

COMUNE DI SAN PIETRO DI FELETTO

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

NTA – estratti normativi

PROGETTAZIONE

Matteo Gobbo
con
Alessia Rosin

SINDACO

Maria Assunta Rizzo

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Loris Dalto

RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Livio Tonon

agosto 2021



COMUNE DI SAN PIETRO DI FELLETTO

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”

NTA – Estratti normativi

Si riportano di seguito gli articoli oggetto di modifica delle Norme Tecniche di Attuazione 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

Art. 16 - Destinazioni d'uso ammissibili

Le destinazioni d'uso ammesse nelle varie zone territoriali e negli edifici esistenti in tali zone, sono espressamente elencate negli specifici articoli delle presenti Norme Tecniche.

Le varie destinazioni possono essere limitate in quantità o qualità in riferimento alle singole zone omogenee e/o nei Repertori progettuali delle specifiche Z.T.O.

L'insediamento di nuove attività commerciali di cui alla L.R. 15/04 può avvenire esclusivamente nelle Z.T.O. "A, B, C1, C2 e D" del PRG alle condizioni sotto riportate: qualora non espressamente indicato nelle tabelle di riferimento delle ZTO, le volumetrie destinate ad attività commerciali/direzionali non devono eccedere il limite del 10% della volumetria massima prevista in ciascuna singola zona.

Nelle Z.T.O. A e nei borghi storici rurali sono ammesse unicamente piccole strutture di vendita (Sv < 150 mq.).

Per i parcheggi delle attività commerciali valgono le disposizioni di cui agli artt. 16 , 17 e 18 della L.R. 15/04 con la precisazione che le superfici suddette non sono monetizzabili ad eccezione di quelli della Z.T.O. "A".

Per i nuovi insediamenti commerciali complementari ed integrati alla residenza (commercio al dettaglio), la superficie lorda di pavimento (Sl) non potrà essere superiore a due volte la superficie di vendita (Sv).

Le medie strutture commerciali con superficie lorda di pavimento (Sl) superiore a mq. 1000 e non superiore a mq 1500 non sono insediabili se non nelle zone C2 indicate nello specifico Repertorio delle stesse, ovvero nelle zone D.

L'insediamento di queste attività è soggetto alla approvazione di progetto di dettaglio che analizzi la situazione della viabilità pubblica esistente, individui le eventuali opere di adeguamento necessarie e determini le superfici da destinare a parcheggi e verde di pertinenza. In questo caso e fermi restando gli obblighi di cui all'art. 19 della L.R. 15/04, dovrà anche essere prodotta dal richiedente una specifica documentazione progettuale (da concordare con l'Amministrazione Comunale) dalla quale possa evincersi la riduzione al minimo, anche nelle ore di punta, delle interferenze con la viabilità ordinaria.

Gli interventi oltre i 150 mq. di superficie di vendita vanno comunque convenzionati.

In generale valgono le seguenti ulteriori specificazioni:

1. Zone residenziali (Z.T.O. A - B - C)

Oltre alle destinazioni residenziali e salvo diverse disposizioni date per le singole zone, sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) negozi;
- b) studi professionali, attività commerciali e direzionali;
- c) magazzini e depositi commerciali (esclusi quelli all'ingrosso), limitatamente ai piani terreni o seminterrati e con superficie max. di mq. 250;
- d) laboratori per l'artigianato di servizio o artistico, limitatamente ai piani terreni o seminterrati e con superficie max. di mq. 250;
- e) autorimesse pubbliche e private;
- f) alberghi, pensioni, cliniche, ristoranti, bar, ecc.;
- g) banche uffici, studi professionali, agenzie, ecc.;
- h) cinema, teatri, luoghi di svago, scuole di ballo, sport, ecc.;
- i) attrezzature ed impianti pertinenti le zone residenziali: cabine elettriche, telefoniche, impianti tecnologici, ecc.;
- j) attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali;
- k) tutte quelle destinazioni d'uso che, a giudizio del Consiglio Comunale, siano ritenute compatibili con la destinazione d'uso residenziale;

- l) per in nuovi laboratori dell'artigianato di servizio e per gli ampliamenti delle attività artigianali esistenti, il volume lordo non deve superare i mc. 1.000 e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di mq. 251.

Le caratteristiche tipologiche e costruttive non devono contrastare con l'edilizia al contorno.

Sono escluse:

- a) attività industriali e artigianali moleste od inquinanti;
 - b) attività insalubri;
 - c) attività rumorose;
 - d) attività comportanti un anomalo afflusso di autoveicoli o comportanti la presenza ed il passaggio costante di veicoli pesanti;
 - e) depositi all'aperto;
 - f) stalle, scuderie, allevamenti, ecc., escluse quelle esistenti alla data di adozione del presente Piano, discoteche, sale da ballo, ecc.;
 - g) tutte quelle destinazioni che, a giudizio del Consiglio Comunale, possano comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere residenziale della zona;
 - h) nuove sale giochi, sale dedicate ed esercizi alle stesse assimilati, così come definiti dal *Regolamento comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse.*
- Tale esclusione è da intendersi anche nelle Z.T.O. VP (Verde Privato).

