alle popolazioni agricole; *economia r.*, l'economia privata dell'impresa agraria.

*Vocabolario Treccani*

**Sarchiatura**

In agraria, l'operazione del sarchiare, consistente nel lavorare superficialmente la terra per 3-4 cm di profondità, con il sarchio, le zappe o le sarchiatrici, in modo da sminuzzare il terreno e attivare così la respirazione delle radici, attenuare l'evaporazione per capillarità e distruggere le malerbe; è utile soprattutto nei climi aridi e nei terreni più o meno sabbiosi, sia nelle colture erbacee sia in quelle legnose come vite, olivo, alberi da frutto.

*Vocabolario Treccani*

**Selvicoltura (silvicoltura)**

E' la scienza che studia l'impianto, la coltivazione e l'utilizzazione dei boschi. Selvicoltura in senso stretto significa tutto quell'insieme di interventi che vanno dai tagli di rinnovazione ai tagli intercalari i quali permettono la coltivazione del bosco garantendo la sua rinnovabilità; il prelievo legnoso che se ne ricava viene valutato in termini di sostenibilità, ovvero uno sfruttamento ponderato di una risorsa che viene mantenuta rinnovabile;

Ramo delle scienze forestali che riguarda l'impianto e la conservazione dei boschi. Con significato più estensivo, il complesso delle scienze forestali, che insegna a trarre il maggior utile possibile dai terreni boschivi, i cui prodotti si distinguono in primari (legname) e secondari (erba, frutta, resine ecc.).

*Enciclopedia Treccani*

**Sémina**

L'operazione di *seminare* (detta anche *seminagione*), che si compie spargendo a mano o a macchina la semente, sul terreno in precedenza preparato ad accoglierla e il complesso delle operazioni che immediatamente precedono o seguono l'atto stesso.

*Vocabolario Treccani*

**Semina su “sodo”**

La semina su sodo (*sod seeding*), consistente nella deposizione del seme nel terreno senza alterare la struttura preesistente, eccetto che per una fascia ristretta di 8-10 cm e una profondità di 6-8 cm in corrispondenza di ogni fila di semina e nella chiusura del solco di semina senza rivoltamento del terreno. Rappresenta una delle tecniche di agricoltura conservativa che si basa su tre elementi cardine: il minimo disturbo al terreno, le rotazioni diversificate delle colture e delle colture di



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

copertura e la copertura continua mantenendo i residui vegetali sul terreno. Il fondamento alla base dei tre principi sono le loro interazioni con il carbonio nel suolo, che rappresenta il fattore principale per assicurare qualità del suolo sul lungo periodo e produttività alle colture agrarie. (

*PSR Regione Veneto 2014-2020.*

*<http://www.regione.veneto.it/web/agricoltura-e-foreste/sviluppo-rurale-2020>*

**Sentiero (o mulattiera o tratturo)**

Strada a fondo naturale formata per effetto del passaggio di pedoni o di animali (art. 3 “definizioni stradali e di traffico” del Codice della Strada).

**Sesto d'impianto**

In arboricoltura, è la disposizione geometrica delle piante, con relative interdistanze, impostata in una piantagione legnosa.

**Sièpe**

Riparo, costituito per lo più da una piantagione lineare (stretta, fitta e lunga) ... fascia di vegetazione costituita da alberi od arbusti posti in filari, avente larghezza e forma variabile, svolgente le funzioni di delimitazione della proprietà dei fondi agricoli, di frangivento e di protezione delle sponde dei corsi d'acqua. La siepe, al pari della macchia boscata, rappresenta un importante carattere paesaggistico e ambientale.

**Soprassuolo**

La parte superficiale del terreno; per estens., tutto ciò che esiste o cresce alla superficie del terreno (spec. in contrapp. a *sottosuolo*): *i prodotti del s.*; in partic., in agronomia, strato (detto anche *suolo*) più superficiale del terreno, attraversato dalle radici delle piante, contrapp. a *sottosuolo*; anche l'insieme della vegetazione di un terreno: *s. arboreo*, *s. boschivo*. Nel linguaggio giur., il termine assume sign. più ampio, per comprendere in genere tutto ciò che sovrasta il suolo (*diritto di s.*) o, in senso più stretto, ciò che, essendo incorporato nel suolo, emerge da esso e forma oggetto del diritto di superficie.

*Vocabolario Treccani*

**Sostenibilità**

Nelle scienze ambientali ed economiche, condizione di uno sviluppo in grado di assicurare il soddisfacimento dei bisogni della generazione presente senza compromettere la possibilità delle generazioni future di realizzare i propri.

