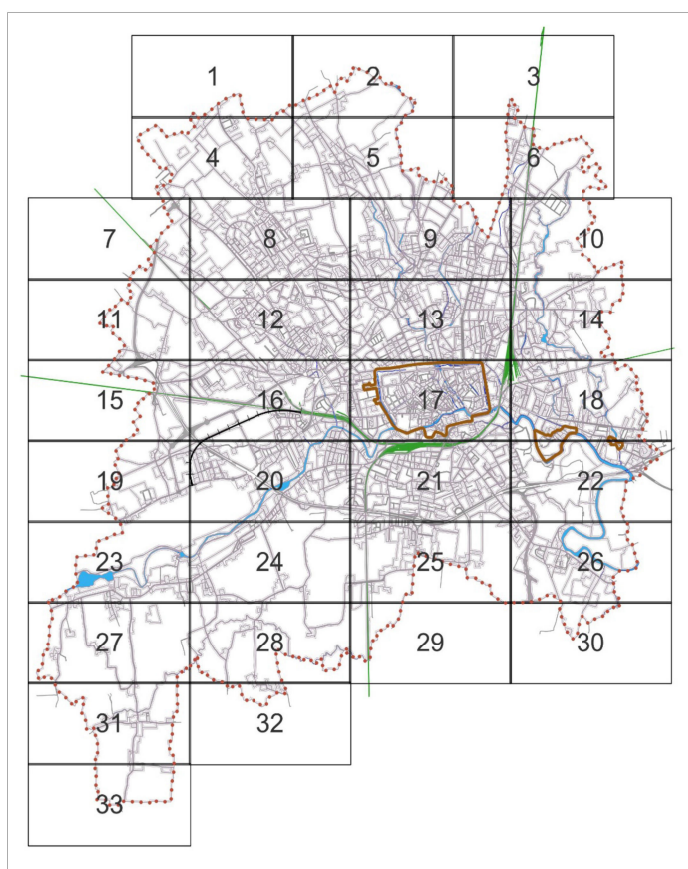




NORME TECNICHE OPERATIVE



ELABORATO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI AGGIORNATO CON L'INSERIMENTO DELLE SEGUENTI VARIANTI:

- VARIANTE PARZIALE N. 4 - CPASS/3 – INT.31: TERRAGLIO EST - OPERE DI 2° STRALCIO – approvata con Atto Num. 0030/21/DCC DEL 30.6.2021.
- VARIANTE PARZIALE N. 5 - NTO E AGGIORNAMENTO ASSI COMMERCIALI - approvata con Atto Num. 0066/21/DCC DEL 28.10.2021.
- VARIANTE PARZIALE N. 7 - REALIZZAZIONE DI UN BOSCO PERIURBANO IN QUARTIERE SAN PAOLO - approvata con Atto Num. 003/22/DCC DEL 31.01.2022.
- VARIANTE PARZIALE N. 10 - DENOMINATA "CICLOVIA GREENWAY DEL FIUME SILE DA BORGO A BORGO" . approvata con Atto Num. 46/22/DCC del 30.06.2022
- VARIANTE PARZIALE N. 6 - "ADEGUAMENTO NORMATIVO E CARTOGRAFICO" approvata con Atto Num. 0020/23/DCC del 14.03.2023
- VARIANTE PARZIALE N. 18 – VARIAZIONE AL PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI- approvata con Atto Num. 0066/24/DCC DEL 30.09.2024.
- VARIANTE PARZIALE N. 14 – INDIVIDUAZIONE ZTO F PER NUOVA AUTOSTAZIONE TRASPORTO PUBBLICO SU GOMMA - approvata con Atto Num. 0045/25/DCC DEL 29.05.2025.
- VARIANTE PARZIALE N. 19 – AGGIORNAMENTO ELABORATI DEL PI A CONTENUTO NORMATIVO - approvata con Atto Num. 0089/25/DCC DEL 30.09.2025.

IL SINDACO
Mario Conte

ASSESSORE ALL'URBANISTICA E ALLE CITTÀ DEI SERVIZI
avv. Andrea De Checchi

PRESIDENTE COMMISSIONE TERRITORIO
Mirco Visentin

SEGRETARIO GENERALE
dott. Mirko Bertolo

**DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA, SUAP, MOBILITÀ,
VERDE, IGIENE URBANA E TUTELA DAL RUMORE**
arch. Roberto Bonaventura

UFFICIO DI PIANO
Istituto con D.G.C. n. 395 del 22.12.2020

41.1. Disposizioni per le attività produttive in zona impropria ricadenti nel Parco del Sile

1. Definizione

All'interno del perimetro del Parco Naturale del fiume Sile (PNRS) indicato con apposita grafia nelle tavole prescrittive del PI vigente, sono individuate le "attività produttive in zona impropria" soggette a riconversione. Tali attività sono contrassegnate con il simbolo (Δ) ed un numero progressivo (n. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 21, 22, 23, 24).

