



# Comune di Susegana

Provincia di Treviso

Piazza Martiri della Libertà, 11 31058 Susegana TV - codice fiscale: 82002750261 - partita IVA: 00471640268 - www

Urbanistica – Edilizia Privata

Prot. 22848

N. 076/2021

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE AREA IV

Vista la richiesta effettuata in data 04/11/2021, prot. n. 20672, dal **geom. CASON CARLO**, con studio a Follina (TV) in via Piazza IV Novembre n. 20, per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica;

Vista la documentazione agli atti;

Visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;

Visto il D.Lgs. n. 301/2002;

Visto il decreto sindacale n. 05 del 01/03/2021: "Nomina dei responsabili di area titolari di posizione organizzativa";

Vista la Delibera G.R.V. n. 3718 del 28/11/2006 di approvazione definitiva del nuovo P.R.G., pubblicata sul BUR n. 109 del 19/12/2006;

Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 50 del 23/01/2007;

Vista la D.C.C. n. 6 del 06/02/2007;

Vista la Determinazione del Responsabile Area IV n. 172 del 28/02/2007;

Visto il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.G.R. n. 1137 del 23/03/2010, pubblicato nel B.U.R. n. 39 del 11/05/2010;

Vista la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013, pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013;

Vista la D.C.C. n. 12 del 20/03/2012 di adozione del Piano di Assetto del Territorio, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica di cui alla Valutazione Ambientale;

Vista la Delibera di Giunta Provinciale n. 139 del 20/04/2015 di ratifica del provvedimento di approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Susegana, di cui alla conferenza dei servizi del 26/03/2015, e pubblicata nel B.U.R. n. 48 del 15/05/2015;

Vista la D.C.C. n. 34 del 22/09/2016 di approvazione della "Variante Verde" per la riclassificazione di aree edificabili;

Vista la D.C.C. n. 46 del 08/11/2016 di adozione del "Piano degli Interventi";

Vista la D.C.C. n. 06 del 21/03/2017 di esame osservazioni, controdeduzioni ed approvazione del "Piano degli Interventi", divenuta esecutiva il 20/04/2017;

Vista la D.G.C. n. 94 del 27/09/2016 ad oggetto "Approvazione iter procedurale e modalità per l'applicazione dei criteri perequativi";

Vista la D.G.C. n. 143 del 13/12/2016 ad oggetto "Deroga alle modalità di corresponsione del contributo perequativo";

Vista la D.C.C. n. 2 del 08/02/2018 ad oggetto "Adozione variante n. 1 al Piano degli Interventi";

Vista la D.C.C. n. 16 del 30/04/2018 ad oggetto "Approvazione variante n. 1 al Piano degli Interventi" divenuta esecutiva il 31/05/2018;

Vista la D.C.C. n. 8 del 07/03/2019 ad oggetto "Adozione variante n. 2 al Piano degli Interventi";

Vista la D.C.C. n. 45 del 14/11/2019 ad oggetto "Approvazione variante n. 2 al Piano degli Interventi" divenuta esecutiva il 08/12/2019;

Vista la D.C.C. n. 46 del 14/11/2019 ad oggetto "Adozione della variante al PAT ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 14/2017 adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo";

Vista la D.C.C. n. 17 del 07/07/2020 ad oggetto "Variante al PAT ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 14/2017 di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo. Esame osservazione, controdeduzione e approvazione.";

Vista la D.C.C. n. 28 del 29/09/2020 ad oggetto "Adozione variante normativa n. 3 al Piano degli Interventi";

Vista la D.C.C. n. 52 del 31/12/2020 ad oggetto "Approvazione variante normativa n. 3 al Piano degli Interventi" divenuta esecutiva il 04/02/2021;

Vista la D.C.C. n. 21 del 30/04/2021 ad oggetto "Adozione variante n. 4 al Piano degli Interventi";



Vista la D.C.C. n. 37 del 03/08/2021 ad oggetto "Adozione variante al PAT ai sensi della L.R. 21/2019 per recepimento contenuti del Disciplinare Tecnico sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene";

Vista la D.C.C. n. 38 del 03/08/2021 ad oggetto "Adozione variante al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. 21/2019 per recepimento contenuti del Disciplinare Tecnico sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene";

Vista la D.C.C. n. 44 del 28/09/2021 ad oggetto "Approvazione variante al PAT ai sensi della L.R. 21/2019 per recepimento contenuti del Disciplinare Tecnico sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene";

Vista la D.C.C. n. 45 del 28/09/2021 ad oggetto "Approvazione variante al Piano degli Interventi ai sensi della L.R. 21/2019 per recepimento contenuti del Disciplinare Tecnico sito UNESCO delle Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene";

Vista la D.C.C. n. 53 del 29/11/2021 ad oggetto "Approvazione variante n. 4 al Piano degli Interventi", non ancora efficace;

## CERTIFICA

che l'area sita in questo Comune, censita al foglio 40, mappali n.ro 1155, 1156, 1160, 1220, 1277, 1273, 1281, ricade nel Piano degli Interventi (PI) vigente, nell'ATO n. 2 "Ponte della Priula e Colfosco", in particolare:

**MAPPALI N.RO 1155, 1156, in ZTO E "Territorio agricolo destinato alla funzione produttiva primaria" (art. 51 delle Norme Tecniche Operative del PI), inoltre:**

l'intera area, per intero, ricade in "Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI e art. 7 delle Norme di Attuazione del PAT);

l'intera area, per intero, ricade in "Zone di tutela relative all'idrografia principale" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI e art. 7 delle Norme di Attuazione del PAT);

i mappali sono interessati dal passaggio di un "Itinerario ambientale" (art. 65 delle Norme Tecniche Operative del PI);

l'intera area, per intero, ricade in "Commitment Zone" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PAT);

**MAPPALI N.RO 1220, 1160, parte in ZTO C1/66 "Zone residenziali di completamento" (art. 44 delle Norme Tecniche Operative del PI) senza indicazione di indice di densità edilizia in quanto trattasi di "Aree a Verde Privato (VP)" (art. 37 delle Norme Tecniche Operative del PI) e parte in area destinata alla "Viabilità veicolare", inoltre:**

l'intera area, in parte, ricade in "Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI e art. 7 delle Norme di Attuazione del PAT);

l'intera area, per intero, ricade in "Zone di tutela relative all'idrografia principale" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI e art. 7 delle Norme di Attuazione del PAT);

sul mappale n.ro 1220, insiste un fabbricato con "Grado di protezione 3b" (artt. 26 e 27 delle Norme Tecniche Operative del PI);

l'intera area, per intero, ricade in "Commitment Zone" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PAT);

**MAPPALI N.RO 1277, in ZTO C1/66 "Zone residenziali di completamento" (art. 44 delle Norme Tecniche Operative del PI) senza indicazione di indice di densità edilizia in quanto trattasi di "Aree a Verde Privato (VP)" (art. 37 delle Norme Tecniche Operative del PI), inoltre il mappale:**

per intero, ricade in "Zone di tutela relative all'idrografia principale" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI e art. 7 delle Norme di Attuazione del PAT);

per intero, ricade in "Commitment Zone" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PAT);

**MAPPALI N.RO 1281, in "Ambito di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)" (art. 19 delle Norme Tecniche Operative del PI) soggetto a Scheda Normativa n. 25 (Repertorio Normativo) ed alle "Prescrizioni idrauliche" di cui alla scheda n. 37 (Repertorio Normativo), in particolare parte in ZTO C2/14 "Zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi" (art. 45 delle Norme Tecniche Operative del PI), parte in ZTO Fc/39 "Aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport" (art. 61 delle Norme Tecniche Operative del PI), parte in Fd/65 "Aree a parcheggio" (art. 62 delle Norme Tecniche Operative del PI) e parte in "Viabilità di progetto", inoltre il mappale:**

in parte, ricade in "Zone di tutela relative all'idrografia principale" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI e art. 7 delle Norme di Attuazione del PAT);

è interessato dal passaggio di "Viabilità di progetto di rilevanza strategica" (art. 16 delle Norme di Attuazione del PAT);

per intero, ricade in "Commitment Zone" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PAT);

**MAPPAL N.RO 1273, in "Ambito di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)" (art. 19 delle Norme Tecniche Operative del PI) soggetto a Scheda Normativa n. 25 (Repertorio Normativo) ed alle "Prescrizioni idrauliche" di cui alla scheda n. 37 (Repertorio Normativo), in particolare parte in ZTO C2/14 "Zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi" (art. 45 delle Norme Tecniche Operative del PI), parte in ZTO Fc/39 "Aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport" (art. 61 delle Norme Tecniche Operative del PI) e parte in "Viabilità di progetto", inoltre il mappale; per intero, ricade in "Commitment Zone" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PAT);**

OMISSIS

#### **Articolo 8 - ZONE VINCOLATE, FASCE DI RISPETTO E DI TUTELA**

1. Il PI recepisce 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. Il PI richiama e assume i vincoli riportati nella Tavola 01 del PAT disciplinati dagli articoli 5, 6 e 7 delle NT del PAT e puntualmente descritti nella Tavola 1 "Vincoli e azioni strategiche", Tavola 2 "Zonizzazione funzionale" e Tavola 3 "Modalità di intervento". In particolare sono stati inseriti nella cartografia i seguenti contenuti:

- Edifici e pertinenze sottoposte a vincolo monumentale ai sensi dell'art. 10 D.Lgs. 42/2004;
- Aree di rilevante interesse pubblico ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. n. 42/2004;
- Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 (Fiume Piave, Fiume Soligo, Torrente Lierza, Torrente Crevada, Torrente Ruio);
- Zone boscate;
- Zone di interesse archeologico vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004;
- Zone sottoposte a vincolo idrogeologico;
- Vincolo di destinazione forestale;
- SIC: IT3240029 - IT3240030 (art. 5 comma 31 NT del PAT);
- ZPS: IT3240023 (art. 5 comma 32 e 33 NT del PAT);
- Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI;
- Fasce di rispetto stradali;
- Fasce di rispetto ferroviarie;
- Fasce di rispetto cimiteriali (art. 7 comma 6 NT del PAT);
- Fasce di rispetto dai metanodotti e oleodotti;
- Fasce di rispetto dagli elettrodotti;
- Fasce di tutela dai pozzi di prelievo idropotabile (art. 7 comma 25, 26 NT del PAT);
- Fasce di rispetto dai depuratori;
- Fasce di rispetto dagli impianti gas;
- Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici (art. 7 comma 7 e 8 NT del PAT);
- Fascia di servizi idraulica relativa all'idrografia (art. 7 comma 13, 14, 15, 16 NT del PAT);
- Zone di tutela relative all'idrografia principale (art. 7 comma 19, 20, 21, 22 NT del PAT);
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (art. 7 comma 23 e 24 NT del PAT);
- Attività a rischio incidente rilevante (RIR) (art. 7 comma 29, 30, 31, 32, 33 e 34 NT del PAT).

3. Le aree comprese all'interno delle fasce di rispetto non sono edificabili, ma sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree limitime, secondo i parametri delle stesse.

4. Per i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati in cartografia con le relative zone di tutela, valgono le seguenti disposizioni stabilite dall'art. 7 comma 22 delle NT del PAT:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;
- all'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m 50 dall'unguia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale; tale limite è riducibile a m 10 nel caso di interventi disciplinati mediante Piani Urbanistici Attuativi con disposizioni planivolumetriche. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purché la costruzione non sopravvanti l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus aedificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione.

OMISSIS

#### **Articolo 19 - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)**

1. Le tavole di PI indicano le parti del territorio nelle quali il rilascio dei permessi di costruire e degli altri titoli edilizi deve essere preceduto dall'approvazione di un PUA, come definito ai sensi dell'articolo 19 della LR 11/2004; indicano altresì le parti nelle quali è vigente un PUA approvato.

