

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

Relazione

| | | | |
|----------|--------------------------------------|--|---------------------------------|
| 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

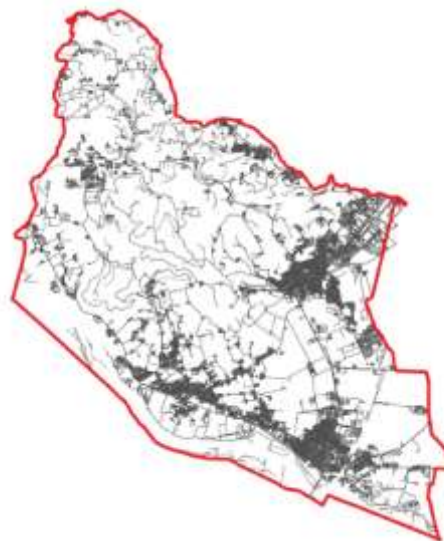
SINDACO
Vincenza Scarpa

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”

RELAZIONE

Sommario

| | | |
|----|---|---------|
| 1. | PREMESSA | pag. 1 |
| 2. | OBIETTIVI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL DISCIPLINARE TECNICO DEL SITO UNESCO | pag. 2 |
| 3. | CONTENUTI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL DISCIPLINARE TECNICO DEL SITO UNESCO | pag. 4 |
| 4. | ELABORATI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL DISCIPLINARE TECNICO DEL SITO UNESCO | pag. 13 |
| 5. | COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE | pag. 14 |

Allegato

- n.5 schede ricognitive predisposte secondo l'Allegato C delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico

1. PREMESSA

La Legge Regionale 6 giugno 2019 n. 21 prevede l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali, entro 18 mesi dalla pubblicazione del provvedimento di Giunta Regionale di adozione del Disciplinare, da parte dei 29 comuni ricadenti nell'ambito del Sito UNESCO.

Con deliberazione di Giunta regionale n. 1507 del 15 ottobre 2019, pubblicata nel BUR n. 124 del 29/10/2019, è stato adottato il "Disciplinare Tecnico" per la conservazione dei caratteri d'integrità e di autenticità del paesaggio del Sito "Le colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", iscritto nella lista del patrimonio Mondiale UNESCO il 7 luglio 2019.

Con l'articolo 8 della legge regionale 29 dicembre 2020, n. 39 "Collegato alla legge di stabilità regionale 2021" è stato prorogato al 30 settembre 2021 il termine per l'approvazione delle varianti di adeguamento da parte dei Comuni.

Infine con deliberazione di Giunta regionale n. 282 del 12 marzo 2021 sono stati approvati i criteri generali e modalità di erogazione dei contributi una tantum ai Comuni ricadenti in core zone e in buffer zone, per l'adozione di varianti agli strumenti urbanistici di adeguamento ai valori paesaggistici riconosciuti dall'UNESCO.

La presente Relazione relativa alla *Variante al PI di adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"*, è parte integrante del Piano degli Interventi (PI) del Comune di Susegana, ossia della parte operativa del Piano Regolatore Comunale, costituito dal PAT e dal PI.

La Variante in oggetto è collegata alla contestuale Variante al PAT come previsto dal Disciplinare Tecnico adottato con DGR 1507/2019, in particolare all'articolo 1.B delle Norme.

Si premette infine che essendo un recepimento previsto dalla LR 21/2019 non è necessaria la predisposizione del Documento Programmatico Preliminare in quanto gli obiettivi sono stati già definiti nella DGR 1507/2019 e nello stesso *Disciplinare Tecnico*.

A livello procedurale, la fase di partecipazione concertazione è da ritenersi, come dichiarato nelle FAQ regionali, già avvenuta con le presentazioni pubbliche del Disciplinare Tecnico.

2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL DISCIPLINARE TECNICO DEL SITO UNESCO

Il *Disciplinare Tecnico* nasce dall'esigenza di perfezionare ed uniformare gli strumenti di pianificazione urbanistica ed i regolamenti edilizi vigenti dei Comuni, sulla base dei valori riconosciuti dall'UNESCO e degli obiettivi di valorizzazione, salvaguardia e di tutela che ne derivano, armonizzandone i contenuti con le previsioni della L.R. 11/2004.

Come riportato all'art. 1.2 del *Disciplinare Tecnico*, le "Norme" e le "Linee guida" sono volte alla tutela e conservazione degli elementi significativi e rilevanti del paesaggio e dei conseguenti valori che lo stesso esprime per le popolazioni, coerentemente con i principi della Convenzione Europea del Paesaggio.