All'interno del perimetro di cui al comma 1.1. il PA del PNRS individua con apposite Schede K e N ulteriori attività produttive in zona impropria rispetto a quelle del comma precedente, suscettibili di disciplina con la medesima procedura di Deliberazione di Consiglio comunale di cui all'art.4 punto 4.3 delle presenti NTO.

2. Destinazioni d'uso per funzioni pubbliche

Qualora vengano previste funzioni pubbliche, derivanti dagli indirizzi della variante di Settore al PNRS, il rilascio del permesso di costruire finalizzato alla riconversione dei manufatti di cui sopra è subordinato a una deliberazione del Consiglio Comunale nella quale si riconosca il carattere pubblico dell'intervento e venga approvato uno schema di convenzione che disciplini l'uso pubblico degli stessi ai sensi dell'articolo 42 delle vigenti NTA del Piano Ambientale.

3. Prescrizioni generali

Per le attività produttive puntualmente contrassegnate con il simbolo (Δ) ed un numero progressivo negli elaborati di piano e situate in zona agricola qualora l'altezza dell'edificio esistente sia superiore a 3,50 m, nel calcolo del volume da recuperare dovrà essere considerata l'altezza massima esistente secondo le disposizioni contenute all'art. 42 delle NTA del Piano Ambientale.

4. Riqualficazione e riuso

Qualora risulti cessata, cessi o si trasferisca l'attività esistente, sono previsti, prioritariamente, interventi di ripristino ambientale, mediante attribuzione di crediti da rinaturalizzazione ovvero l'attuazione di quanto consentito dalle norme della ZTO di appartenenza. In subordine possono essere previsti interventi di riqualficazione fermo restando il parere favorevole da parte dell'Ente Parco e previa deliberazione del Consiglio comunale che si esprime in ordine alla possibilità di prescindere dall'intervento di rinaturalizzazione, per l'attuazione del progetto di intervento proposto secondo la disciplina di cui all'art.4 punto 4.3 delle presenti NTO.

5. Prescrizioni particolari

- 5.1. Per l'ambito dell'attività produttiva in zona impropria **Δ n. 21** (E1.S2/16 Tav. T01 23), di cui alla scheda K delle norme del Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile, si deve tener conto della presenza dell'habitat di interesse comunitario e pertanto rispetto alle previsioni della scheda K va garantita l'esclusione di una qualsiasi forma di coinvolgimento delle superfici riferibili all'habitat di interesse comunitario che possa determinare, anche temporaneamente, la riduzione dell'estensione, ovvero la modifica dei relativi caratteri strutturali (biotici e abiotici) e funzionali, che ne comporterebbero il relativo degrado. È consentita quindi la sola demolizione del manufatto esistente e la fruizione ai fini ricreativi, scientifici, culturali e didattici su percorsi protetti previa installazione di cartellonistica riportante le norme comportamentali da adottare per garantire la preservazione dell'habitat di interesse comunitario presente. A seguito della demolizione, nel rispetto delle vigenti misure di conservazione, dovrà realizzarsi un intervento integrale di recupero dell'habitat di interesse comunitario nell'intero ambito (comprensivo di una fase di monitoraggio nell'evoluzione degli interventi gestionali non inferiore a 10 anni). L'attività di monitoraggio andrà effettuata anche ai sensi della DGR n. 1066/2007 e agli esiti comunicati anche alle componenti autorità regionali. A partire dal terzo anno dagli interventi di recupero potrà essere consentita la fruizione su percorsi protetti. La Direzione Lavori per la demolizione del manufatto esistente sia affiancata da personale qualificato con esperienza specifica e documentabile in campo biologico, naturalistico, ambientale al fine di verificare e documentare la corretta attuazione e di individuare e applicare ogni ulteriore misura a tutela degli elementi di interesse conservazionistico eventualmente interessati. Per l'ambito in oggetto è preclusa l'edificabilità.