2. Ai sensi dell'articolo 21 della LR 11/2004, la Giunta Comunale, mediante la procedura semplificata, come da successivo art. 77, può deliberare la suddivisione in ambiti delle zone soggette a PUA, salvi i casi in cui il PI non disponga diversamente. La delimitazione di ciascuna area conseguente alla suddivisione in ambiti dovrà basarsi su valutazioni di natura urbanistica, verificando la possibilità di urbanizzazioni autonome di ciascun ambito in relazione:

- al contesto;
- ai rapporti con la destinazione delle aree contigue;
- alla accessibilità;
- alla localizzazione e funzionalità degli spazi a standard;
- alle reti dei servizi e sotto-servizi.

3. Fino all'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi, sono consentiti:
- per gli edifici di valore culturale, gli interventi disciplinati dal successivo articolo 26 delle presenti NTO;
  - per gli edifici privi di valore culturale, interni alle aree soggette a PUA, gli interventi di cui all'articolo 3 lettere a), b) e c) del DPR 360/2001.
4. Per quanto riguarda i PUA previsti dal presente PI, oltre ai parametri di zona e alle altre norme previste, valgono gli indirizzi e le specificazioni previste nelle presenti NTO. In particolare, per quanto riguarda i Piani di Recupero (PR) previsti dal PI, l'indicazione cartografica del loro perimetro comporta anche l'individuazione dell'area come zona di degrado ai sensi dell'articolo 27, 1° comma della L. 457/1978 e i relativi indirizzi valgono ai fini della formazione della disciplina per il recupero di cui all'articolo 28, 1° comma della citata legge.
5. I PUA approvati anteriormente alla data di adozione del presente PI mantengono validità ed efficacia fino alla scadenza dei dieci anni dalla stipula della convenzione e, in assenza di quest'ultima, dalla data di approvazione del PUA stesso. L'attuazione degli stessi e la verifica dei parametri edilizi dovrà rispettare i contenuti dell'art. 5 del Regolamento Edilizio comunale. Durante il periodo di validità ed efficacia, così come qui definito, i suddetti PUA potranno essere assoggettati a varianti di assetto planovolumetrico che non incidano sul dimensionamento e sugli standard in quanto a volumi edificabili e spazi pubblici, perimetro e criteri informatori. Lo stralcio dell'indicazione cartografica di PUA è possibile solo dopo la decadenza o revoca del PUA stesso secondo le procedure semplificate di cui all'art. 77 (Varianti "non sostanziali" al PI).
6. Ai sensi del comma 3, art. 3 della LR 11/2004, il provvedimento di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) può modificare il PI senza che sia necessaria l'approvazione di una variante secondo i seguenti criteri e limiti:
- In tutti i casi specifici previsti dalle presenti norme;
  - Variazione del perimetro dell'ambito di intervento previsto dal PI nella misura massima del dieci per cento della misura lineare o alternativamente del dieci per cento della ST, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi;
  - Modifiche conseguenti alla definizione esecutiva di infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di PI, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica originaria e senza riduzione delle superfici per servizi;
  - Limitatamente al PUA di iniziativa pubblica o a quelli attuativi di accordi ex artt. 6 o 7 della LR 11/2004, le modifiche che comportino una variazione massima del quindici per cento degli indici stereometrici di zona o delle previsioni della Scheda Normativa e sempre nei limiti di dimensionamento del PAT per singola ATO. L'incremento di Snp è assoggettato al contributo perequativo di cui al successivo art. 66.

OMISSIS

(ESTRATTO DEL REPERTORIO NORMATIVO)

SCHEDA NORMATIVA			n. 25	
ZTO C2/14 Fc/39 - Fd/65	ATO 2			
<b>Descrizione:</b> PONTE DELLA PRIULA Ex Zto C/2.1/C56-C57 parte				
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	26.080	
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-	
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-	
	Indice di utilizzazione territoriale It		-	
	Indice di utilizzazione fondiaria If	mq	-	
	Superficie netta di pavimento Snp	mq	4.564	
	Altezza H	ml	7,50	-
	Distanza dalle strade Ds	ml	10,00	
	Distanza dai confini Dc	ml	5,00	
	Distacco dai fabbricati Df	ml	10,00	
	Standard	mq	Verde	*
Tipologie ammesse	1 - 2 - 3			
Direttive e Prescrizioni	* come segue: Fc = 8.635 mq Fd = 1.182 mq al cui interno potranno essere ricavate le aree a verde e a parcheggio come da NTO (art. 22), in relazione alle specifiche destinazioni d'uso da definire in sede di PUA. Viabilità = come da cartografia. Dovranno essere rispettate le prescrizioni idrauliche generali e puntuali (scheda n.37) previste nella Valutazione di Compatibilità idraulica redatta per la variante generale al PRG.			
Perequazione	-			

OMISSIS



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Entrate

MARCA DA BOLLO  
€16,00  
SEDICI/00

00039 306  
00002105  
4578-00008  
IDENTIFICATIVO : 01180705614754

00000124  
13/12/2021 08:41:34  
596797547798038

0 1 18 178563 475 4



ZTO:  
 C2.1/56  
 C2.1/C57  
 C2.1/C58  
 C2.1/C59  
 Fc/832  
 Fc/F10  
 Fc/F20  
 Fc/884  
 Fe/F26  
 Fe/F28  
 Fe/F27  
 Fa/883

L'intervento di variante è dimensionalmente assai consistente. La superficie territoriale interessata infatti è di 159.193 mq e si colloca in un'area posta a nord-ovest dell'abitato di Ponte della Priula, compresa tra Via Mercatelli a sud, via Nenni e Via A. Moro ad est, il canale Piavesella a nord e il Riuo Boscarol ad ovest. Attualmente l'area è ad uso agricolo.

Le ZTO previste sono le seguenti:

C2.1/56, C2.1/C57, C2.1/C58 e C2.1/C59 -- residenziali -- per un'estensione totale di circa 73.602 mq;  
 Fc/832, Fc/F10, Fc/F20 e Fc/884 - interesse comune, parco, gioco e sport -- per un'estensione totale di circa 58.408 mq,  
 Fe/F26, Fe/F28 e Fe/F27 -- parcheggio -- di 2.835 mq,  
 Fa/883 -- area per l'istruzione -- di 6.542 mq.

Attualmente lo scolo avviene per infiltrazione nel terreno, in quanto sia il canale Piavesella che il Riuo Boscarol sono arginati; senz'altro insufficiente per tale area è inoltre la condotta presente in via A. Moro. Anzi la zona è soggetta ad allagamenti in caso di precipitazioni intense e della conseguente tracimazione del Riuo Boscarol (v. cap. 4c) della presente relazione), come accaduta anche recentissimamente in data 31/10/2004.

Le nuove urbanizzazioni dovranno pertanto prevedere opere di laminazione che non aggravino la situazione esistente. Peraltro, se attualmente, per l'uso agricolo in essere, tali allagamenti causano solo danni alle colture in atto e a eventuali scantinati presenti nelle aree limitrofe, prima di qualsiasi intervento di urbanizzazione devono essere risolte le problematiche idrauliche di monte (ricalibratura Riuo Boscarol e canale Piavesella), perchè ben più gravi potrebbero essere le conseguenze sugli edifici.

Ciò considerato, si prescrive che:

- previa verifica geologica di fattibilità, vengano realizzati pozzi perdenti, o comunque opere drenanti (fossati a confine con i lotti, ecc.), destinati allo smaltimento diretto esclusivamente delle acque meteoriche derivanti dalle coperture e/o comunque "pulite", mentre quelle derivanti da superfici coperte e da piazzali e strade, devono prima subire idoneo trattamento, che le renda conformi a tale tipo di smaltimento; tali opere devono essere sottoposte a prescrizioni su esecuzione (avanpizzo di sedimentazione, ecc.), controllo e manutenzione;
- vengano ricalibrati adeguatamente il Riuo Boscarol e il canale Piavesella;
- i parcheggi siano, almeno in parte, drenanti;
- il maggior volume d'acqua derivante dall'intervento (2742 mc) sia laminato nelle zone a verde (tramite abbassamenti) oppure con altri dispositivi di accumulo volumi (vasche, ecc.) e/o con l'adozione di maggiori diametri delle tubazioni per acque bianche (con idonei dispositivi di sostegno), o maggiori sezioni dei fossati eventualmente previsti in fregio alla viabilità interna.

Vista l'importanza dimensionale dell'intervento di variante e il suo inserimento in un contesto già a valle urbanizzato, si ribadisce la criticità della situazione idraulica nelle aree circostanti e se ne raccomanda la soluzione, oltre a quanto prescritto, tramite anche realizzazione di adeguata rete di acque bianche, previo studio generale di tali problematiche.

OMISSIS

#### Articolo 22 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

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. In relazione alla definizione del D.M. 02.04.1968 n. 1444 e alle prescrizioni della legislazione regionale, le dotazioni minime di standard in mq/abitante garantite dal PI sono le seguenti:

ZTO	Fa	Fb	Fc	Fd	Totale
A, A1**	4,50	4,50	15,00	7,00	31,00
B, C1 Er	4,50	4,50	20,00	7,00	36,00
C2	4,50	4,50	23,00	7,00	39,00
D	=	=	10% di St	10% di St	20%
Dc*	=	=	=	100%	100%
E**, Ep**	=	=	=	=	6,00
Es***					***

\* attività commerciali, della superficie lorda di pavimento

\*\* interamente secondarie

\*\*\* in relazione alla specifica destinazione prevista dall'intervento di riqualificazione/ricomposizione

- le aree di tipo a) e b) sono interamente secondarie
- le aree relative alla zona agricola e alla ZTO A sono interamente secondarie
- le aree relative alle ZTO D sono interamente primarie nelle zone sottoposte a ID e metà primarie e metà secondarie nelle zone sottoposte a PUA
- le aree di tipo c) e d) sono in parte primarie ed in parte secondarie in base alla seguente tabella:

ZTO	Fc primaria	Fc secondaria	Fd primaria	Fd secondaria
B, C1, Er	10,00	10,00	=	7,00
C2	10,00	13,00	7,00	=

3. Nelle zone soggette a PUA le aree primarie sono attrezzate a cura e spese del privato e cedute gratuitamente al Comune. Nelle zone a ID lo standard primario e secondario, qualora previsto, viene monetizzato mediante pagamento del contributo di costruzione.
4. Le aree secondarie sono indicate in grafia di PI; la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui parti di esse siano comprese negli ambiti nei quali è obbligatorio il PUA o la PU.
5. Sono indicati in grafia di PI alcuni ambiti, all'interno delle ZTO, nei quali è prevista, a titolo indicativo, la localizzazione preferenziale dei principali standard.

#### OMISSIS

### Articolo 26 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E CULTURALE - CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Nelle tavole di PI sono individuati gli edifici, i gruppi di edifici e le costruzioni da considerare quali beni ambientali e culturali del territorio comunale ai della legislazione vigente in materia. Con la stessa metodologia valutativa sono individuati dal PRG gli edifici ricadenti all'interno dei centri o nuclei storici. Tali edifici sono sottoposti a differenti gradi di tutela, in relazione al pregio ambientale, formale ovvero all'interesse storico paesaggistico e sono assoggettati a specifiche norme di intervento ed utilizzo.
2. Le categorie d'intervento edilizio ammissibili sono disciplinate dalle presenti NTO in relazione alle diverse ZTO. In assenza di indicazioni sono ammesse tutte le categorie d'intervento previste nel presente articolo.
3. Per tali edifici si applicano le norme del successivo articolo 27, in relazione allo specifico grado di protezione. Vengono distinti i seguenti gradi di protezione:

Grado di protezione 1                      Edifici di valore storico-artistico assoluto di cui interessi la conservazione integrale delle caratteristiche tipologiche ovvero di elementi sia interni sia esterni e costituenti un tutto organico. In tale categoria si riscontrano quei manufatti edilizi che per caratteristiche formali, motivi architettonici, opere di finitura e decorazione sono esempi significativi dell'espressione artistica di ogni epoca.

Grado di protezione 2                      Edifici antichi in continuità con le tradizioni del luogo di cui interessi la conservazione ed il ripristino di tutti gli elementi esterni e di parziali elementi interni. Si identificano in questa categoria gli edifici che per attributi tipologici, costanti strutturali ed elementi architettonici, riferiscono la continuità di una tradizione, di un costume o esprimono anche solo parzialmente (a causa di alterazioni o modifiche) un esempio significativo della "cura edilizia" tipica del territorio.