I contenuti del *Disciplinare Tecnico* perseguono i seguenti obiettivi riportati all'art. 1.5 del *Disciplinare Tecnico*:

- **idrogeologico – forestale:** per la stabilità dei versanti e la tutela dei boschi, in particolare quelli affermati e di antica permanenza;
- **idrologico – idraulica:** su quantità - qualità delle acque fluenti e sicurezza idraulica;
- **ecologico - strutturale:** per i corpi idrici superficiali, siepi e siepi ripariali, prati e prati arborati;
- **agronomica:**
 - per colture permanenti, impianti, reimpianti e relative cure colturali, in conformità al Regolamento di Polizia Rurale ed in particolare per i vigneti, in sintonia con il protocollo viticolo del Conegliano Valdobbiadene Prosecco Superiore DOCG;
 - per le colture in rotazione e per la conservazione dei prati e prati-pascoli;
- **insediativo – edilizia:**
 - per gli aspetti localizzativi, strutturali, tipologici, formali, materici, nell'edificato di interesse storico e per gli interventi nei nuclei e centri storici;
 - per il recupero degli edifici e manufatti di valore storico testimoniale, anche in condizioni ruderali, per un riuso compatibile con gli obiettivi del Sito;
 - per il completamento degli insediamenti esistenti le nuove infrastrutture viarie;
 - per la rimozione/mitigazione degli elementi detrattori e delle cause del degrado dei valori riconosciuti.

Premesso che le Norme e le Linee guida del *Disciplinare Tecnico* presentano contenuti di tipo prescrittivo e altri di tipo indicativo, è doveroso precisare che quest'ultime (disposizioni indicative) costituiscono **indirizzi / direttive** per la pianificazione urbanistica comunale, che è tenuta recepirli, integrando le norme e gli elaborati dei propri strumenti urbanistici coerentemente con i contenuti ad essi attribuiti dalla legge urbanistica regionale.

Obiettivo principale della *Variante al PI di adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"* è pertanto quello di tradurre in termini operativi le linee guida e le direttive del "Disciplinare Tecnico".

Il Comune, oltre a recepire le prescrizioni dettate dal *Disciplinare Tecnico*, dovrà introdurre apposite norme secondo gli indirizzi graduando l'incidenza delle disposizioni in ragione della rilevanza e singolarità degli ambiti rilevabili prevalentemente nella *Core Zone* e nella *Buffer Zone*, tenuto conto delle specificità territoriali.

Il Comune di Susegana in sede di adeguamento conforma il proprio strumento urbanistico (PI) per gli aspetti "operativi" alle indicazioni delle Linee guida, con le seguenti modalità:

- Adeguamento ai Criteri operativi Allegato "B", con i livelli di prescrittività indicati;
- Recepimento della Scheda Tipo per la catalogazione degli edifici e manufatti storico testimoniali Allegato "C";
- Integrazione delle norme con il "Glossario" Allegato "D".

Con riferimento all'art. 1.8 delle Norme, *i Criteri Operativi del Disciplinare Tecnico, salvo quanto puntualmente indicato, assumono carattere prescrittivo all'interno della Core Zone e carattere indicativo di buona pratica, nelle restanti aree.* In caso di prescrittività, dovrà essere verificata la coerenza e l'efficacia con eventuali analoghe disposizioni già vigenti nell'apparato normativo. *In tal caso i comuni potranno confermare le norme vigenti più dettagliate e pertinenti, al fine di meglio perseguire gli obiettivi e le finalità di cui al punto 1A, e disporre analogha prescrittività per i territori compresi nella Buffer Zone e nelle Aree Limitrofe.*

Come stabilito dall'art.1.9 delle Norme del Disciplinare Tecnico gli *"indirizzi tengono conto, per quanto possibile, della particolare conformazione orografica della natura dei suoli e delle diversità ambientali del territorio compreso nella Core Zone e nella Buffer Zone. Qualora tali indicazioni dovessero risultare insufficienti o inadeguate, il Comune, in sede di recepimento, potrà integrare le parti carenti, raccordando i testi alle eventuali disposizioni più restrittive già contenute nel proprio Piano Regolatore Comunale, o applicare agli indirizzi un maggiore livello di prescrittività, al fine di rendere più omogenea e coerente con lo stato dei luoghi la gestione della norma stessa".*

3. CONTENUTI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL DISCIPLINARE TECNICO DEL SITO UNESCO

L'adeguamento del PI per gli aspetti operativi è fondato sulla volontà di armonizzare e raccordare la vigente disciplina con i contenuti specifici del *Disciplinare Tecnico*, in coerenza e attuazione degli indirizzi specificati nel Titolo Ottavo delle NT del PAT.