- 5.2. L'attività produttiva in zona impropria **Δ n.22** (E1.S1/3 Tav. T01 16) è soggetta ad attuazione secondo la disciplina di cui all'art.4 punto 4.3 delle presenti NTO, previa convenzione con l'Ente Parco Sile nel rispetto delle norme del PA del PNRS ed in particolare della scheda K relativa all'insediamento, ed alle seguenti prescrizioni: dovrà essere verificata la compatibilità idraulica nonché al PGRA. L'attuazione è altresì soggetta a contributo straordinario, in tutto o in parte erogato dalla parte privata sotto forma di cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità ovvero opere di miglioramento della viabilità nel contesto dell'intervento.
- 5.3. L'attività produttiva in zona impropria **Δ n. 24** (D2.1/53 Tav. T01 22) è soggetta ad attuazione secondo la disciplina di cui all'art.4 punto 4.3 delle presenti NTO, previa convenzione con l'Ente Parco Sile nel rispetto delle norme del PA del PNRS ed in particolare della scheda K relativa all'insediamento, ed alle seguenti prescrizioni: dovrà essere preventivamente dimostrata la legittimità dei volumi e delle superfici esistenti; dovrà essere verificata la compatibilità idraulica nonché al PGRA. L'attuazione è altresì soggetta a contributo straordinario, in tutto o in parte erogato dalla parte privata sotto forma di cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, in particolare dovrà prevedersi la cessione di un'area al comune, lato Via Alzaia, profonda 30 metri e per tutto il fronte di proprietà lungo la via Alzaia stessa, opportunamente attrezzata a parco.

gli annessi rustici e tutte le strutture agricolo-produttive non possono essere destinate a residenza salvo per gli edifici non funzionali alla conduzione del fondo di cui al successivo art. 42.5 puntualmente identificati nell'elaborato D16 del PI, né le superfici commerciali o produttive condonate possono essere destinate a residenza, annessi rustici o strutture agricolo-produttive. Non è ammessa la realizzazione di discariche o di depositi di materiali non agricoli.

12. Allevamenti Zootecnici Intensivi

- 12.1. Gli allevamenti zootecnici intensivi, qualora presenti, dovranno essere disciplinati in conformità alla D.G.R.V. n. 856 del 15 maggio 2012.
- 12.2. Per la determinazione delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, delle distanze minime da residenze singole sparse e concentrate (centri abitati), ai sensi dell'Allegato A alla D.G.R. n. 856 del 15 maggio 2012 si richiamano le specifiche disposizioni vigenti in merito alle distanze di cui all'Allegato A alla D.G.R. n. 856 del 15 maggio 2012 che individua, per le diverse categorie di animali allevabili, i relativi indici parametrici cui fare riferimento per il riconoscimento della sussistenza del nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola, adeguando gli indici parametrici al limite massimo annuo ammesso di kg di azoto per ettaro.
- 12.3. Non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi all'interno delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004.

13. Serre Fisse

- 13.1. Nelle zone agricole è consentita la realizzazione di serre e insediamenti orto- floricoli in conformità all'articolo 44 comma 6 della L.R. 11/2004, secondo le regole costruttive definite dalla D.G.R. n. 172 del 3 febbraio 2010 e dai corrispondenti allegati, con le limitazioni di cui ai successivi commi e rispettando le seguenti distanze minime:
 - m. 5 dai confini di proprietà;
 - m. 10 dai fabbricati appartenenti ad altro fondo.
- 13.2. Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra possono essere realizzate senza limitazione del rapporto di copertura.
- 13.3. Le serre fisse caratterizzate da strutture murarie fuori terra possono raggiungere il limite di copertura pari al 50% della superficie fondiaria.

14. Prescrizioni particolari

- 14.1. Per l'area E/49, individuata nella Tav. T01.28, oggetto di modifica degli "Ambiti di integrità fondiaria, paesistica e ambientale" per la demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente ricadente nella fascia di rispetto stradale di via Timavo si prescrive, dal punto di vista idraulico, il mantenimento della medesima superficie impermeabile nella ricostruzione e dello scarico nello stesso recettore idraulico. Qualora ci fossero variazioni della superficie coperta o del ricettore finale dovrà essere redatta apposita V.C.I.