Grado di protezione 3a                      Edifici di valore storico e/o paesistico, anche parzialmente compromessi, di cui interessi la conservazione /ripristino dei caratteri originari. Sono classificati in questo modo gli edifici che pur non possedendo attributi architettonici o culturali significativi e/o assoluti tuttavia esprimono un esempio significativo della "cultura edilizia" del territorio e ne seguono comunque le tradizioni.

Grado di protezione 3b                      Edifici di valore storico e/o ambientale quasi totalmente compromessi, di cui interessi il recupero /ripristino almeno delle parti esterne originarie residue. All'interno dei nuclei storici o negli interventi edilizi di recupero dell'esistente in sede di rilascio di titolo abilitativo vanno identificati e valutati anche i volumi accessori pertinenti o collegati/collegabili al fabbricato oggetto di intervento, secondo i seguenti gradi di intervento:

Grado di intervento 4a                      Edifici di nessun carattere o parti di nessun pregio, di un complesso edilizio, di cui non si possa escludere la demolizione e la ricostruzione anche su sedime parzialmente diverso per essere coordinato ai caratteri della tipologia storica di riferimento.

Grado di intervento 4b                      Edifici o parti di complesso edilizio di valore ritenuti di nessun valore storico/ artistico /ambientale, con evidenti caratteristiche di superfetazione e di cui è implicita la demolizione.

### Articolo 27 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE E RELATIVA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

1. I tipi di intervento sull'edilizia esistente sono definiti dalla legge. Eventuali limitazioni per talune tipologie di intervento conseguenti all'assegnazione di gradi di protezione, sono regolate dal presente articolo.

#### 2. Grado di protezione 1 - Restauro filologico

E' preordinato a mantenere o riportare allo stato originale il fabbricato, valorizzandolo in funzione delle attuali esigenze ma nel rispetto della "lettura" delle forme, funzioni e sistemi originali.

Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'insieme dei testi e delle iconografie, dei caratteri storico ambientali tipici non escludendo la possibilità di interpretazioni con materiali e forme attuali a compimento di parti mancanti o degradate.

Gli interventi potranno prevedere:

- interventi sulle strutture al fine di consolidarle;
- ricomposizione attuata con elementi originari e sulla base di documentazione attendibile al fine di riportare il manufatto allo stato originario;
- possibilità di eliminazione di alterazioni o aggiunte per riportare l'edificio alla sua struttura originaria.

#### 3. Grado di protezione 2 - Risanamento conservativo

Sono consentite tutte le operazioni di ripristino necessarie al mantenimento dell'immobile, con l'eliminazione delle superfetazioni e la conservazione dell'impianto e dei caratteri peculiari esistenti (struttura portante originaria e modello distributivo), nonché dei materiali e delle tecnologie costruttive originarie. Gli interventi possono prevedere le seguenti operazioni:

- murature portanti: rifacimento con identico materiale e tecniche costruttive se a vista oppure rifacimento con materiali diversi se le murature portanti sono intonacate. La posizione di tali murature deve essere mantenuta; è in ogni caso consentito aprire fori interni secondo le modalità previste. E' consentito il consolidamento delle murature portanti esterne ed interne. Tali operazioni di consolidamento devono essere eseguite mantenendo posizioni, quote e dimensioni originarie; sono ammesse anche per le murature esterne parziali sostituzioni di parti non più recuperabili purché si usino materiali e tecniche uguali a quelle originarie. Le operazioni di consolidamento statico possono essere eseguite solo se ve ne sia la necessità, anche per le fondazioni delle murature stesse e previa espressa autorizzazione;
- solai: per quanto riguarda i solai anche la quota, nei casi di demolizione e rifacimento, deve essere riconfermata. Sono perciò consentite anche lievi modifiche di quota qualora l'altezza netta interna sia inferiore a m. 2.4 o abbia un'altezza massima superiore a m. 3. Tale spostamento di quota è consentito, purché non comporti modifiche o spostamento di fori o altri componenti esterni. Qualora si reputi

necessaria per ragioni statiche la sostituzione dei solai in legno, oltre all'utilizzo dei materiali tradizionali, è consentito il rafforzamento degli stessi mediante travi metalliche;

- collegamenti verticali interni: demolizioni e rifacimento con materiali e tecniche originarie se in pietra o legno (o ferro per le ringhiere);
- sporti: demolizione e rifacimento con materiali e tecniche originarie;
  - porte e portoni: limitate modifiche indispensabili per nuove esigenze abitative o distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e le modifiche rispettino la distribuzione dei fori della facciata;
  - manto di copertura: rifacimento con materiali e tecniche tradizionali mantenendo pendenza ed andamento originali;
  - non è ammesso aumento di volume;
  - non è consentita la demolizione e successiva ricostruzione.

#### 4. **Grado di protezione 3a - Ristrutturazione**

Sono consentite tutte le operazioni atte a mantenere parte degli organismi principali interni ed esterni, con la modifica parziale dell'impianto dei fori, degli elementi costruttivi, in modo da adeguare l'edificio alle nuove esigenze. Oltre alle opere previste nella manutenzione ordinaria e straordinaria e nel risanamento, l'intervento di ristrutturazione può comportare:

- murature interne portanti: demolizione completa e rifacimento anche in posizione diversa e con materiali diversi;
- murature esterne portanti: demolizione parziale e rifacimento con tecniche e materiali originari;
- solai: demolizione completa e rifacimento con quote e materiali conformi a quelli originari;
- collegamenti verticali interni: demolizione e rifacimento con quote, materiali e posizioni diverse da quelle originari;
- sporti: demolizione e rifacimento con quote, materiali e posizioni diverse da quelle originari;
- porte e portoni: creazione di nuovi fori purché le modifiche rispettino la distribuzione dei fori della facciata;
- finestre: spostamento di quota e posizione, creazione di nuove finestre, purché siano compatibili con l'unitarietà del prospetto nella distribuzione dei fori;
- copertura: non è ammessa la modifica della quota di gronda; essa dovrà essere realizzata con materiali tradizionali (travi in legno e manto di coppi in cotto) e con la pendenza originaria; per migliorare l'illuminazione e l'aerazione dei locali si possono installare aperture a raso in falda.

#### 5. **Grado di protezione quattro 3b - Ristrutturazione integrale**

Sono consentite tutte le operazioni atte a mantenere le caratteristiche originarie esterne, con la modifica parziale dell'impianto dei fori e degli elementi costruttivi in modo da adeguare l'edificio alle nuove esigenze.

Oltre alle opere previste nella manutenzione ordinaria e straordinaria e nel risanamento, l'intervento di ristrutturazione può comportare:

- murature interne portanti: demolizione completa e rifacimento in posizione diversa e con materiali diversi;
- murature esterne portanti: demolizione totale e ricostruzione anche con tecniche e materiali nuovi ma che garantiscano eguale resa estetica;
- solai: demolizione completa e rifacimento con quote e materiali anche diversi da quelli originari ma comunque in linea con la tradizione locale;
- collegamenti verticali interni: demolizione e rifacimento con quote, materiali e posizioni diverse da quelle originari;
- sporti: demolizione ed eventuale rifacimento solo se originari;
- porte e portoni: creazione di nuovi fori purché le modifiche rispettino la partitura dei fori della facciata;
- finestre: spostamento di quota e posizione, creazione di nuove finestre, purché siano compatibili con l'unitarietà del prospetto nella distribuzione dei fori;
- copertura: è ammessa la modifica della quota di copertura nei limiti del 5% dell'altezza della fronte qualora imposta da esigenze igienico sanitarie; essa dovrà essere realizzata con la pendenza originaria, manto di coppi in cotto e preferibilmente con materiali tradizionali; per migliorare l'illuminazione e l'aerazione dei locali si possono installare aperture a raso in falda o abbaini su fronti secondari;
- Eventuali volumi accessori vanno possibilmente accorpali;
- E' consentito l'intervento di ristrutturazione mediante completa demolizione e successiva fedele ricostruzione solo per motivi di sicurezza statica legata al luogo di inserimento.

#### 6. Muri di recinzione, capitelli ed altri manufatti caratteristici.

E' vietato l'abbattimento dei muri residui di recinzione in sasso e/o in cotto, dei capitelli e di altri manufatti caratteristici e propri del paesaggio locale. Ogni intervento su di essi non potrà che essere finalizzato al restauro conservativo e, per i muri, al rifacimento di eventuali tratti mancanti.

#### 7. **Mutamento della destinazione d'uso**

Tutti gli edifici soggetti a tutela con grado di protezione potranno essere recuperati a fini residenziali, anche con aumento del numero delle unità immobiliari. Gli edifici con grado di protezione 1 potranno modificare la loro destinazione d'uso con la sola destinazione residenziale.

Al fine del recupero degli edifici con grado di protezione è consentito mantenere la destinazione residenziale anche per locali di altezza inferiore a ml 2,70; qualora i locali risultino di altezza inferiore a ml 2,40 dovranno essere utilizzati come vani accessori alla residenza stessa (magazzino, disbrigo ecc.). Per le destinazioni commerciali l'altezza minima non può essere inferiore a ml 2,70.

Le aree di pertinenza degli edifici di valore contrassegnati col grado di protezione 1 e 2 sono soggette a vincolo in funzione della tutela del fabbricato a cui si riferiscono.

Le indicazioni dimensionali contenute nelle schede di censimento sono da ritenersi indicative; i dati reali saranno quelli derivanti dal rilievo dello stato di fatto.

Con la presentazione del progetto per il recupero dell'immobile dovrà essere presentato anche il progetto per la sistemazione definitiva dell'area scoperta di pertinenza cioè dell'ambito minimo di tutela e degli eventuali volumi accessori collegati.

Le destinazioni d'uso ammissibili oltre a quella residenziale sono le seguenti:

- magazzini e depositi purché non vi sia deposito di materiali sullo scoperto;
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati;
- uffici, studi professionali, ecc.;
- ristoranti e trattorie;
- sedi di Enti ed Associazioni senza scopo di lucro;
- tutte le attività di supporto dell'agricoltura (per i soli edifici in zona agricola);
- attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Sono ammesse le variazioni d'uso finalizzate alla realizzazione di attività per la somministrazione di alimenti e bevande (trattorie con massimo di 50 coperti) fatta eccezione nelle Elcss, Elpd, Elgo, purché sia garantita la presenza di idonei spazi ad uso pubblico nella misura di almeno 5,00 mq a verde e 5,00 mq a parcheggio per ogni mq di Snp; la superficie del parcheggio non potrà essere asfaltata e dovrà essere posta in posizione secondaria rispetto alla veduta principale.



Per insediare laboratori ed attività artigianali, il volume lordo pertinente l'attività non deve superare i 1.000 mc, la Snp non deve essere maggiore di 250 mq e non vi deve essere deposito di merci all'aperto.

Sono escluse:

- attività produttive moleste od inquinanti;
  - attività industriali salvo che non si tratti della parte direzionale di un'azienda locale;
  - depositi all'aperto non connessi all'attività agricola;
  - discoteche, sale da ballo, ecc.;
  - tutte le destinazioni che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia od essere in contrasto con il carattere della zona di appartenenza;
  - le attività insalubri di prima classe.
8. Sono manufatti di valore storico, architettonico, ambientale, riconducibili a grado di protezione 1 anche i capitelli, le fontane, gli elementi di memoria storica collettiva - anche qualora non identificati con specifica scheda di segnalazione - per questi manufatti l'intervento consentito è il solo restauro.
9. Indipendentemente dal grado di protezione assegnato dal PI, il Consiglio Comunale su conforme parere favorevole della C.E. e sulla base di una documentazione particolareggiata (rilievo strumentale rappresentato almeno in scala 1/50 in piante, sezioni, prospetti-documentazione fotografica estesa ai 4 fronti) può assegnare al singolo edificio o alle parti che lo compongono - che possono rappresentare un caratteristico ambiente di valore culturale, estetico e tradizionale anche in relazione all'ambiente circostante - un grado di protezione o modificare quello assegnato e che ne possa maggiormente garantire la salvaguardia e la possibilità di recupero. La procedura prevista è quella di cui al successivo art. 77.
10. In caso di recupero di edifici storici siti in zona agricola, debitamente schedati ed individuati, aventi grado di protezione, è possibile realizzare un massimo di due alloggi per piano, nel rispetto della tipologia storica dell'edificio, della normativa igienico-sanitaria e di quella di vincolo del bene. Inoltre, per ciò che concerne i posti auto per gli alloggi, essi devono essere reperiti: o coperti, anche utilizzando annessi rustici esistenti, oppure scoperti.