*Enciclopedia Treccani*

**Sovèscio**

Pratica agraria che consiste nel sotterrare nel terreno piante o parti di piante allo stato fresco, per correggere terreni troppo compatti, per arricchirli di sostanza organica e, se viene eseguita con piante leguminose, per introdurre nel suolo l'azoto atmosferico assimilato dai vegetali stessi; possono essere impiegati materiali cresciuti in altro luogo (*concimazione verde*), ma più spesso si impiegano piante cresciute sul posto e anche ivi appositamente seminate.

*Vocabolario Treccani*



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
"Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"*

**Strada**

Striscia di terreno più o meno lunga e di sezione sensibilmente costante, attrezzata per il transito di persone e di veicoli ...

Ai fini dell'applicazione delle norme del Codice della strada si definisce "strada" l'area ad uso pubblico destinata alla circolazione dei pedoni, dei veicoli e degli animali.

*D.Lgs. 30 aprile 1992, n.285 titolo I, art. 2*

**Suolo**

Superficie del terreno, in particolare, lo strato più superficiale di esso, formatosi in seguito all'alterazione del substrato roccioso per successive azioni fisiche, chimiche, biologiche da parte di agenti esogeni e degli organismi che vi si impiantano. Rappresenta l'interfaccia tra terra, aria e acqua e ospita gran parte della biosfera. Visti i tempi estremamente lunghi di formazione del suolo, si può ritenere che esso sia una risorsa sostanzialmente non rinnovabile. È un elemento del paesaggio e del patrimonio culturale e svolge un ruolo fondamentale come habitat e pool genico. Nel suolo vengono immagazzinate, filtrate e trasformate molte sostanze, tra le quali l'acqua, i nutrienti e il carbonio.

*Enciclopedia Treccani*

**Terra armata**

Il termine "terra armata" è registrato in Francia e prevede il rinforzo con rete metallica.

**Terra rinforzata**

Le terre rinforzate sono opere di ingegneria naturalistica atte a stabilizzare pendii naturali o artificiali. Sono opere in rilevato, costruite a strati di terreno compattato meccanicamente con interposti elementi strutturali di rinforzo ad intervalli regolari (reti metalliche, geogriglie di materiale sintetico, listelle di metallo o di plastica). Il rinforzo può essere semplicemente steso in fogli orizzontali oppure risvoltato a formare dei sacconi di contenimento. Questi possono essere a paramento irrigidito e confinato da rete elettrosaldata o altri materiali e protetto dall'azione dell'erosione, oppure a paramento libero ed irregolare.

**Trasémina**

In agraria, dispersione di semi di una o più specie in colture o raggruppamenti vegetali spontanei, erbacei o legnosi, per accrescerne la variabilità floristica e migliorarne l'utilizzazione, come avviene per es., nei pascoli.

*Vocabolario Treccani*

**Tipologie di architettura rurale**

Edifici ed insediamenti, realizzati tra il XIII e il XIX secolo, che siano testimonianze significative, nell'ambito dell'articolazione e della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica del territorio, della storia delle popolazioni e delle comunità rurali, delle rispettive economie agricole tradizionali, dell'evoluzione del paesaggio. Rientrano nelle predette tipologie, costituendone parte integrante, gli spazi e le costruzioni adibiti alla residenza ed alle attività agricole. Vi rientrano altresì le testimonianze materiali che concorrono alla definizione di unità storico-antropologiche riconoscibili, con particolare riferimento al legame tra insediamento e spazio produttivo e, in tale



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
"Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"*

ambito, tra immobili e terreni agrari. Sono, altresì, elementi distintivi e costitutivi delle tipologie sopra indicate, in particolare, le recinzioni degli spazi destinati alla residenza ed al lavoro, le pavimentazioni degli spazi aperti residenziali o produttivi, la viabilità rurale storica, i sistemi di canalizzazione, irrigazione e approvvigionamento idrico, i sistemi di contenimento dei terrazzamenti, i ricoveri temporanei anche in strutture vegetali o in grotta, gli elementi e i segni della religiosità locale.

*Art. 1 del DM 6 ottobre 2005 attuativo della legge 24 dicembre 2003, n. 378*

**Vigna**

Appezzamento di terreno coltivato a viti e il complesso delle viti che vi sono coltivate. Può essere specializzata o promiscua, a seconda che tutto il terreno sia occupato da viti oppure che vi siano coltivate anche piante legnose, per lo più fruttifere, o piante erbacee (foraggiere, grano ecc.); v. bassa è quella in cui le viti sono sostenute solo da pali o non hanno sostegno.