42.1. Sottozona agricola E1.S1 di ripristino vegetazionale– Parco del Sile

1. Definizione

Comprende aree destinate prevalentemente alla forestazione naturalistica e corrisponde alle aree ricadenti all'interno del PNRS classificate come "zone di ripristino vegetazionale, forestale e delle praterie" (art. 13 delle NTA del PNRS). In particolare, sono perseguite le seguenti finalità:

- a) ripristinare il manto vegetale erbaceo, arbustivo ed arboreo;
- b) intervallare le superfici con vegetazione di tipo arboreo (boschi, macchie boschive, siepi, ecc.) ad altre condotte a prateria;
- c) migliorare l'assetto naturalistico e paesaggistico dell'area;
- d) migliorare e ricostruire l'ambiente idoneo al ripopolamento e conservazione delle specie animali e vegetali;
- e) sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale, secondo le linee guida di cui all'Allegato G – Linee guida per la gestione delle zone agricole delle N.T.A del PNRS;
- f) promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art.

2 delle norme del PNRS, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

Le azioni di cui ai punti a), b), c), e d) vanno condotte nel rispetto delle "Norme tecniche per la gestione del verde" del PNRS (Allegato D).

2. Destinazioni d'uso

Sono ammesse le destinazioni d'uso inerenti alla sola conduzione del fondo agricolo e per usi agrituristici. Sono comunque escluse le destinazioni produttive, commerciali e ricettive.

3. Categorie di intervento

- 3.1. Per gli edifici esistenti, salvo diverso "grado di protezione", sono ammessi gli interventi di MO, MS, RS, RTE, A nei limiti di cui ai commi successivi.
- 3.2. Sono vietati gli interventi di nuova edificazione e gli ampliamenti ad esclusione di quelli per esigenze igienico-sanitarie dell'abitazione, nei limiti di 150 mc per una sola volta. Sono consentiti gli usi agrituristici all'interno delle volumetrie esistenti.
- 3.3. L'ampliamento degli annessi rustici è ammesso, in aderenza all'esistente, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 2% per i fondi di ampiezza fino a 5 Ha e al 1,5% per i fondi oltre i 5 Ha, e comunque per una nuova SLP massima di 100 mq.

4. Prescrizioni generali

- 4.1. L'attività agricola dovrà essere altamente rispettosa dell'ambiente riducendo gli impieghi di prodotti chimici ed introducendo tecniche a basso impatto ambientale.
- 4.2. È vietata la riconduzione a coltura dei prati stabili e degli incolti e dei terreni boscati.
- 4.3. È vietata ogni attività che produca la trasformazione parziale o totale degli ambienti naturali, degli elementi paesaggistici, della flora e della fauna selvatiche.
- 4.4. Per gli allevamenti zootecnici, sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria, gli adeguamenti igienico-sanitari e gli impianti per il trattamento delle deiezioni zootecniche.
- 4.5. Ai fini della protezione della qualità delle acque e della valorizzazione del paesaggio, nonché per assicurare le finalità del R.D. 368/1904 e 523/1904, sono interdette le operazioni colturali entro una fascia di m 4 dalla sponda o m 4 dall'argine. Dalle polle di risorgiva le operazioni di cui sopra sono interdette per una fascia di m 5.
- 4.6. Per gli allevamenti ittici sono ammesse le sole operazioni di manutenzione ordinaria e di difesa passiva dagli Aldeidi e Muridi e non è comunque ammesso il ripristino degli impianti dismessi.
- 4.7. Sono vietate le recinzioni ove non strettamente pertinenti le abitazioni; in tal caso dovranno essere realizzate prevalentemente con siepi di specie locali o materiali naturali a seguito di comprovate motivazioni funzionali.
- 4.8. Sono vietate le costruzioni di serre e tunnel di copertura per attività ortoflorovivaistica.

5. Parametri urbanistici

Fatte salve le eventuali prescrizioni particolari, gli interventi si attueranno secondo i seguenti parametri urbanistici:

- I: secondo i parametri indicati nelle "modalità di intervento" del presente articolo;
- Dc min: m 5;
- Ds min: m 10, oppure in allineamento con il fronte stradale preesistente nell'ipotesi di edifici a maggiore distanza;
- Df min: pari all'altezza del fabbricato con un minimo di m 10 e conformemente al secondo comma dell'art. 9 del D.M. 1444/1968;
- H max: m 8.