OMISSIS

#### Articolo 29 - RETE ECOLOGICA LOCALE

1. Con riferimento ai contenuti del PAT sono riportati in grafia di PI i seguenti elementi che compongono la rete ecologica locale:
- aree nucleo;
  - aree di completamento del nucleo;
  - aree di connessione naturalistica (buffer zones);
  - isole ad elevata naturalità (stepping stone);
  - aree boscate.
2. Ogni progetto ed intervento che modifichi usi, funzioni, attività in atto, è soggetto a (comma 16 art. 21 delle NT del PAT):
- VlnCA nelle aree nucleo e di completamento del nucleo;
  - ad analisi di compatibilità ambientale nelle isole ad elevata naturalità, salvo che il responsabile del procedimento disponga la VlnCA in relazione alla prossimità ai siti NATURA 2000.
3. I progetti e gli interventi di cui al comma precedente dovranno essere valutati in conformità alle seguenti prescrizioni (comma 17 art. 21 delle NT del PAT):
- a) La progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa vigente, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.
  - b) Sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto.
  - c) Prima dell'inizio lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri.
  - d) Durante l'esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.
  - e) Durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di oli, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali.
  - f) La conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.
  - g) Sia eseguita l'informazione e la formazione del personale operante, sulle emergenze ambientali e naturalistiche dell'area di cantiere, così da evitare il verificarsi di comportamenti impattanti.

OMISSIS

#### Articolo 32 - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA (BUFFER ZONES)

1. Nelle buffer zones sono ammesse:
- a) attività di agricoltura non intensiva;
  - b) attività agrituristiche;
  - c) centri di didattica ambientale;
  - d) attività ricreative e per il tempo libero a limitato impatto.
2. Salvo motivata eccezione, non sono ammesse nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti (comma 13 art. 9 NT del PAT).
3. Si applicano le prescrizioni di cui all'art. 8 commi 8, 9 e 11 delle NT del PAT (comma 14 art. 9 NT del PAT).
4. L'eventuale edificazione ricadente all'interno delle aree di completamento del nucleo dovrà essere posta nel raggio massimo di 50 ml. da edifici esistenti e preferenzialmente secondo il tessuto storico dell'edificato esistente per collocazione, esposizione, ecc. (comma 14 art. 9 NT del PAT).
5. Non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere (comma 14 art. 9 NT del PAT).

OMISSIS

#### Articolo 37 - AREE A VERDE PRIVATO (VP) - AREE PERTINENZIALI VINCOLATE (APV)

##### AREE A VERDE PRIVATO - VP

1. Il PI individua alcune aree che per la loro localizzazione, per l'uso e il contesto ambientale e paesaggistico sono definite "aree a verde privato" e sono destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente.



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
**MARCA DA BOLLO**  
**€16,00**  
SEDICI/00

Entrate  
00039306 00002206 4578-00088  
13/12/2021 08:41:38  
WY066001  
F049141699077C2L  
IDENTIFICATIVO : 01180785634743



2. Qualsiasi intervento all'interno di dette aree deve essere preceduto dall'approvazione di un progetto contenente il rilievo dello stato di fatto vegetazionale, le opere di giardinaggio, i percorsi, i camminamenti ed ogni altro elemento costituente l'insieme.
3. In queste aree sono consentiti:
  - ampliamenti dell'esistente e nuove costruzioni nei limiti del 20% della volumetria esistente, purché gli interventi non comportino asportazione di alberi ed arbusti di valore d'impianto aventi altezza superiore a ml 5,00 e diametro > 40 cm;
  - la realizzazione di strutture accessorie di giardinaggio e di arredo (serre, pergolati, caminetti, berceaux, barbecue, etc.) fino alla concorrenza massima di mq 20 di superficie coperta, quelle sportive ad uso privato prive di copertura;
  - la conservazione ed eventuale nuovo impianto di siepi e di specie arboree rigorosamente locali appartenenti all'orizzonte vegetale del "piano basale" delle latifoglie eliofile con vegetazione sub-mediterranea e sub-montana con formazioni potenziali prevalentemente di latifoglie eliofile decidue; Si rinvia al PQAMA l'elenco delle specie vegetali consigliate.
  - le colture di vigneto e frutteto esclusivamente legate all'autoconsumo familiare; sono vietati i nuovi impianti e reimpianti di vigneto/frutteto connessi a specifica attività agricolo-produttiva. È ammessa l'attività agricola nel rispetto delle disposizioni previste dal Regolamento di Polizia Rurale e/o dal Regolamento sull'Uso dei Prodotti Fitosanitari per le eventuali colture (vigneto/frutteto) esistenti alla data di adozione della Variante n.1 al PI.

#### AREE PERTINENZIALI VINCOLATE - APV

4. Il PI individua alcune aree pertinenziali prive di capacità edificatoria ai sensi dell'art.7 della LR 4/2015.
5. In queste aree è solo consentita la realizzazione di strutture accessorie di giardinaggio e di arredo (serre, pergolati, caminetti, berceaux, barbecue, etc.) fino alla concorrenza massima di mq 20 di superficie coperta, nonché quelle sportive ad uso privato prive di copertura.
6. Sono ammesse le colture di vigneto e frutteto esclusivamente legate all'autoconsumo familiare; sono vietati i nuovi impianti e reimpianti di vigneto/frutteto connessi a specifica attività agricolo-produttiva. È ammessa l'attività agricola nel rispetto delle disposizioni previste dal Regolamento di Polizia Rurale e/o dal Regolamento sull'Uso dei Prodotti Fitosanitari per le eventuali colture (vigneto/frutteto) esistenti alla data di adozione della Variante n.2 al PI.

OMISSIS

#### Articolo 40 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

1. Salvo diverse e specifiche disposizioni date nelle singole ZTO, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
  - a. residenza;
  - b. uffici, sportelli bancari e assicurativi, agenzie, ambulatori medici e veterinari;
  - c. attività commerciali, preferibilmente al piano terra degli edifici, nel rispetto delle disposizioni per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita di cui alla LR 31 dicembre 2012, n. 50 e s.m.i.;
  - d. attrezzature pubbliche, attività e servizi sociali, assistenziali, culturali e per il benessere e la cura delle persone;
  - e. alberghi, pensioni, esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
  - f. teatri, cinematografi e attività di svago e di intrattenimento;
  - g. attività artigianali di servizio con Snp fino ad un massimo di mq 100 per unità, con esclusione delle lavorazioni fonte di emissioni inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
  - h. autorimesse collettive pubbliche e/o private;
  - i. officine di riparazione per veicoli, purché sia garantita una superficie di parcheggio privato pari ad almeno 3 volte la superficie utile dell'officina e purché i locali siano dotati di impianti di abbattimento delle emissioni;
  - l. impianti sportivi privati e palestre, con Snp fino ad un massimo di mq 100;
  - m. attrezzature e impianti pertinenti alle zone residenziali.
2. Dalle zone residenziali sono esclusi edifici con le seguenti destinazioni:
  - a. industrie e attività artigianali diverse da quelle compatibili, definite al precedente comma 1°, lettera g.;
  - b. discoteche o sale da ballo;
  - c. ospedali e case di cura;
  - d. istituti di pena;
  - e. mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
  - f. stalle, porcilaie, pollai e allevamenti in generale, pensioni per animali da affezione;
  - g. le attività insalubri di 1° e 2° classe di cui agli elenchi emanati in applicazione dell'articolo 216 del RD. 1265/1934 e s.m.i.;
  - h. nuove aperture e ampliamenti di sale da gioco ed esercizi alle stesse assimilati (LR 30/2016).
3. Per gli immobili esistenti e non soggetti a specifica disciplina, sono sempre ammessi gli interventi di cui all'articolo 3, lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001.
4. Per gli immobili esistenti o loro porzioni ove vengano esercitate attività che risultino incompatibili ai sensi del presente articolo sono ammessi esclusivamente interventi di cui alle lettere a) e b) del DPR 380/2001.
5. In tutte le zone residenziali A, A1, B, C1 e C2 sono vietate le colture di vigneto e frutteto legate a specifica attività agricolo-produttiva. Sono ammessi i vigneti e frutteti o colture similari finalizzati all'autoconsumo familiare.

OMISSIS

#### Articolo 44 - ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

1. Comprendono le parti del territorio consolidato, totalmente o parzialmente edificate, in ambito urbano e/o periurbano, diverse dalle zone A e dalle zone B, per le quali il PI prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici o di insiemi edilizi.
2. In queste zone il PI si attua mediante ID, salvo il caso in cui non sia richiesta la Progettazione Unitaria (PU) o la formazione di un PUA.
3. Per gli edifici esistenti e non sottoposti a grado di protezione, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'articolo 3 del DPR 380/2001.
4. L'edificazione nelle ZTO "C1" è regolata dalle seguenti norme:

If = variabile da 0,15 a 0,30 mq/mq di Snp;

P = 2;

H = 7,50 mt;

Dc = 5,00 mt;

Ds = 5,00 mt;

Df = 10,00 mt;

IP = 30% di Sf;

Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti, che alla data di adozione del presente PI abbiano completamente saturato l'indice di utilizzazione fondiaria, è altresì ammesso l'ampliamento fino al limite di 50 mq di Snp per alloggio. Dovranno comunque essere sempre rispettati i restanti parametri di zona di cui al presente comma.

Tali parametri possono variare in relazione a specifici contenuti riportati in cartografia, nelle tabelle del dimensionamento, nelle Schede Normative del Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

5. Gli specifici e puntuali indici e parametri di PUA vigenti, prevalgono sui quelli generali di zona.

6. Per le ZTO C1/201, C1/25, C1/47, C1/50 e C1/65 dovranno essere rispettate le prescrizioni idrauliche generali e puntuali contenute rispettivamente nelle schede n. 03, 19, 42, 23 e 45 Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta per la variante generale al PRG.

#### OMISSIS

#### Articolo 45 - ZTO C2 - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

1. Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi di tipo residenziale in fregio ai nuclei e ai centri urbani.

2. In queste zone il PI si attua attraverso PUA e, nel caso di aree che per caratteristiche insediative, dimensioni e collocazione territoriale, mediante la formazione di PU. In ogni caso la dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel PUA o nel PU, deve rispettare i valori storico culturali e testimoniali eventualmente presenti nelle aree circostanti, di cui al precedente art. 26 e le altre eventuali prescrizioni contenute nelle specifiche Schede Normative di cui al Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

3. Ai fini dell'edificazione, nelle ZTO "C2" valgono le seguenti norme:

It = variabile da 0,10 a 0,35 mq/mq di Snp come puntualmente indicato nel cartiglio di zona;

P = 2;

H = 7,50 mt;

Dc = 5,00 mt;

Ds = 5,00 mt;

Df = 10,00 mt;

IP = 30% di St;

DA = 2 alberi/100 mq Snp;

DAr = 2 arbusti/100 mq Snp.

Nel caso non sia possibile rispettare il parametro della densità arborea e arbustiva la quota mancante sarà monetizzata e realizzata dal Comune nell'implementazione delle aree verdi.

Tali parametri possono comunque variare in relazione alle eventuali prescrizioni riportate nelle Tavole, nelle Tabelle del Dimensionamento e nelle Schede Normative contenute nel Repertorio allegato alle presenti NTO del PI.

4. Sono classificate ZTO C2 anche le aree già sottoposte a Piano di Lottizzazione, identificate in grafia di PI con l'acronimo "v/PUA", per le quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 19. La verifica dei parametri edilizi dovrà rispettare i contenuti dell'art. 5 del Regolamento Edilizio comunale.