*Enciclopedia Treccani*

Terreno coltivato a viti.

[La vigna] si compone di un'"area produttiva" e di "aree di servizio": dalla somma delle due si ottiene l'area complessiva del vigneto.

[L' area] produttiva [si ottiene dalla moltiplicazione della] lunghezza di ciascun filare (la condizione più favorevole tra i pali di testata estremi sul filare, oppure dalle viti più estreme), per l'interfila, ad esclusione dei filari laterali per i quali si tiene conto solo di metà interfila.

[Per le] aree di servizio, le testate si calcolano come metà della larghezza della capezzagna, sino ad un massimo di 3 m. Per le fasce laterali, se fungono da aree di servizio, si procede come per le testate, altrimenti si calcola la metà della larghezza dell'interfila.

Nel caso di vigneti di collina, le misure si rilevano nella proiezione piana (superficie catastale).

L'area totale [della vigna] da piantare (area produttiva più area di servizio) deve essere pari alla superficie del diritto di impianto.

La qualità di [una vigna] consiste, sovente, nello sfruttare pienamente l'esposizione del versante, facendo in modo che il sole illumini nella misura maggiore possibile i filari.

La riduzione di luce [nella vigna] può essere la conseguenza di due fattori principali: l'esposizione del pendio e il livello di ombreggiamento reciproco tra le singole piante.

Da prove effettuate, è noto che la capacità di sintesi [della vigna] in due condizioni di illuminazione estreme può variare fino alla misura del 30%.

*Glossario Enologico*

*[http://www.farum.it/glos\\_enol/show.php?glos\\_enol=sgvogiaoc&id=1376](http://www.farum.it/glos_enol/show.php?glos_enol=sgvogiaoc&id=1376)*

**Vigneto**

s. m. [lat. vinētum, der. di vinum «vino», incrociato con vignal]. – Complesso di viti, terreno coltivato a viti.

*“Coltura permanente di tipo arboreo-arbustivo che include varie forme di coltivazione della vite, prevalentemente con tutori di sostegno. Prevede sistemazioni idraulico-agrarie coerenti con le forme del territorio e sesti d'impianto regolari, alternati a piste o percorsi di coltivazione, che si sviluppano in relazione alla morfologia ed all'acclività del terreno, che nella maggior parte dei casi conserva una copertura erbacea. L'impianto del vigneto, soprattutto su aree collinari, implica il drenaggio, la raccolta e smaltimento delle acque sotterranee e superficiali. Il Vigneto è*



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

*sottoposto alle ordinarie pratiche colturali che implicano: fertilizzazione, potatura, trattamenti anti parassitari e raccolta, che possono essere condotte a mano o con l'ausilio di macchine operatrici.”*

*Nota: (definizione applicata esclusivamente alla lettura e interpretazione del Disciplinare Tecnico per il Sito UNESCO delle “Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”).*

**Vigneto storico:** Coltura permanente di tipo arboreo-arbustivo che include varie forme di coltivazione della vite, di cui sia attestata la presenza nella *Core Zone* e nella *Buffer Zone* antecedente volo IGM 1966 – 67, rinvenibile dalle particelle catastali, antecedente il 1960 ed effettuata con l'impiego di pratiche e tecniche tradizionali utilizzate nel rispetto delle caratteristiche fisiche e climatiche locali.

