

COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

Variante di adeguamento UNESCO

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

NTO – estratti normativi

PI	adozione con DCC n.46 del 08.11.2016	approvazione con DCC n.06 del 21.03.2017	entrata in vigore il 20.04.2017
PI var.1	adozione con DCC n.46 del 08.02.2018	approvazione con DCC n.16 del 30.04.2018	entrata in vigore il 31.05.2018
PI var.2	adozione con DCC n.08 del 07.03.2019	approvazione con DCC n.45 del 14.11.2019	entrata in vigore il 08.12.2019
PI var.3	adozione con DCC n.28 del 29.09.2020	approvazione con DCC n.52 del 31.12.2020	entrata in vigore il 04.02.2021
PI var.4	adozione con DCC n.21 del 30.04.2021		

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo
con
Alessia Rosin

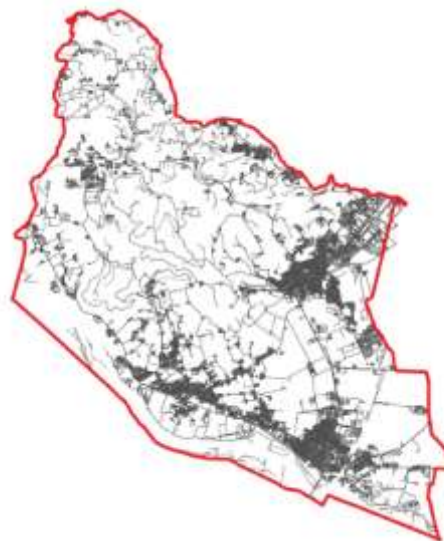
SINDACO
Vincenza Scarpa

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Enrico Maretto

SERVIZIO URBANISTICA
Eddy Dall'Anese
Paola Ceschin

SEGRETARIO
Mauro Giavi

luglio 2021



COMUNE DI SUSEGANA

Provincia di Treviso - Regione del Veneto

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi**

Variante di adeguamento UNESCO
“Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”

NTO – Estratti normativi

(estratti)

Si riportano di seguito gli articoli oggetto di modifica delle Norme Tecniche Operative relativi alla Variante di adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO “*Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene*” (Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21)

In **blu** il testo inserito
In **rosso** il testo eliminato

Articolo 1 - FINALITÀ E CONTENUTI DEL PI

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale (PRC) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

2. Il Piano degli Interventi (PI) è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

3. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, il Piano degli Interventi provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della LR n. 11/2004;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della L.R. n. 11/2004;
- d) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- e) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- f) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- g) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- i) individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della LR n. 11/2004;
- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della LR n. 11/2004;
- k) dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano di emergenza, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

4. Le presenti norme disciplinano gli interventi diretti a:

- a) salvaguardare, recuperare e valorizzare il patrimonio culturale e ambientale;
- b) riordinare e riqualificare la struttura insediativa del centro del capoluogo e dei centri urbani minori;
- c) migliorare il sistema delle infrastrutture urbane e territoriali;
- d) **conservare e valorizzare i caratteri del paesaggio rappresentativi dei valori d'integrità e autenticità riconosciuti nel Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".**

A tale scopo, i contenuti del PI vengono classificati nei sistemi ambientale – paesaggistico, insediativo e relazionale; per ciascun sistema vengono definite specifiche regole operative.

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):
 - VInCA 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 VInCA 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.

Articolo 30 - AREE NUCLEO

1. Sono ammessi gli interventi di cui ai commi 2, 3, 4, 5 e 6 dell'art. 39 delle Norme Tecniche del PTCP della Provincia di Treviso (comma 17 art. 9 NT del PAT).
2. L'eventuale realizzazione di infrastrutture dovrà essere subordinata a misure di mitigazione mirata alla continuità ecologica e faunistica ed al mantenimento della biodiversità.
3. Gli interventi relativi all'attività agricola dovranno garantire il mantenimento della biodiversità complessiva;
4. In generale, le misure di mitigazione e compensazione dovranno essere concentrate prioritariamente nelle aree critiche.
5. Ogni progetto ed intervento esterno alle zone residenziali che modifichi usi, funzioni, attività in atto, è soggetto a VInCA (comma 16 art. 21 delle NT del PAT) secondo le prescrizioni riportate al comma 3 del precedente art. 29.
6. Nelle zone agricole classificate come *Aree Nucleo* ricadenti all'interno dell'ambito UNESCO individuato in Tav.5 del PAT, valgono inoltre le disposizioni prescrittive contenute al successivo art. 51 delle NTO.

Articolo 31 - AREE DI COMPLETAMENTO DEL NUCLEO

1. Ai fini della tutela delle caratteristiche di tali ambiti territoriali devono essere conservati e valorizzati, i seguenti elementi (comma 7 art. 8 NT del PAT):

- la rete dei fossi, dei canali di irrigazione e di scolo, dei collettori, nonché le loro arginature;
- l'assetto viario poderale ed interpoderale: la viabilità carraia poderale ed interpoderale deve essere mantenuta avendo riguardo al divieto relativo di impermeabilizzazione permanente del suolo;
- le emergenze naturalistiche lungo i corsi d'acqua;
- le formazioni boscate puntuali;
- le recinzioni ovvero le delimitazioni, nonché le opere di protezione, le arginature ed i marginamenti, realizzati con materiali ed in forme tradizionali;
- le steli, le edicole, i capitelli e simili;
- i grandi alberi, le alberate formali ed informali.