#### OMISSIS

#### Articolo 51 - TERRITORIO AGRICOLO DESTINATO ALLA FUNZIONE PRODUTTIVA PRIMARIA

1. Il territorio agricolo è destinato all'insediamento ed all'esercizio dell'attività agricola, alla conservazione dei valori naturalistici ed ambientali ed al contenimento dell'espansione dell'aggregato urbano.

2. Il PI, sulla base degli obiettivi strategici del PAT e con riferimento all'art. 17 delle NT del PAT medesimo, promuove le azioni trasformazioni del territorio agricolo, disciplina gli interventi edilizi, urbanistici, sull'ambiente e sul paesaggio, in conformità ai contenuti degli articoli 43, 44 e 45 della LR 11/2094, nonché del D.Lgs 227/2001, della DGR 2495/2006, della legge 29 dicembre 2003, n° 378 e del DM 6 ottobre 2005.

3. Il territorio agricolo è così articolato e suddiviso:

- E - "Territorio agricolo";
  - E/css - "ambito di pregio del Castello San Salvatore";
  - E/ps - "ambito di pregio del Pedrè Dolina";
  - E/gp - "ambito a rischio idrogeologico della Golena del Piave";
- Ep - "Territorio agricolo periurbano caratterizzato da un elevato frazionamento fondiario";
- Er - "Territorio agricolo caratterizzato dalla presenza di tessuto insediativo diffuso con funzione prevalentemente residenziale";
- Es - "Territorio agricolo da riqualificare e riconvertire, con presenza di degrado, elementi impropri e detrattoni"

4. DISPOSIZIONI PER L'ATTIVITA' AGRICOLA

4.1 Salvo specifiche norme previste ai precedenti articoli 29, 30, 31, 32, 33, 34 riguardanti la Rete Ecologica e specifiche prescrizioni delle Zone E/css, E/ps, E/gp, sono sempre consentite le sistemazioni agrarie che comprendano movimenti di terra purché con limitate alterazioni del profilo del terreno (fino a 50 cm). Le sistemazioni agrarie che comportino movimenti di terra superiori ai 50 cm, per appezzamenti di qualsiasi entità e superficie, sono assoggettate al rilascio di idoneo titolo abilitativo.

4.2 In tutte le zone agricole, in conformità con l'art.3.14 e punto B2 del Disciplinare Tecnico (Appendice n.1 alle presenti NTO), le categorie di intervento funzionali all'attività agricola e relativo titolo abilitativo sono le seguenti:

- a) Interventi di Trasformazione Strutturale e permanente del suolo elencati al punto B2.1 lettera a); Permesso di Costruire;
- b) Interventi di Recupero della conformazione originaria e di ripristino culturale elencati al punto B2.1 lettera b); SCIA;
- c) Interventi di Manutenzione Straordinaria elencati al punto B2.1 lettera c); SCIA. Gli interventi di Gestione e Miglioramento Fondiario di cui al punto B2.2 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico sono soggetti ad attività libera.

La documentazione tecnica da presentare per il rilascio del titolo abilitativo dovrà rispettare le disposizioni di cui al punto B2.3 delle Linee Guida.

4.3 Nell'impianto degli arboreti (vigneti, frutteti, specie da opera e da legno, ecc.) devono di norma essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- nel caso di movimenti terra deve essere ripristinato lo strato superficiale di terreno vegetale naturale presente nel sito stesso;
- oltre il 70% di pendenza è possibile solo la presenza del bosco e del pascolo;
- le aree non piantumate devono essere inerbite;
- sono vietati tutori in cls ordinario nelle aree a vincolo.

4.3bis Nelle zone agricole all'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.5 del PAT (buffer zone e ambiti assimilati), come previsto dall'art. 3.17 del Disciplinare Tecnico (Appendice n.1 alle presenti NTO), non sono 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 c06D5094\_Foreste1954, (IDT-RV2.0) riportato a titolo ricognitivo nella tavola 5 del PI;
- 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 digeriti contenenti 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 cigione 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 cigioni inerbiti, fatte salve le opere necessarie alla difesa di versanti da gravi fenomeni franosi;
- k) movimenti terra con sterrati 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.

4.3ter Nelle zone agricole all'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.5 del PAT (buffer zone e ambiti assimilati), 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 (punto B1.1.2 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico - Appendice n.1 alle presenti NTO). I contenuti dei relativi progetti dovranno essere conformi alle disposizioni del punto B1.1.2 delle Linee Guida.

I movimenti terra devono rispettare la morfologia originale dei terreni 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 (punto B1.2.1 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico).

Con riferimento a quanto previsto al comma precedente alla lettera k), la profondità massima così come definita rispetto alla quota dello stato di fatto, è intesa come variazione di quota di ogni singolo punto sia di sterrato sia di riporto. 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 2.000 mq, e per la realizzazione/ricostituzione di terrazzi e di viabilità di servizio, nel caso di sistemazioni tradizionali a girapoggio (punto B1.2.1 lett. a) e b) delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico).

Si applicano inoltre le disposizioni di cui al punto B1.2.1 dalla lettera c) alla lettera j) delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico (Appendice n.1 alle presenti NTO).

4.3quater Nelle zone agricole all'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.5 del PAT (buffer zone e ambiti assimilati) forma e dimensioni dell'unità colturale, intesa come 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, sono definite al punto B1.3 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico (Appendice n.1 alle presenti NTO).

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, come definito al B1.4.1 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico. Sistemazioni diverse (ritocchino, cavalcapoggio, a traverso) sono tollerate nel rispetto dei limiti e dei parametri di cui al B1.4.2 e B1.4.3 delle Linee Guida.

Le unità colturali, le capeczagne di servizio e di interruzione dei filari, mantenute con copertura erbacea, devono essere 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 (punto B1.4.4 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico).

4.4 In tutte le zone E valgono le seguenti distanze:

D colturale = ml 10,00 dal confine delle ZTO A, A1, B, C1, C2, Er ed F, dalle strade pubbliche, dalle piste ciclabili, dai percorsi pedonali e dagli itinerari ambientali.

I filari dei vigneti o di altre coltivazioni arboree devono essere posti a una distanza non inferiore a:

- 5,00 m dai confini di proprietà;
- 10,00 m dalla parete più vicina dei fabbricati a destinazione residenziale.

D sicurezza = ml 30,00 dal confine delle ZTO A, A1, B, C1, C2, Er ed F. In questa fascia sono possibili solo coltivazioni di tipo "biologico" o comunque con sistemi di conduzione e trattamento riconosciuti sicuramente non dannosi per la salute e per l'ambiente.

4.5 Al fine di mantenere e implementare la dotazione a verde, i corridoi ecologici e la qualità paesaggistica ambientale del territorio comunale, in caso di nuovo impianto e/o reimpianto di vigneto o di altra coltivazione arborea di superficie maggiore o uguale a 5 ettari, il 5% della superficie interessata dall'intervento fondiario dovrà essere destinata alla realizzazione di formazioni boscate e/o siepi arboree arbustive.

4.6 Nelle zone agricole all'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.5 del PAT (buffer zone e ambiti assimilati) si applicano le disposizioni in materia di sostegni vivi e tutori contenute al punto B1.6 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico (Appendice n.1 alle presenti NTO).

4.7 Nelle zone agricole all'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.5 del PAT (buffer zone e ambiti assimilati), 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. 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.) o con calcestruzzo drenante cromofibrato effetto terra battuta, garantendo in ogni caso un efficace sgrondo e regimazione delle acque. (art. 2.12 e 2.13 del Disciplinare Tecnico - Appendice n.1 alle presenti NTO)

Per altre specifiche prescrizioni si rinvia al Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale.

## 5. EDIFICAZIONE IN TERRITORIO AGRICOLO E

5.1 Nel territorio agricolo sono ammessi gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, destinati alla residenza e a strutture agricole-produttive, così come definite dagli Atti di Indirizzo regionali, sulla base di un Piano Aziendale, esclusivamente riferiti all'imprenditore agricolo, con i seguenti requisiti minimi:

- a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della LR 12 dicembre 2003, n° 40;
- b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla LR 3 luglio 1992, n° 19;

c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati negli Atti di Indirizzo.

La capacità edificatoria dovrà essere calcolata in conformità all'art. 44 della LR 11/2004.

5.2 Il Piano Aziendale di cui al presente articolo, completo di tutta la documentazione richiesta, redatto da tecnico abilitato, secondo gli Atti di Indirizzo, è approvato dall'Agenzia Veneta per i Pagamenti in Agricoltura (AVEPA).

5.3 Le nuove costruzioni, da realizzare entro o a margine degli aggregati abitativi eventualmente esistenti sul fondo, dovranno rispettare la tipologia e la morfologia degli edifici rurali del luogo. Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni abitative dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini a nuclei o centri rurali.

5.4 Gli edifici destinati a case di abitazione devono rispettare i seguenti parametri:

Altezza H massima = ml 8,00. Nel caso di costruzioni in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, la nuova costruzione può raggiungere l'altezza dell'edificio esistente anche se di altezza maggiore; se l'altezza di quest'ultimo è minore, il nuovo edificio può comunque raggiungere l'altezza qui stabilita fatta salva la coerenza architettonica.

Distanze:

Dc = ml 5,00;

Df = ml 10,00;

Ds = ml 10,00.

Modalità di calcolo della capacità edificatoria: come da art. 44 della LR 11/2004.

5.5 Valgono altresì le seguenti specifiche tipologiche formali:

- le coperture dovranno essere a due o quattro falde; per edifici in adiacenza le falde potranno essere due o tre. In ogni caso le coperture dovranno avere una pendenza tradizionale (30 - 40%) e il manto di copertura dovrà essere costituito da coppi in cotto;
- salvo che non si tratti di fabbricati soggetti alla tutela, le grondaie dovranno essere esclusivamente a sezione semicircolare, a meno che nei fabbricati adiacenti abbiano altra sezione e forma;
- sono ammessi sporti di dimensioni comprese tra 30 e 60 cm nelle falde principali e inferiori a 30 cm nei prospetti laterali;
- le finiture esterne dovranno essere di tipo tradizionale: in particolare gli intonaci esterni dovranno essere del tipo a civile;
- i serramenti e scuri dovranno essere in legno o materiale simile con tipologia tradizionale; non è consentita l'installazione di persiane avvolgibili, di controfinestre esterne e di serramenti metallici in genere;
- non possono essere realizzate nuove scale esterne;
- nel caso di ampliamento ci si dovrà adeguare alla tipologia dell'edificio esistente;
- negli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici esistenti dovranno essere eliminate le superfetazioni;
- sugli edifici a schiera con più unità abitative (alloggi), appartenenti a più proprietari, è consentito l'ampliamento ai sensi della legislazione regionale vigente in materia previa presentazione di un progetto unitario esteso a tutta l'unità;
- l'ampliamento per la dotazione di servizi igienici in deroga alla vigente normativa regionale, non potrà eccedere il limite massimo di 25 mq di Snp.

5.6 Per l'ampliamento di edifici esistenti, valgono le seguenti norme:

- a. l'ampliamento fino a mq 200 di Snp (800 mc) è ammesso, per una sola volta, comprendendo in tale limite anche eventuali ampliamenti già autorizzati ai sensi della previgente legislazione regionale in materia, per tutte le "residenze" esistenti e legittime, con ricavo di un numero massimo consentito di due alloggi. Per "residenza" deve intendersi l'unità residenziale corrispondente alla singola porzione di fabbricato effettivamente destinato ad uso residenziale e non il fabbricato omogeneamente inteso. Qualora le caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio da ampliare o l'entità degli ampliamenti ammessi siano tali da non consentire un corretto inserimento con la preesistenza, potrà essere considerata la possibilità di sviluppare l'ampliamento su corpo staccato, utilizzando ed integrando eventuali parti rustiche esistenti nell'aggregato.
- b. nei casi di demolizione e ricostruzione "in loco" per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, la ricostruzione potrà avvenire su sedime leggermente discostato dall'esistente al fine di consentire il rispetto delle distanze dai confini, dei distacchi tra fabbricati, delle distanze da stalle e concimaie;
- c. nei casi di demolizione e ricostruzione su area "adiacente", la stessa è intesa come "vicina" e non necessariamente confinante, e comunque appartenente allo stesso aggregato abitativo. Andranno in ogni caso privilegiate le soluzioni che concorrono a garantire maggiore integrità del suolo agricolo;
- d. il progetto deve contenere un elaborato planimetrico dell'insieme del fondo di pertinenza che definisca correttamente l'inserimento dei corpi di fabbrica, delle aree di pertinenza e confinanti, degli accessi e degli spazi di sosta e di manovra. L'eventuale apertura di nuovi accessi carrai dovrà essere adeguatamente motivata e documentata.