Si precisa che l'apparato normativo del PI del comune di Susegana contiene già una serie di disposizioni introdotte per il territorio agricolo nel 2020 con il PI "generale". Per tale motivo non è stato necessario prevedere un nuovo titolo normativo come avvenuto nelle NT del PAT procedendo quindi puntualmente articolo per articolo analizzando e integrando quelli contenenti disposizioni pertinenti al *Disciplinare Tecnico*.

Il recepimento si è basato su una verifica puntuale delle disposizioni normative vigenti in materia di:

- Movimenti terra;
- Forma e dimensioni delle unità colturali;
- Pendenze e disposizioni delle unità colturali;
- Fasce di rispetto e distanze;
- Sostegni vivi e tutori;
- Elementi costitutivi del mosaico colturale;
- Viabilità interpodere e recinzioni.

L'adeguamento delle disposizioni di carattere normativo operativo nelle **Norme Tecniche Operative** del PI ha interessato principalmente l'articolo che disciplina le zone agricole, integrandolo e modificandolo sulla base dei criteri operativi contenuti nel Disciplinare (Allegati B, C, D ed E). Nonostante il "*carattere indicativo di buona pratica*" dei contenuti del Disciplinare Tecnico per Susegana, l'Amministrazione comunale ha recepito complessivamente le disposizioni normative comprese quelle prescrittive, allineandosi pertanto con i confinanti comuni "Core Zone".

In via generale sono state riportate nel testo normativo delle NTO le disposizioni principali a livello operativo del Disciplinare Tecnico. Ove non ritenuto necessario si è proceduto con espliciti richiami e rinvii ai singoli punti dei Criteri Operativi del disciplinare stesso.

Al fine di facilitarne la consultazione e l'applicazione, come predisposto per la sezione "norme" nella NT del PAT, la sezione "Linee Guida" è stata interamente allegata come appendice alle NTO.

Si riportano di seguito le principali modifiche introdotte negli articoli delle vigenti NTO contenenti disposizioni che trattano i temi di cui all'elenco sopra riportato. (testo comparativo)

Articolo 36 - CONI VISUALI, PUNTI PANORAMICI E STRADE PANORAMICHE

1. *Negli elaborati cartografici di PI sono individuati i principali con 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 con 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 con 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, 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 Per la realizzazione di nuovo impianto o roimpianto di vigneto o frutteto dovrà essere richiesto idoneo titolo abilitativo, 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:

- 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 colturale 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~~ con terreno vegetale naturale presente nel sito stesso;
- ~~nel caso di sistemazioni agrario 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:*

- a) *movimenti di terra che determinino un'alterazione strutturale e permanente dei caratteri geomorfologici del territorio quali: l'eliminazione delle variazioni morfologiche di dossi e avvallamenti originari, con alterazione dei profili collinari, spianamenti, riempimento di valli e doline, riduzione dei rilievi, alterazione del sistema idrografico, del funzionamento del territorio, compresa eliminazione dei segni della storia dei luoghi;*
- b) *la riduzione della fertilità del suolo già sottoposto a coltura, e l'asportazione dello strato attivo fertile finalizzata al commercio e alla vendita;*
- c) *l'eliminazione degli habitat prioritari individuati in Rete Natura 2000, anche attraverso semplici operazioni colturali quali aratura, sarchiatura o estirpatura;*
- d) *la conduzione a coltura di terreni nelle aree golenali, nei fondovalle prativi, e nelle aree soggette a naturale sommersione durante periodi con elevate precipitazioni, sia si tratti di nuovi seminativi, che di nuove coltivazioni permanenti (vigneti, oliveti, frutteti, ecc);*
- e) *l'eliminazione del Bosco di antica origine documentato nella ripresa area GAI 1954-55, e riportato nel Quadro Conoscitivo della regione c0605094_Foreste1954, (IDT-RV2.0) riportato 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 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 inerbite 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 inerbite, 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-agraia 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 culturali 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:

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

$D_f = ml\ 10,00$ 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;

$D_s = ml\ 10,00$.

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.

(omissis)

A livello cartografico è stata predisposta una **tavola 5 "Sito UNESCO"** al fine di rendere più facilmente leggibili i territori agricoli interessati della normativa adeguata al Disciplinare Tecnico.