2. Si applicano le prescrizioni di cui all'art. 8 commi 8, 9 e 11 delle NT del PAT nonché la disciplina di cui all'art. 39 delle Norme Tecniche del PTCP 2010 della Provincia di Treviso (comma 7 art. 9 NT del PAT).

3. 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 8 art. 9 NT del PAT).

4. Non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere (comma 9 art. 9 NT del PAT).

5. Ogni progetto ed intervento che modifichi usi, funzioni, attività in atto, è soggetto a VINCA (comma 16 art. 21 delle NT del PAT) secondo le prescrizioni riportate al comma 3 del precedente art. 29.

6. Nelle zone agricole classificate come *Aree di Completamento del Nucleo* ricadenti all'interno dell'ambito UNESCO individuato in Tav.5 del PAT, valgono inoltre le disposizioni prescrittive contenute al successivo art. 51 delle NTO.

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).

6. Nelle zone agricole classificate come *Aree di Connessione Naturalistica* ricadenti all'interno dell'ambito UNESCO individuato in Tav.5 del PAT, valgono inoltre le disposizioni prescrittive contenute al successivo art. 51 delle NTO.

Articolo 36 - CONI VISUALI, PUNTI PANORAMICI E STRADE PANORAMICHE

1. Negli elaborati cartografici di PI sono individuati i principali coni visuali, i punti panoramici e le strade panoramiche appartenenti ai contesti figurativi e alla rete degli itinerari di interesse storico-testimoniale e paesaggistico.
2. Nelle more dell'applicazione delle categorie di valore previste dal comma 21 art. 8 NT del PAT, i coni visuali riportati in cartografia sono assimilati alla "categoria 1" per la quale si applica la disciplina di cui al successivo comma.
3. Per un tratto di 20 ml. in corrispondenza dei coni visuali e per una profondità di 300 o comunque fino alla prima barriera visiva, seguendo l'angolatura del cono ottico, non sono ammesse nuove costruzioni. Vanno altresì tutelati quei segni od elementi presenti che danno gradevolezza alla fruizione visiva del paesaggio considerato (comma 22 art. 8 NT del PAT).
4. È vietato qualsiasi intervento che comporti l'alterazione o modifica dei caratteri percettivi del punto panoramico. Deve essere altresì garantita la conservazione e la sua accessibilità (comma 27 art. 8 NT del PAT).
5. Lungo le strade panoramiche per una profondità di 50 ml. ricadenti all'interno delle zone E, E/css E/pd ed Ep, non è ammesso alcun tipo di nuova costruzione (esclusi gli ampliamenti) che alteri od ostacoli le visuali panoramiche (comma 30 art. 8 NT del PAT).
6. In cartografia di PI, ai sensi dell'art. 2.8 del Disciplinare Tecnico (Appendice n.1 alle NTO) del comma 5 dell'art. 32 delle NTA del PAT, sono individuate all'interno delle "commitment zone" le aree a elevata frequentazione pubblica che offrono particolari visuali significative delle componenti rilevanti del paesaggio descritto nel Sito UNESCO "Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" e dei conseguenti valori che lo stesso esprime per le popolazioni presenti nella Buffer Zone. Su tali ambiti si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 5.

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 11/2004, 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/pd – "ambito di pregio del Pedrè Doline";
 - 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 detrattori"
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/pd, Egp, 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 Per la realizzazione di nuovo impianto o reimpianto di vigneto o frutteto dovrà essere richiesto idoneo titolo abilitativo, a prescindere dell'entità del movimento terra. In sede di presentazione dell'istanza per il rilascio del titolo dovrà essere prodotta la seguente documentazione:~~

- ~~• piano quotato dello stato di fatto e dello stato di progetto;~~
- ~~• relazione agronomica con motivazione delle scelte del miglioramento fondiario, del tipo di impianto arboreo e delle sue caratteristiche (sesto d'impianto, tipologia tutori) ed indicazioni della ricomposizione ambientale post miglioramento fondiario in armonia con l'ambito di appartenenza;~~
- ~~• relazione geologica ed idraulica sulla gestione delle acque superficiali e profonde al fine di evitare situazioni pericolose per le proprietà vicine, per la stabilità dei pendii e per le costruzioni esistenti.~~

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:

- Interventi di *Trasformazione Strutturale e permanente del suolo* elencati al punto B2.1 lettera a): Permesso di Costruire;
- Interventi di *Recupero della conformazione originaria e di ripristino colturale* elencati al punto B2.1 lettera b): SCIA;
- 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~~ con terreno vegetale naturale presente nel sito stesso;
- ~~• nel caso di sistemazioni agrarie di terreni in pendenza deve essere prodotto un progetto che giustifichi adeguatamente la soluzione tecnica adottata (ad es. ritocchino, traverso, girapoggio, gradoni, ciglioni, ecc.) in relazione al tipo di terreno, alla coltura pratica, alle pratiche agronomiche, alla gestione delle acque e all'ambiente circostante;~~
- 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:

- 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;*
- la riduzione della fertilità del suolo già sottoposto a coltura, e l'asportazione dello strato attivo fertile finalizzata al commercio e alla vendita;*
- l'eliminazione degli habitat prioritari individuati in Rete Natura 2000, anche attraverso semplici operazioni colturali quali aratura, sarchiatura o estirpatura;*
- la conduzione a coltura di terreni nelle aree golenali, nei fondovalle pratici, 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);*
- l'eliminazione del Bosco di antica origine documentato nella ripresa area GAI 1954-55, e riportato nel Quadro Conoscitivo della regione c0605094_Foreste1954, (IDT-RV2.0) riportato a titolo ricognitivo nella tavola 5 del PI;*
- il rimboschimento artificiale dei fondovalle pratici;*

- g) *il governo della vegetazione spontanea con il fuoco, e l'utilizzo di diserbanti, disseccanti e prodotti di sintesi chimica, non disciplinato dal Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale o in assenza, o revoca dello stesso;*
- h) *l'uso agronomico di fanghi, gessi di defecazione da fanghi, ammendanti compostati o digestati 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 ciglione inerbito e a girapoggio, coerenti con i caratteri delle sistemazioni tradizionali e d'interesse storico;*
- j) *paramenti sub verticali, realizzati con gabbionate e terre rinforzate per altezze superiori a 2,00 m, nella realizzazione di ciglioni inerbiti, fatte salve le opere necessarie alla difesa di versanti da gravi fenomeni franosi;*
- k) *movimenti terra con sterri e riporti superiori a 1,00 m, fatti salvi gli interventi per la ricostituzione di versanti a seguito di dissesti franosi;*
- l) *la realizzazione di edifici non coerenti rispetto alle tipologie ricorrenti nelle aree collinari, in particolare per materiali e colori, e usi tradizionali. Forme diverse potranno essere valutate rispetto allo scenario paesaggistico e una progettazione di qualità;*
- m) *l'impiego di pali di recupero tipo Enel o Telecom, traversine ferroviarie e simili, pali in acciaio inox o riflettenti.*

4.3ter 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 sterro 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 colturali", 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 capezzagne 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 d 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. (artt. 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 agricolo-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 Disciplinare 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 Disciplinare 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 Disciplinare stesso.*

5.9 La costruzione di **strutture agricolo-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:

- 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 tinteggiatura esterna dovrà avere i colori tipici dei fabbricati collaltini (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 schermature 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 individuati 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:

A - Piccoli allevamenti di tipo familiare
Peso vivo complessivo massimo fino a ton. 5
Distanze da rispettare pari a quelle delle strutture agricolo - produttive

B - Allevamenti aziendali				
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 di proprietà	Distanze da residenze sparse non di proprietà
Bovini	Fino a 20 UCGB	30	20	30
Equini	Fino a 100 UCGB	70	30	40
Ovicaprini	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.

Articolo 54 - Ep - TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO CARATTERIZZATO DA UN ELEVATO FRAZIONAMENTO FONDARIO

1. Il PI individua il *territorio agricolo Ep*, di transizione e armonizzazione, comprendendo gli ambiti posti tra il tessuto insediativo consolidato e il territorio rurale, spesso caratterizzati da un elevato frazionamento fondiario e che sono contemporaneamente utilizzabili per funzioni agricolo-produttive, per scopi residenziali e per altre destinazioni compatibili.

2. Le Ep rappresentano anche le parti di territorio potenzialmente destinate alla trasformazione per usi urbani, secondo gli indirizzi strategici del PAT, pertanto vanno temperate sia la salvaguardia ecologica e ambientale dei tessuti insediativi, sia la protezione dei caratteri rurali dei contesti periurbani.

3. Gli interventi sono diretti alla definizione morfologica e ambientale dei margini urbani dei tessuti insediativi, alla valorizzazione del paesaggio rurale periurbano vietando nuovi annessi e allevamenti agricoli e favorendo la ricollocazione di quelli eventualmente esistenti.

4. Per l'edificabilità e la trasformabilità delle Ep valgono le disposizioni generali di cui all'art. 51 delle NTO. Possono altresì costituire porzioni di territorio in fregio ai tessuti insediativi consolidati e diffusi entro i quali possono essere *atterrati* eventuali crediti edilizi, di cui al successivo articolo 69 delle NTO. Tale utilizzo del credito edilizio non si applica nella porzione Ep a Susegana posta tra Via Vigna e Via Zanchetta.

5. L'atterraggio del credito edilizio all'interno dell'ambito Ep sarà assoggettato a specifica variante puntuale mediante la procedura semplificata di cui all'art. 77 delle NTO.

Appendice 1 – Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” (Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21 e DGR n. 1507 del 15 ottobre 2019) – Linee Guida