5.7 All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura e spese del richiedente, un vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza. L'ampiezza del fondo di pertinenza è determinato sulla base degli Atti di Indirizzo, lettera d), punto 7.

5.8 Il Comune su apposito registro fondiario provvede alla trascrizione dei dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi del presente articolo e di una planimetria su cui risultano individuate le aree vincolate di edifici costruiti sul proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.

5.8bis All'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.5 del PAT (buffer zone e ambiti assimilati), il riutilizzo di immobili d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale, oggetto di recupero e riqualificazione, anche in condizioni ruderali, è ammesso nella seguente modalità ai sensi dell'art. 2.10 del Disciplina Tecnico del Sito Unesco "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" (Appendice n.1 alle presenti NTO):

- destinazioni funzionali alla conduzione agricola, qualora siano presenti idonee condizioni di accessibilità ai mezzi agricoli;
- destinazioni residenziali e di servizio alla residenza a condizione 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 dei servizi e delle infrastrutture non dovranno in ogni caso comportare la compromissione dei valori accertati e pregiudizio per la stabilità dei versanti e non costituire ostacolo le attività agricole.

5.8ter Come previsto dall'art. 2.11 del Disciplina Tecnico del Sito Unesco e limitatamente alle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.5 del PAT (buffer zone e ambiti assimilati), la ricostruzione di edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale che preveda la ricomposizione di parti ruderali, è subordinata a un'analisi storica, in grado di dimostrare l'originaria consistenza, forma e la natura dei materiali, come desumibile dall'apposita schedatura di cui all'Allegato C delle Linee guida del Disciplina stesso.

5.9 La costruzione di strutture agricole produttive e l'ampliamento delle esistenti sono ammesse solo se previste dal Piano Aziendale, di cui al precedente comma 5.2 dovranno essere realizzate preferibilmente entro l'ambito dell'aggregato abitativo dell'azienda di cui sono pertinenza. In tutto il territorio agricolo valgono le seguenti disposizioni:



Ministero dell'Economia e delle Finanze  
Entrate

**RICETTA DA BOLLO**  
**€16,00**  
SEDICI/00

00024306 00000176 W1086001  
00002208 11/12/2021 09:09:27  
8578-00088 040277792570886  
IDENTIFICATIVO 01180785674721

0 1 18 078565 472 1



- gli annessi rustici non potranno svilupparsi su più di due piani (piano terra e primo piano) e non potranno avere un'altezza superiore a ml 7,50 misurata alla linea di gronda; Sono ammesse altezze maggiori solo nel caso in cui esse risultino indispensabili per l'introduzione di tecnologie finalizzate ad una migliore conduzione aziendale; l'indispensabilità è certificata da idonea documentazione tecnica che illustri le caratteristiche tecniche del manufatto in relazione alla dimensione dell'azienda, alle colture e alle tecniche colturali praticate;
- le strutture edilizie di tamponamento potranno essere costruite in muratura con finiture esterne ad intonaco, in mattoni a faccia vista, in pietra a faccia vista, in blocchi di argilla espansa di colore ocra con esclusione del cemento a faccia vista; la linteaggiatura esterna dovrà avere i colori tipici dei fabbricati collinari (tonalità dell'ocra);
- le coperture dovranno essere normalmente a due falde, eccezionalmente a quattro; per edifici in adiacenza le falde potranno essere due o tre. In ogni caso le coperture dovranno avere una pendenza tradizionale (30 - 40%) e il manto di copertura dovrà essere costituito da coppi;
- non sono ammessi aggetti di oltre cm 60 sui fronti principali e cm. 30 sui fronti laterali;
- i serramenti potranno essere in legno, ferro, alluminio; gli scuri, se presenti, dovranno essere in legno o simil legno;
- tutti i progetti dovranno prevedere una sistemazione dell'area di pertinenza con eventuali mascherature arboree o arbustive di essenze locali al fine di attenuare l'impatto visivo, in modo da integrarsi con l'ambiente circostante;
- gli annessi rustici dovranno essere realizzati o in aderenza agli edifici già esistenti o comunque entro il perimetro dell'aggregato abitativo (raggio metri 100, considerando il baricentro dell'aggregato esistente quale centro del sistema) del quale dovranno venire a far parte, a prescindere dall'orografia del territorio;

5.9bis All'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.5 del PAT (buffer zone e ambiti assimilati), per le strutture agricolo-produttive e in particolar modo per le strutture di servizio all'attività agricola (es. silos e vasi vinari) si applicano le seguenti disposizioni prescrittive contenute all'art. 2 commi 2.14, 2.15, 2.16 e 2.17 del Disciplinare Tecnico del Sito Unesco (Appendice n.1 alle presenti NTO):

2.14 Nella realizzazione di nuove strutture agricolo-produttive, di servizio e agroindustriali (qualora previste dallo strumento urbanistico) 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.

2.15 Le strutture di servizio all'attività vinicola (silos, vasi vinari), saranno collocate all'interno degli edifici (annessi e cantine) sfruttando se necessari piani seminterrati o interrati. Non sono pertanto ammesse nuove infrastrutture di servizio in posizioni esterne alle cantine.

2.16 Qualora, per ragioni tecniche di razionalità produttiva, sicurezza sul lavoro, elevato rischio idrogeologico e condizioni di maggiore impatto percettivo, ciò non fosse possibile, 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 successivo punto 2.17, per l'ampliamento delle strutture di servizio all'attività vinicola (silos, vasi vinari) esistenti.

2.17 Per le strutture di servizio all'attività vinicola (silos, vasi vinari) esistenti, esterne alle cantine e alle strutture agroindustriali, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, sostituzione e ampliamento qualora ammesso dallo strumento urbanistico, che dovrà comprendere in ogni caso un "programma di riqualificazione" con adeguate misure di mitigazione al fine di ridurre l'impatto, attraverso schemature verdi o involucri tecnici che assicurino la mimetizzazione e la mitigazione dell'impatto visivo.

5.10 Devono essere rispettate le seguenti distanze:

Dc = ml 5,00 da elevarsi a 10,00 ml per le stalle e/o ricoveri di animali in genere;

Df = ml 10,00 o in aderenza, da elevarsi a 30,00 ml per le distanze delle nuove stalle dalle abitazioni non comprese nell'aggregato abitativo aziendale e 15,00 ml dalle abitazioni comprese nell'aggregato abitativo. Sono consentite deroghe a tali parametri qualora per particolari condizioni territoriali, il rispetto delle distanze renda non realizzabile il manufatto;

Ds = ml 10,00.

5.11 Gli insediamenti e gli impianti di tipo agro-industriale sono destinati alle attività di deposito, stoccaggio, conservazione, lavorazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e destinati all'agricoltura e a servizio dell'agricoltura, ricadenti all'interno del territorio agricolo. Questi insediamenti e impianti potranno essere disciplinate dal PI mediante apposite Schede normative (AG), contenenti le carature urbanistiche ed edilizie, le direttive e le prescrizioni specifiche e riportate nel Repertorio allegato alle presenti NTO.

5.12 Con particolare riferimento alle disposizioni di adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito Unesco "Le Colline del Prosecco di Conegliano - Valdobbiadene" sono fatte salve le eventuali prescrizioni più restrittive previste all'art.52 delle NTO per le Aree Agricole di Pregio.

5.13 In caso di mancato rispetto delle prescrizioni di cui al presente comma 5 e precedente comma 4 derivanti dall'adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito Unesco si applicano le sanzioni previste all'art. 35 del PAT e all'art. 6 delle Norme del Disciplinare Tecnico.

## 6. SERRE

6.1 La realizzazione di serre fisse è consentita all'imprenditore agricolo nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e nel rispetto delle modalità costruttive di cui all'art. 43, comma2, lettera e) della L.R. 11/2004. Si intendono per serre fisse le strutture stabilmente infisse al suolo destinate esclusivamente alla protezione e copertura delle colture; le serre fisse volte alla protezione o forzatura delle colture possono essere installate senza i limiti stabiliti dal presente comma. Le serre mobili destinate ad uso temporaneo sono installate senza il permesso di costruire, sempre che siano realizzate senza opere murarie fuori terra. Per la realizzazione di serre valgono le disposizioni di cui alla DGR 172/2010 e alla DGR 315/2014 e nel rispetto delle modalità costruttive stabilite nel PQAMA. E' comunque fatto salvo quanto prescritto per gli elementi della rete ecologica di cui agli art. 29 e successivi.

## 7. ALLEVAMENTI

7.1. Per allevamento zootecnico s'intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale e anche non collegati con nesso funzionale ad un'azienda agricola. La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente per territorio che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuali nel provvedimento della Giunta Regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 4 della LR 11/2004.

7.2. Per allevamento zootecnico-intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola. La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita, nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5 delle LR 11/2004.

7.3. Gli allevamenti zootecnici, per i quali valgono le norme del DLgs 3 aprile 2006, n° 152 e quelle derivanti dalla Direttiva Comunitaria 91/676/CEE, dal DM 7 aprile 2006, nonché dalle DGR 2495/2006 e 2439/2007, 329/2010, 856/2012 e s.m.i., si distinguono in:

<b>A - Piccoli allevamenti di tipo familiare</b>
Peso vivo complessivo massimo fino a ton. 5
Distanze da rispettare pari a quelle delle strutture agricolo - produttive
<b>B - Allevamenti aziendali</b>
Sussistenza di nesso aziendale tra allevamento e azienda agricola



Distanze in ml da rispettare secondo la seguente tabella				
Specie	Classe	Distanze dai Tessuti insediativi	Distanze da residenza proprietà	Distanze da residenze sparse non di proprietà
Bovini	Fino a 20 UCGB	30	20	30
Equini	Fino a 100 UCGB	70	30	40
Ovicapri	Fino a 150 UCGB	100	30	50
Avicunicoli	Fino a 3 ton. p.v.	50	20	40
	Fino a 10 ton. p.v.	100	30	60
	Fino al limite della classe 1 DGR 329/2010 per singole specie allevate	150	30	75
Suini	Fino a 30 UCGS	60	30	50
	Fino a 150 UCGS	120	30	70
	Oltre a 150 UCGS	250	30	100

#### C - Allevamenti intensivi

Mancanza di nesso funzionale

Si applicano le distanze previste dalla DGR n. 3178/2004 e successive modifiche, ai sensi dell'articolo 50 della LR 11/2004

7.4 Il PI riporta in cartografia gli allevamenti zootecnici esistenti, per i quali si applicano le norme del Regolamento d'Igiene e del Regolamento di Polizia Rurale. Si applicano altresì le norme del DLgs 3 aprile 2006, n° 152 e quelle derivanti dalla Direttiva Comunitaria 91/676/CEE, dal DM 7 aprile 2006, nonché dalle DGR 2495/2006, 2439/2007 e 856/2012.

Per gli allevamenti zootecnici in zona impropria sono consentite esclusivamente operazioni di manutenzione ordinaria e comunque gli interventi necessari e sufficienti per adeguare gli stessi alle vigenti disposizioni di legge.

OMISSIS

#### Articolo 58 - ZTO F - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

1. Il PI individua le zone e gli immobili destinati ad attrezzature ed impianti di interesse generale, ed in particolare:

- ZTO Fa - aree per l'istruzione;
- ZTO Fb - aree per attrezzature di interesse comune;
- ZTO Fc - aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport;
- ZTO Fd - aree a parcheggio;
- ZTO Fe - aree per attrezzature tecnologiche e per impianti di interesse pubblico e generale.