6. Prescrizioni particolari

- 6.1. Per il PdR "Mulini Mandelli" (B.R/3 Tav. T01 22) si confermano le destinazioni previste dal Piano di Recupero, fermo restando gli obblighi stabiliti dal PdR stesso e dal relativo schema di convenzione.
- 6.2. Con riferimento al punto di accesso al Parco denominato "i Burci" (E1.S1/9 Tav. T01 26) sono consentiti interventi di riqualificazione ambientale e riconversione produttiva in coerenza con le

norme di attuazione del Piano Ambientale con particolare riferimento alle disposizioni/prescrizioni contenute all'art. 22 - Sistema delle connessioni nonché le modalità di recupero e bonifica stabilite con D.C.R. n. 77 del 15/6/2006 (B.U.R. n. 64 del 18/7/2006). Tali disposizioni/prescrizioni prevalgono su quelle contenute al presente articolo.

- 6.3. Per l'attività produttiva in zona impropria Δ nr.5 (E1.S1/13 Tav. T01 23) identificata con apposita simbologia nelle tavole del PI sono consentiti gli interventi di recupero esclusivamente per attività compatibili con le finalità pubbliche del Parco (fruizione ai fini scientifica, culturali e didattici, ecc.), nel rispetto di quanto stabilito all'art.41.1 delle presenti norme, con esclusione dell'ampliamento.
- 6.4. Per l'attività produttiva in zona impropria Δ nr.4 (E1.S1/13 Tav. T01 23) identificata con apposita simbologia nelle tavole del PI sono consentiti gli interventi di recupero per attività agrituristiche e turistico ricettive connesse con le finalità del Parco, oltre agli interventi di recupero per attività compatibili con le finalità pubbliche del Parco (fruizione ai fini scientifica, culturali e didattici, ecc.), nel rispetto di quanto stabilito all'art. 41.1 delle presenti norme, con esclusione dell'ampliamento.

42.2. Sottozona agricola E1.S2 di riserva naturale orientata– Parco del Sile

1. Definizione

Sono le aree individuate dal piano ambientale del PNRS come "Zone a riserva naturale orientata" (art. 12 delle NTA del PNRS) e ubicate a ridosso del Fiume Sile. Comprendono aree con vegetazione naturale da conservare o in stato di degrado, ma con possibilità di evoluzione verso un equilibrio fra sistemi vegetazionali, faunistici e condizioni compatibili con i sistemi ambientali.

2. Destinazioni d'uso

2.1. Nelle zone a riserva naturale orientata sono perseguite le seguenti finalità:

- a) tutelare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area con particolare riferimento alle zone umide e alle risorse idriche;
- b) tutelare ed estendere i siti idonei alla conservazione delle specie animali e vegetali nonché all'incremento della biodiversità, con particolare riferimento ad habitat e specie di importanza comunitaria;
- c) ripristinare le caratteristiche naturali e paesaggistiche dell'area, soprattutto attraverso il ripristino di siepi e prati conseguenti all'antica sistemazione a "campi chiusi", documentabile da foto aeree, e qualora non in contrasto con le sistemazioni agrarie originarie, l'imboschimento dei terreni agricoli e la formazione di siepi e di fasce tampone erbacee, arbustive ed arboree, da realizzare con le modalità previste dalle Linee guida per la gestione delle aree agricole e delle zone umide (Allegato G) e dalle "Norme tecniche per la gestione del verde" allegato al PNRS (Allegato D);
- d) sviluppare forme di agricoltura e di selvicoltura compatibili, comprese le attività di turismo rurale;
- e) promuovere e regolamentare la fruizione scientifica e didattica;
- f) disciplinare e controllare la fruizione ricreativa compatibile anche in funzione di servizio alla popolazione residente e di un decentramento delle attrezzature del Parco;
- g) promuovere, per le attività produttive esistenti non compatibili con le finalità del parco di cui all'art. 2 delle norme del PNRS, incentivi e programmi per la cessazione, riconversione d'uso o rilocalizzazione.

2.2. Sono vietati i cambiamenti d'uso del territorio (es. coltivazioni di aree attualmente non coltivate come paludi o altro), degli immobili, delle strutture fondiarie esistenti, salvo quelli finalizzati al conseguimento delle finalità e degli obiettivi del Parco.

2.3. Eventuali attività produttive esistenti sono da considerarsi ad esaurimento. Non è ammesso il consolidamento dell'attività, l'ampliamento e la localizzazione di nuove attività produttive.

3. Categorie di intervento

3.1. Fatte salve le eventuali prescrizioni particolari, per le aree ed i fabbricati esistenti, salvo diverso "grado di protezione", sono ammessi i seguenti interventi: MO, MS, RS, RTE, A, D/R con le