Sono state infine predisposte le **schede** ricognitive secondo l'**Allegato C** delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico. Tali schedature sono allegate alla presente relazione di Variante.

Preso atto del valore ricognitivo (art. 2.5 delle Norme del Disciplinare Tecnico) e con la finalità di migliorare le informazioni contenute, tali schede potranno essere integrate prima dell'approvazione finale della presente Variante "UNESCO".

Si precisa infine che, come previsto dalle Linee Guida del Disciplinare Tecnico, *la scheda tipo potrà essere utilizzata dai Comuni a integrazione e aggiornamento dei dati già contenuti nella schedatura prevista dall'Allegato "B" delle "Grafie e Simbologie Regionali Unificate", per la ricognizione degli edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale.*

Ai sensi dell'art. 2.5 delle Norme del Disciplinare Tecnico, *la scheda di cui all'Allegato C delle Linee guida ha valore:*

- **ricognitivo**, per gli edifici già schedati e disciplinati nello strumento urbanistico e/o già dotati di prontuario per la qualità architettonica. La sua compilazione può ritenersi utile ai fini dell'aggiornamento dei dati già acquisiti;
- **normativo**, per gli edifici che lo strumento urbanistico non abbia ancora analizzato e valutato. In tal caso la redazione della scheda di cui all'allegato "C" è obbligatoria in quanto funzionale a stabilire:
 - a) il valore storico – culturale e architettonico di tutto o parte dell'edificio/manufatto;
 - b) le modalità per il recupero strutturale e funzionale, avuto cura della conservazione delle parti originarie e prevedendo la sostituzione delle parti incongrue con materiali, tecniche e cromie tipiche dell'architettura rurale locale.

DIMENSIONAMENTO DEL PI

La presente Variante al PI di adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" conferma il dimensionamento e la capacità edificatoria definiti dal PRC vigente in quanto la variante in oggetto non introduce nuove riclassificazioni urbanistiche che prevedano interventi residenziali, commerciali e produttivi o aumenti di capacità edificatoria.

VERIFICA CONSUMO DI SUOLO

La presente Variante al PI di adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" non prevede l'utilizzo di parte della quantità massima di consumo di suolo ammesso dalla Variante al PAT ai sensi della LR 14/2017 approvata con DCC n. 43/2019 pari a 2,69 ha.

PROCEDURA DI APPROVAZIONE

La procedura utilizzata per l'approvazione della variante di adeguamento, ai sensi dell'art. 2 della LR 21/2019, è quella semplificata già prevista dalla LR 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo..."; inoltre, i termini di deposito e pubblicazione e per la formulazione delle osservazioni sono ridotti della metà (15gg +15gg).

La variante viene approvata dal Consiglio comunale, secondo le procedure di cui alla LR n. 21/2019.

I termini di deposito e pubblicazione della variante sono ridotti a 15 giorni e così pure quelli a disposizione di chiunque per formulare osservazioni.

4. ELABORATI DELLA VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL DISCIPLINARE TECNICO DEL SITO UNESCO

La presente *Variante al PI di adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”* è formata dai seguenti elaborati:

- **Relazione**, che indica gli obiettivi e i contenuti della variante con l'individuazione e la descrizione delle modifiche;
Allegate alla Relazione:
n.5 schede ricognitive predisposte secondo l'Allegato C delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico;
- **NTO - Estratti normativi**: estratto delle NTO con evidenziate le parti di modifica e con allegate le *Linee Guida* del Disciplinare Tecnico (Appendice 1);
- **Tav.5 “Sito UNESCO”**.

Altri allegati alla Variante al PI:

- Asseverazioni idraulica e sismica;
- VIncA – dichiarazione di non necessità.

5. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE

5.1 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

La presente Variante al PI è accompagnata dall'Asseverazione di non necessità della valutazione idraulica ai sensi dell'Allegato A della DGRV 2948/2009, da inviare all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio.

5.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

La presente Variante al PI è accompagnata dall'Asseverazione di non necessità della valutazione sismica ai sensi dell'Allegato A della DGRV 1572/2013, da inviare all'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio.

5.3 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

La Valutazione di Incidenza non è necessaria in quanto le modifiche introdotte sono riconducibili all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29.08.2017.

Si richiama la Dichiarazione di Non Necessità di Valutazione di Incidenza redatta ai sensi della DGR n.1400 del 29 agosto 2017 – allegato E.

Allegato

**Schede ricognitive predisposte secondo l'Allegato C delle Linee Guida del
Disciplinare Tecnico**