2. In tali zone si applica la disciplina posta dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ed in particolare dall'articolo 4 della L. 847/1964 e del DM 2 aprile 1968, n. 1444, e successive modifiche ed integrazioni.

3. Tutte queste aree rientrano nel computo delle dotazioni minime di legge, di cui all'articolo 31 della LR 11/2004 e sono di uso pubblico per la loro utilizzazione non limitata a categorie specifiche e definite di utenti.

4. Tali zone sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista della esecuzione delle opere da parte del Comune, di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti. L'Amministrazione Comunale può consentire l'esecuzione delle opere di cui si tratta da parte di privati e di loro associazioni, a condizione che sia adeguatamente garantito, mediante convenzionamento, il perseguimento delle finalità proprie della zona.

5. All'interno delle suddette zone sono ammesse funzioni residenziali per finalità accessorie a quelle specifiche della zona e nella misura necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti. La disciplina delle funzioni e dei parametri di intervento è definita, con riferimento al livello e al tipo di servizio erogato. Sono vietate le colture di vigneto e frutteto legate a specifica attività agricolo-produttiva.

6. Nelle ZTO F si interviene, di norma, mediante intervento diretto ovvero mediante PUA ove previsto dal PI nelle Tavole e nelle Schede Normative allegate.

7. Le destinazioni d'uso delle singole zone Fa, Fb, Fc, Fd, Fe, riportate nei grafici di PI sono indicative e andranno determinate precisamente in sede di attuazione mediante l'approvazione del progetto o del PUA.

8. Tra le attrezzature ed i servizi previsti dal presente articolo, possono essere compresi anche quelli che, previa convenzione con il Comune, possono essere realizzati, in concessione temporanea del diritto di superficie, da cooperative, enti, società o privati che si impegnano a costruire - secondo un progetto conforme alle esigenze comunali - a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti e ne assumano la gestione del servizio per il periodo convenzionato rispettandone le finalità sociali; è ammessa, inoltre, la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i criteri e i parametri qui indicati. Tali attrezzature sono individuate dal PI con lettera "p", nella fattispecie Fcp.

Per le costruzioni valgono le seguenti norme:

- Altezza massima m. 4,50 salvo specifiche esigenze dovute al tipo di attrezzatura;
- Distanza minima dai confini ml. 10,00;
- Distanza minima tra fabbricati ml. 10,00 qualora finestrati;
- Indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,3 mc/mq;
- Indice di copertura: max. 15% della Sf.

OMISSIS

#### Articolo 61 - ZTO Fc - AREE A VERDE, ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

1. Queste aree sono destinate alla conservazione ed alla creazione di parchi urbani, di parchi di quartiere ed alle attrezzature sportive e ricreative.

2. Sono consentite in esse le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per il gioco e il tempo libero.

3. Per le costruzioni valgono i parametri e gli indici di cui al precedente articolo 59, con le seguenti ulteriori disposizioni:

- Altezza massima: in relazione all'opera sportiva pubblica da costruire e comunque adeguatamente ambientata e motivata;
- Sono consentite le costruzioni, le attrezzature, gli impianti per lo sport e il tempo libero ed i chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, servizi igienici, ecc;

- Nei fabbricati sono ammesse anche le destinazioni d'uso per attività collettive connesse agli impianti (bar, ristoranti, sale di riunioni, ecc.) e/o giustificabili con l'economia di una corretta gestione finanziaria;
  - Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di alberi di alto fusto, secondo quanto previsto dal PQAMA, percorsi pedonali, fontane, ecc.
4. Detti parametri ed indici possono essere modificati in relazione alla tipologia dell'area e del servizio mediante la procedura semplificata di cui al successivo articolo 77 delle presenti NTO.
- Sono fatte salve eventuali prescrizioni contenute nelle Schede Normative che contengono parametri e indici che prevalgono su quelli previsti dal presente comma.
5. Le zone destinate a verde pubblico attrezzato devono essere concentrate in relazione alla organizzazione urbanistica del PUA o del PU. Tali aree devono essere progettate, sistemate ed attrezzate in modo tale da essere effettivamente utilizzabili per il parco, il gioco e lo sport; le fasce verdi lungo le strade possono rientrare solo se effettivamente fruibili quali viali urbani attrezzati. Dette aree devono essere adeguatamente arborate, seguendo le indicazioni contenute nel Prontuario e secondo un progetto specifico, da concordare con il Comune.

#### OMISSIS

#### Articolo 62 - ZTO Fd - AREE A PARCHEGGIO

1. Queste aree sono destinate ai parcheggi pubblici.
2. I parcheggi sono da realizzarsi, di norma, ad un unico livello, corrispondente al piano di campagna; è ammesso che nel contesto di zone residenziali e/o produttive, possano essere realizzati anche a diversi livelli.
3. Nel caso di costruzioni per il ricovero degli autoveicoli, esclusivamente nelle aree indicate come Parcheggio multipiano, i parametri per la loro edificazione sono i seguenti:
  - H = ml 15,00;
  - Dc = ml 10,00;
  - Df = ml 10,00;
  - Indice di copertura max = 60% dell'ambito.
4. Non viene considerato multipiano e non ha parametri l'intervento in interrato.
5. Lo spazio effettivo di sosta dei parcheggi scoperti dovrà essere pavimentato con pavimentazione autoportante che permetta la crescita di un idoneo manto erboso.
6. I parcheggi scoperti dovranno essere completati ponendo a dimora piante di alto fusto nella misura di almeno 1 ogni 40 mq di parcheggio.

#### OMISSIS

#### Articolo 65 - PERCORSI PEDONALI, PISTE CICLABILI, PERCORSI AMBIENTALI, STRADE PANORAMICHE, MOBILITA' SOSTENIBILE

1. Il PI determina, in via indicativa e non esaustiva, i tracciati delle piste ciclabili di progetto. I nuovi tracciati stradali dovranno prevedere, in relazione alle loro caratteristiche e alle loro funzioni, opportuni percorsi laterali attrezzati a piste pedonali o ciclabili.
2. Le piste ciclabili di cui al comma precedente saranno realizzate in conformità alle specifiche disposizioni di legge in materia. Si richiamano, in particolare, il NCDS e le direttive e i criteri tecnici per la programmazione, la progettazione e la realizzazione delle piste ciclabili che sono state emanate dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera 27 dicembre 1991, n° 8018 e smi.
3. La rete di piste ciclabili e pedonali, esistenti e di nuova realizzazione che collegano le parti della città consolidata ed il restante territorio con la finalità di integrare la rete viaria auto veicolare, deve soddisfare requisiti di sicurezza, autonomia, qualità del vivere e dell'abitare, eliminazione delle barriere architettoniche e costituire, ove possibile, una rete continua tra i centri e i nuclei urbani e i luoghi di interesse storico, ambientale.
4. I tracciati di piste ciclabili possono essere individuati con deliberazione del Consiglio Comunale, dovendosi perciò, di norma, recuperare tracciati viari esistenti, banchine stradali e/o marciapiedi non utilizzati e simili. Nella realizzazione di piste ciclabili, al di fuori del territorio consolidato, che comportano il tombamento di canali, collettori, fossi e simili, dovrà essere garantita l'invarianza idraulica. La deliberazione del C.C. che individua tali infrastrutture, seguirà la procedura semplificata di cui al successivo articolo 77.
5. Per i percorsi pedonali, ove richiesti i marciapiedi, essi devono avere una larghezza minima di ml 2,00 se alberati o dotati di impianti di illuminazione e di ml 1,50 se non alberati o privi di impianti di illuminazione.
6. Le piste ciclabili dovranno avere le seguenti caratteristiche geometriche e dotazioni:
  - larghezza minima di ml 2,50 ove sia previsto il doppio senso di marcia, ovvero di ml 1,50 ove sia previsto un unico senso di marcia;
  - la separazione fisica dalle sedi stradali carrabili eventualmente attigue mediante siepi semplici od associate ad altro tipo di barriere;
  - attrezzatura con elementi di segnaletica sia orizzontale che verticale;
  - realizzazione di punti di sosta per i cicli;
  - eventuale integrazione con attrezzature accessorie per la riparazione ed il noleggio di biciclette, il riparo ed il ristoro degli utenti, lo scambio con altri mezzi di trasporto.

Nella progettazione e realizzazione delle ciclo-piste pedonali vanno sempre valutate le possibilità di collegamento con la rete dei percorsi già esistenti o di possibile realizzazione, con il sistema delle aree verdi, degli spazi pubblici e dei servizi pubblici e dei servizi presenti nell'area.

7. Il PI individua altresì i "percorsi ambientali", intesi come percorsi extraurbani, su tracciati propri, esistenti o di nuova previsione, in ambiti dalle peculiari caratteristiche paesaggistiche ed ambientali quali ad esempio i corsi d'acqua; tali percorsi dovranno essere adeguatamente pavimentati e attrezzati, nel rispetto dei suoli e in coerenza con gli usi a cui sono adibiti.
8. I percorsi ambientali saranno adeguatamente segnalati, protetti e/o contrassegnati da elementi vegetazionali appartenenti a specie locali; essi possono essere, in taluni tratti, attrezzati per la pratica sportiva, configurandosi come "percorsi vita" ed altresì, in specifici punti, con piazzole per la sosta adeguatamente attrezzate in corrispondenza dei "Coni di visuale" e dei "Punti panoramici".
9. Rientrano tra i percorsi ambientali anche le "strade panoramiche" e la "Rete degli itinerari di interesse storico-testimoniale e paesaggistico".

#### OMISSIS

#### (ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.A.T.)

#### Art. 7 Altri vincoli

1. La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente paragrafo è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PAT.

2. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel caso di esproprio per la realizzazione o ampliamento di infrastrutture e servizi pubblici, o per la realizzazione di opere pubbliche in genere, nonché nei casi di demolizione e ricostruzione, è sempre consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, in area adiacente, esterna alle fasce di rispetto.

OMISSIS

#### Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia

##### Vincoli

13. Il PAT recepisce i corsi d'acqua pubblici sottoposti a servitù idraulica, ai sensi del R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06, costituiti oltre che da quelli di cui al comma 7 del precedente Art. 5, dagli idronomi principali di cui all'elenco seguente, da tutti i corsi d'acqua pubblici nonché dalle opere irrigue:

- Fiume Soligo
- Torrente Lierza
- Rio Bianco
- Torrente Crevada
- Rio Le Coste
- Rio di Susegana (Torrente Rulo)
- Torrente Albarello
- Canale Piavesella

14. Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e del D.Lgs. 152/06. Gli interventi negli ambiti soggetti a fascia di servitù idraulica relativa a tutti i corsi d'acqua pubblici dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombrata da impedimenti una fascia di almeno 4 m. Si richiamano altresì le disposizioni contenute nella *Valutazione di compatibilità idraulica e relativo allegato Compatibilità idraulica integrazioni* allegati al PAT nonché le prescrizioni di cui al punto 2 del parere del Consorzio di bonifica Piave, del 17/02/2012 prot. 2375 e successive modifiche ed integrazioni.

15. Per gli edifici esistenti, ad esclusione di quelli storico testimoniali, localizzati all'interno della fascia di rispetto idraulico di ml 10 di cui all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523, è sempre ammessa la demolizione con ricostruzione, con recupero integrale del volume, in area adiacente ma esterna alla fascia di rispetto stessa.

16. È consentita la realizzazione di itinerari ciclopedonali lungo le sponde.

#### Zone di tutela relative all'idrografia principale

17. Sono zone che interessano i corsi d'acqua di cui al comma 7 del precedente Art. 5 nonché i corsi d'acqua vincolati ai sensi dell'art. 41 LR 11/2004 i cui idronomi principali sono riportati al precedente comma 13.

OMISSIS

#### Prescrizioni

19. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi, fatto salvo il parere degli enti competenti in materia idraulica.