### Vigneti eroici

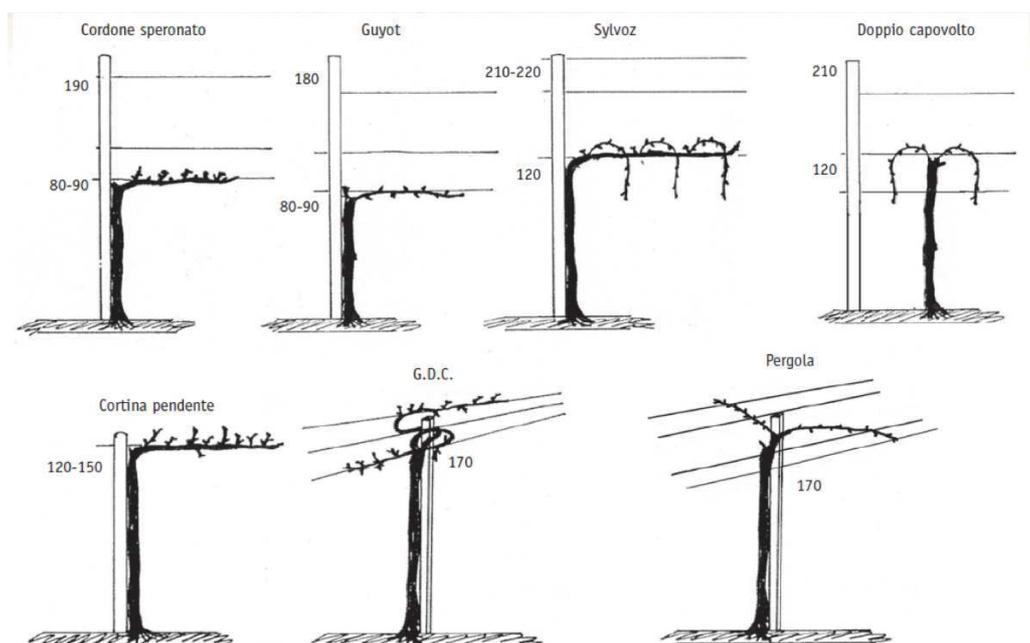
Quei vigneti che ricadono in aree soggette a rischio idrogeologico; situati in aree nelle quali le condizioni orografiche creano difficoltà alla coltivazione con l'utilizzo delle macchine; ubicati in zone di particolare pregio paesaggistico e ambientale; situati nelle piccole isole

*Art. 2 dello schema di DM attuativo dell'art. 7 della legge 12 dicembre 2016, n. 238*

### Viticoltura

Coltivazione della vite – vigneti:

**Forme di allevamento** della vite ricorrenti in Veneto:<sup>29</sup>



<sup>29</sup> Estratto da: GUIDA PRATICA ALL'IMPIANTO DEL VIGNETO  
[http://www.venetoagricoltura.org/upload/pubblicazioni/GUIDA\\_PER\\_IL\\_VITICOLTORE/042guida\\_impianto\\_vign.pdf](http://www.venetoagricoltura.org/upload/pubblicazioni/GUIDA_PER_IL_VITICOLTORE/042guida_impianto_vign.pdf)



*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

### **Forme d’impianto**

**girapoggio** s. m. [comp. di *girare*<sup>1</sup> e *poggio*]. – Sistemazione del terreno agrario collinare mediante solchi profondi da 20 a 40 cm, tracciati approssimativamente lungo le linee di livello con pendenza di circa il 2%, per lo smaltimento delle acque piovane;

*Vocabolario Treccani*

*Il vigneto a girapoggio prevede la disposizione dei filari a seguire le curve di livello. che è quella tipica della tradizione collinare e pedemontana. Il ripiano del terrazzo ha andamento curvilineo a seguire il profilo del pendio ed è sostanzialmente pianeggiante. In sezione il piano del terrazzo ha generalmente una inclinazione verso valle del 3-10% in modo da sgrondare l’acqua in modo uniforme senza che essa si possa concentrare in punti particolari.*

*La sistemazione a girapoggio è quella tipica della tradizione collinare e pedemontana. In alcuni vigneti si è provato a creare il piano inclinato verso monte con scolina di raccolta al piede della scarpata ma è richiesta una maggior cura manutentiva ed un rete di raccolta delle acque più capillare.*

**cavalcapoggio** s. m. [comp. di *cavalcare* e *poggio*]. – Tipo di sistemazione del terreno agrario collinare, consistente nello scavo di fossi ai bordi dei campi, con disposizione trasversale rispetto al declivio e con pendenza variabile, massima al loro termine, ove scaricano le acque in fossi di raccolta ad essi perpendicolari.

*Vocabolario Treccani*

*Nel vigneto a cavalcapoggio il filare è rettilineo e quindi indipendente dalle curve di livello. Procedendo lungo il filare si alternano tratti in salita con altri in piano o in discesa. Tradizionalmente era impiegato su versanti molto ripidi (oltre il 35%) da lavorare a mano.*

*Ha il problema che le acque tendono a concentrarsi nelle depressioni del versante con conseguente rischio di erosione e dissesto.*

**rittochino** s. m. [comp. di *ritto* e *chino*<sup>1</sup>]. – In agraria, tipo di sistemazione del terreno in collina e montagna, mediante il quale la pendenza è suddivisa in tanti campi da fossi di scolo disposti secondo le linee di massima pendenza, mentre i capifossi risultano all’incirca secondo le linee di livello e hanno pendenza ridotta

*Vocabolario Treccani*

*Il vigneto a rittochino prevede l’impostazione dei filari all’incirca lungo la linea di massima pendenza del versante. In genere la sistemazione del terreno prevede una livellazione uniforme, su una pendenza omogenea in maniera da avere in tutto il vigneto pendenze omogenee. Ha preso piede a partire dai primi anni novanta del secolo scorso, sostenuto da alcuni consulenti agronomi, per la elevata meccanizzazione che consente.*

*Esso è deleterio per la regimazione delle acque e per la conservazione del suolo soprattutto quando le pendenze diventano elevate, al di sopra del 15%.*



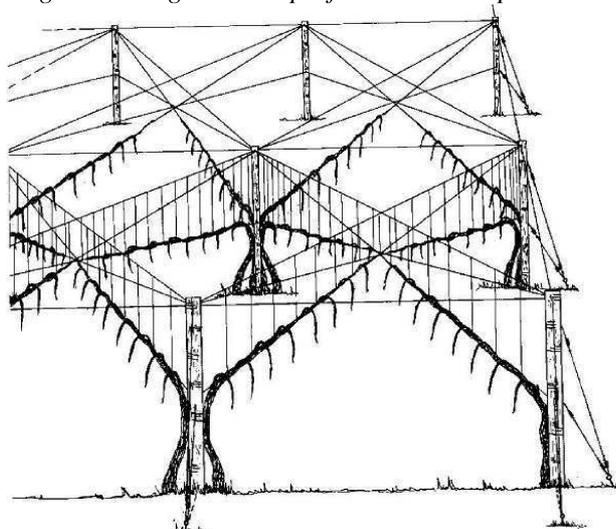
*Norme di Conservazione del Sito UNESCO  
“Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”*

*Il vigneto a traverso prevede la formazione di filari rettilinei che tagliano trasversalmente il versante, che viene comunque terrazzato. Unisce alcuni vantaggi del rittochino con alcuni altri del terrazzamento ma va applicato con cautela in quanto tende a concentrare le acque sul lato di scolo dei filari.*

*È un tipo di sistemazione introdotto recentemente su imitazione di alcuni interventi eseguiti in Trentino*

**Il vigneto alla “Belussera”**

*forma di allevamento, ideato dai **fratelli Bellussi** verso la fine dell’800, nel piccolo comune di Tezze di Piave in provincia di Treviso, molto diffuso anche nella Core Zone come soluzione originale di vigneti su superfici ad elevata pendenza.*



<http://www.agraria.org/viticultura-enologia/forme-di-allevamento.htm>

*Questa forma di allevamento è caratterizzata da quattro o sei viti, inizialmente sostenute da un tutore vivo, poi sostituito con palo secco, ciascuna delle quali ha un lungo cordone permanente di tre o quattro metri potato a “Sylvoz”, inclinato verso l’alto e portato nell’interfilare e, nel caso di impianto a sei viti, anche lungo le fila, sicché il vigneto appare dall’alto come una raggiera. Una sorta di pergola per la quale i tralci vengono obbligati lungo fili di ferro, in coppia detta raggio, tesi tra un filare e l’altro a formare una sorta di raggiera quadrangolare, a un’altezza di circa 3 metri dal suolo e distanti dal filare per circa un metro. Non ci sono più lunghi capi a frutto, ma un tralcio con 5-6 capi molto più corti con poche gemme che vengono piegati verso il basso. La forma che veniva data alla vite era ampia, espansa, alta da terra e produttiva. Essa permetteva infatti di ottenere un raccolto più sano, più ricco - quasi 30 ettolitri per ettaro - d’incontrare l’esigenza del vitigno storico del Piave per il quale fu ideata, il Raboso Piave, di utilizzare l’abbondante manodopera familiare dei tempi e di continuare a usare il sostegno vivo dell’albero traendone i benefici ad esso connesso.*

<http://www.marcadoc.com>



## **PRONTUARIO DELLA QUALITA' ARCHITETTONICA E DELLA MITIGAZIONE AMBIENTALE**

1. Il Prontuario per la Qualità Architettonica ed Ambientale allegato al PI è parte integrante delle presenti NTO ed è costituito dai seguenti contenuti.

### **Capo I - Abaco prescrittivo degli interventi edilizi ammessi per i diversi gradi di protezione**

#### **Capo II - Schede progettuali per gli interventi su edifici nelle ZTO A**

- 2.1 - Interventi sui fori
- 2.2 - Collegamenti verticali
- 2.3 - Terrazze e piol
- 2.3 - Superfetazioni
- 2.4 - Tettoie, annessi rustici e garage

#### **Capo III - Specie arboree e arbustive consigliate - criteri di intervento**

#### **Capo IV - Abaco delle opere minori di arredo in legno**

#### **Capo V - Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"**