20. È inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

21. Nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).

##### Vincoli

22. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/2004, il PAT dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi, compatibilmente con le primarie esigenze idrauliche e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc. nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.
- All'esterno dei centri edificati e delle zone edificabili già dotate delle opere di urbanizzazione, non sono consentite nuove edificazioni per una profondità di m. 50 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale; tale limite è riducibile a m. 10 nel caso di interventi disciplinati mediante Piani Urbanistici Attuativi con disposizioni planivolumetriche. Per gli edifici esistenti sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di restauro e ristrutturazione edilizia, demolizione con ricostruzione all'esterno delle zone di tutela relative all'idrografia principale. Sono consentiti aumenti di volume per adeguamento igienico-sanitario, purché la costruzione non sopravvanti l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto, nel rispetto della normativa di cui al R.D. n. 523/1904. È ammessa la trasformazione in credito edilizio dello *jus edificandi* corrispondente agli edifici o alle loro superfetazioni destinati alla demolizione senza ricostruzione ai sensi del successivo Art. 19 lettera d).

OMISSIS

#### Art. 9 Le invarianti di natura ambientale

1. Il PAT individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale:

- a) Aree di completamento del nucleo
- b) Aree di Connessione naturalistica.
- c) Aree nucleo.
- d) Stepping stone.
- e) Aree boscate.
- f) Varchi infrastrutturali.

##### Prescrizioni

2. Nelle aree della rete natura di cui alle lettere a), b) del comma precedente nel caso in cui la valutazione di incidenza ambientale non si renda necessaria dovrà essere redatta un'analisi che dimostri comunque la compatibilità dell'opera con i luoghi.

OMISSIS

#### Aree di connessione naturalistica - buffer zone

1. Il PAT individua le aree di connessione naturalistica - buffer zone di protezione mirata a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo ed ai corridoi ecologici.



Ministero dell'Economia e delle Finanze

MARKA DA BOLLO  
**€16,00**  
SEDTCL/00

**Entrate**

00039304  
00002209  
4578-00088

00001329  
13/12/2021 09:09:34  
184190CABFD21FCE

IDENTIFICATIVO : 01180705634710

0 1 18 078563 471 0



#### Direttive

2. Il PI sulla base di specifici elementi analitici definisce i limiti delle buffer zone, indicando le aree di idoneità faunistica comprese in esse e dettando norme differenziate in relazione al livello di idoneità.
3. Nelle buffer zone il PI potrà ammettere:
  - a) attività di agricoltura non intensiva;
  - b) attività agrituristiche;
  - c) centri di didattica ambientale;
  - d) attività ricreative e per il tempo libero a limitato impatto;
4. Salvo motivata eccezione, non sono ammesse nuove edificazioni ad alto consumo di suolo e/o fortemente impattanti. Per i corsi d'acqua il PI prevede interventi di tutela e conservazione/riqualificazione degli stadi in atto, con ricostruzione delle fasce di vegetazione ripariale in particolare in corrispondenza degli innesti nelle aree nucleo.

#### Prescrizioni

5. Si applicano le prescrizioni di cui ai precedenti commi 7, 8, 9.

OMISSIS

#### Art. 15 Il sistema relazionale

##### Direttive

##### Viabilità di progetto di rilevanza strategica

1. Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali di rilevanza strategica per la definizione di tratti di viabilità di nuova realizzazione o potenziamento e adeguamento di infrastrutture esistenti, finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità e/o criticità nella rete di distribuzione territoriale. I tracciati indicati dal PAT, vanno precisati in sede di PI (senza che ciò comporti variante al PAT) garantendo la funzione ad essi attribuita.

OMISSIS

#### Art. 30 Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"

##### 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".
  - DGR n. 1507 del 15.10.2019 - Allegato A "Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO 'Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene'".
- ##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA
- Tav. 5 - Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".

##### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Parte del territorio di Susegana è ricompreso nel Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene". 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. n. 1507 del 15 ottobre 2019, allegato alle presenti norme e le cui disposizioni sono in ogni caso fatte salve.
2. Il Piano individua, nell'elaborato Tav. 5 Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", la Buffer Zone e le Commitment Zone costituite dalle restanti parti del territorio comunale.
3. Il Piano promuove la conservazione e la valorizzazione dei caratteri del paesaggio rappresentativi dei valori d'integrità e autenticità riconosciuti nel Sito UNESCO.

##### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Nelle aree interessate dai beni paesaggistici, definiti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 sml., 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.
5. Le prescrizioni contenute negli artt. 2 e 3 dell'Allegato A "Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO 'Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene'" assumono valore indicativo e di buona prassi fatto salvo quanto diversamente stabilito nelle NTO del PI.

OMISSIS

che l'area sita in questo Comune, censita al foglio 40, mappali n.ro 1155, 1156, 1160, 1220, 1277, 1273, 1281, ricade nel Piano degli Interventi, Variante n. 4 (PI) adottata, nell'ATO n. 2 "Ponte della Priula e Colfosco", in particolare:

**MAPPALI N.RO 1155, 1156, in ZTO E "Territorio agricolo destinato alla funzione produttiva primaria" (art. 51 delle Norme Tecniche Operative del PI), inoltre:**

l'intera area, per intero, ricade in "Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI e art. 7 delle Norme di Attuazione del PAT);

l'intera area, per intero, ricade in "Zone di tutela relative all'idrografia principale" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI e art. 7 delle Norme di Attuazione del PAT);

i mappali sono interessati dal passaggio di un "Itinerario ambientale" (art. 65 delle Norme Tecniche Operative del PI);

l'intera area, per intero, ricade in "Commitment Zone" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PAT);

**MAPPALI N.RO 1220, 1160, parte in ZTO C1/66 "Zone residenziali di completamento" (art. 44 delle Norme Tecniche Operative del PI) senza indicazione di indice di densità edilizia in quanto trattasi di "Aree a Verde Privato (VP)" (art. 37 delle Norme Tecniche Operative del PI) e parte in area destinata alla "Visibilità veicolare", inoltre:**

l'intera area, in parte, ricade in "Fascia di servitù idraulica relativa all'idrografia" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI e art. 7 delle Norme di Attuazione del PAT);

l'intera area, per intero, ricade in "Zone di tutela relative all'idrografia principale" (art. 8 delle

Norme Tecniche Operative del PI e art. 7 delle Norme di Attuazione del PAT);  
sul mappale n.ro 1220, insiste un fabbricato con "Grado di protezione 3b" (artt. 26 e 27 delle Norme Tecniche Operative del PI);  
l'intera area, per intero, ricade in "Commitment Zone" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PAT);

MAPPALE N.RO 1277, in ZTO C1/66 "Zone residenziali di completamento" (art. 44 delle Norme Tecniche Operative del PI) senza indicazione di indice di densità edilizia in quanto trattasi di "Aree a Verde Privato (VP)" (art. 37 delle Norme Tecniche Operative del PI), inoltre il mappale:

per intero, ricade in "Zone di tutela relative all'idrografia principale" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI e art. 7 delle Norme di Attuazione del PAT);

per intero, ricade in "Commitment Zone" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PAT);

MAPPALE N.RO 1281, in "Ambito di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)" (art. 19 delle Norme Tecniche Operative del PI) soggetto a Scheda Normativa n. 25 (Repertorio Normativo) ed alle "Prescrizioni idrauliche" di cui alla scheda n. 37 (Repertorio Normativo), in particolare parte in ZTO C2/14 "Zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi" (art. 45 delle Norme Tecniche Operative del PI), parte in ZTO Fc/39 "Aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport" (art. 61 delle Norme Tecniche Operative del PI), parte in Fd/65 "Aree a parcheggio" (art. 62 delle Norme Tecniche Operative del PI) e parte in "Viabilità di progetto", inoltre il mappale:

in parte, ricade in "Zone di tutela relative all'idrografia principale" (art. 8 delle Norme Tecniche Operative del PI e art. 7 delle Norme di Attuazione del PAT);

è interessato dal passaggio di "Viabilità di progetto di rilevanza strategica" (art. 16 delle Norme di Attuazione del PAT);

per intero, ricade in "Commitment Zone" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PAT);

MAPPALE N.RO 1273, in "Ambito di Piano Urbanistico Attuativo (PUA)" (art. 19 delle Norme Tecniche Operative del PI) soggetto a Scheda Normativa n. 25 (Repertorio Normativo) ed alle "Prescrizioni idrauliche" di cui alla scheda n. 37 (Repertorio Normativo), in particolare parte in ZTO C2/14 "Zone residenziali destinate a nuovi complessi insediativi" (art. 45 delle Norme Tecniche Operative del PI), parte in ZTO Fc/39 "Aree a verde, attrezzate a parco, per il gioco e lo sport" (art. 61 delle Norme Tecniche Operative del PI) e parte in "Viabilità di progetto", inoltre il mappale:

per intero, ricade in "Commitment Zone" (art. 30 delle Norme di Attuazione del PAT);

OMISSIS

**Articolo 8 - ZONE VINCOLATE, FASCE DI RISPETTO E DI TUTELA**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Articolo 19 - INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**(ESTRATTO DEL REPERTORIO NORMATIVO)**

**SCHEDA NORMATIVA n. 25**

(si omette la stampa in quanto la scheda non è stata variata)

OMISSIS

**SCHEDA n. 37**

(si omette la stampa in quanto la scheda non è stata variata)

OMISSIS

**Articolo 22 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Articolo 26 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE E CULTURALE - CATEGORIE DI INTERVENTO**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Articolo 27 - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE E RELATIVA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Articolo 29 - RETE ECOLOGICA LOCALE**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Articolo 32 - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA (BUFFER ZONES)**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Articolo 37 - AREE A VERDE PRIVATO (VP) - AREE PERTINENZIALI VINCOLATE (APV)**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Articolo 40 - DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Articolo 44 - ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Articolo 45 - ZTO C2 - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Articolo 51 - TERRITORIO AGRICOLO DESTINATO ALLA FUNZIONE PRODUTTIVA PRIMARIA**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Articolo 58 - ZTO F - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Articolo 61 - ZTO Fc - AREE A VERDE, ATTREZZATE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Articolo 62 - ZTO Fd - AREE A PARCHEGGIO**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**ARTICOLO 65 - PERCORSI PEDONALI, PISTE CICLABILI, PERCORSI AMBIENTALI, STRADE PANORAMICHE, MOBILITA' SOSTENIBILE**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**(ESTRATTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.A.T.)**

**Art. 7 Altri vincoli**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Art. 9 Le invariati di natura ambientale**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Art. 16 Il sistema relazionale**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

**Art. 30 Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"**

(si omette la stampa in quanto l'articolo non è stato variato)

OMISSIS

Ai sensi dell'art. 29 della L.R. n. 11/2004, dalla data di adozione della "Variante n. 4 al Piano degli Interventi", si applicano le misure di salvaguardia.

Si rilascia il presente certificato, in carta resa legale, su richiesta del geom. CASON CARLO, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, per gli usi consentiti di legge.

Dalla Residenza Municipale, 03 dicembre 2021

LA RESPONSABILE AREA IV  
geom. Eddy Dall'Anese/



LEGENDA	
Testi eliminati a seguito dell'adozione della "Variante n. 4 al Piano degli interventi";	<i>corsivo con caratteri barrati</i>
Testi aggiunti a seguito dell'adozione della "Variante n. 4 al Piano degli interventi";	<i>corsivo con caratteri in grassetto</i>

DE/sf

#### INDICAZIONI ALL'UTENZA

Competenza: area IV

Servizi: Urbanistica – Edilizia privata – Tutela ambientale – Sportello Unico - Attività Produttive.

Responsabile dell'area: geom. Eddy Dall'Anese

Responsabile dell'istruttoria: Francesca Antonioli - tel. 0438437445 - e-mail: [commercio@comune.sussegaona.tv.it](mailto:commercio@comune.sussegaona.tv.it)

Orario di apertura al pubblico: martedì ore 16:00 – 18:00; mercoledì ore 08:30 – 12:30

G:\Certificati Destinazione Urbanistica\CDU\2021\976\_Cason Carlo\_Vari4\_Unesco\_AT02\_E\_CI\_VP\_Viab\_Fabre3B\_PUA-C2\_Schedanorm25\_Prescriz17\_PUA-Fc\_PUA-Fd\_PUA-ViabProg\_ItinAmb\_Totale1dr\_Rispldr\_CommZone.odt