Al fine di agevolare interventi residenziali a favore di soggetti richiedenti - riconosciuti portatori di handicap o di situazioni di gravità ai sensi della Legge 104/92 o con invalidità civile al 100%, ai sensi del D.L. 173/88 convertito nella L. n. 291/88 integrato dalla L. 295/90 - nelle sole zone territoriali di tipo B e C, su motivata richiesta della parte interessata e a esito positivo dell'istruttoria redatta dall'ufficio tecnico, la sola volumetria a destinazione residenziale, realizzabile sulla base dell'indice di edificabilità fondiaria previsto per la singola zona territoriale, può essere totalmente o parzialmente localizzata anche in area contigua a destinazione agricola - nel rispetto dei parametri e delle disposizioni previste dalle NTA per detta zona e a condizione che l'edificio trovi collocazione entro un raggio massimo di ml 25,00 dalla linea che delimita la zona territoriale omogenea e a condizione che il volume realizzato nell'area a destinazione agricola non superi la volumetria di mc. 450,00 - previa deliberazione favorevole del Consiglio comunale che dovrà valutare la documentazione a corredo dell'istanza per quanto attiene alle specifiche necessità del richiedente e con riferimento alle caratteristiche di fruibilità del fabbricato da parte della persona con disabilità.

Contestualmente alla presentazione dell'istanza il richiedente, se persona non disabile, dovrà produrre specifico atto d'obbligo con il quale si impegna a vincolare l'immobile ad uso di persone disabili.

Successivamente, all'atto del rilascio del titolo edilizio abilitativi, è istituito a cura del titolare del permesso, un vincolo di durata decennale - da trasciversi presso la conservatoria dei registri immobiliari - di non variazione della destinazione d'uso, di non alienazione e non locazione a soggetti che non siano persone con disabilità, ai sensi dell'art. 10 comma 6 della Legge Regionale n. 16/2007.

2. Zone produttive (Z.T.O. D)

Salvo le eventuali limitazioni previste nelle Norme di Zona seguenti, sono in generale consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività artigianali, industriali, commerciali, direzionali, artigianato di servizio, studi professionali e commerciali, autorimesse;
- b) attività e impianti specifici connessi alla destinazione principale;
- c) attrezzature di servizio ai complessi produttivi;
- d) uffici, magazzini, depositi;
- e) impianti tecnici compresi gli impianti per la distribuzione di carburanti al servizio della circolazione veicolare;
- f) è ammessa la residenza dell'imprenditore, o di un custode, a servizio di ciascun lotto avente superficie minima di mq. 2000, o di attività con superficie utile unitaria di almeno mq. 1000. Ai volumi destinati alla residenza dell'imprenditore o del custode potranno corrispondere superfici utili complessive non superiori a mq. 140 e comunque per una volumetria non superiore a 500 mc vuoto per pieno che andranno scomputati dai parametri generali previsti per l'edificazione. Il rilascio del permesso di costruire dovrà essere preceduto dalla costituzione di un vincolo, trascritto nei registri immobiliari, che non renda possibile l'alienazione dell'alloggio dal/i fabbricato/i oggetto di custodia;
- g) attività in ambito sportivo;
- h) nuove sale giochi, sale dedicate ed esercizi alle stesse assimilati, limitatamente ai piani terra, così come definiti dal *Regolamento comunale sui criteri di installazione di nuovi apparecchi da intrattenimento con vincita in denaro e di sistemi da gioco video lottery, nonché di pratica ed esercizio del gioco d'azzardo e comunque dei giochi con vincita in denaro, leciti, comprese le scommesse.*

3. Zone agricole (Z.T.O. E)

Si possono insediare, secondo le norme previste dal successivo art. 30 e in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della L.R. 11/2004:

- a) case di abitazione per la conduzione del fondo;
- b) annessi rustici costituiti da silos, depositi, ricoveri per macchine agricole a diretto uso dell'azienda, serbatoi idrici, costruzioni per la prima trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli;
- c) infrastrutture tecniche e di difesa del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- d) impianti tecnici, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili, impianti per la distribuzione di carburanti al servizio della circolazione veicolare;
- e) attività agrituristiche;
- f) piccole attività commerciali di superficie lorda < 250 mq. se dotate di opportuna area a parcheggio;
- g) sono comunque escluse le discariche e i depositi di materiali;
- h) non sono consentiti nuovi allevamenti aziendali (stalle, porcilaie, scuderie, ricoveri, ecc..) di tipo intensivo, quelli esistenti devono essere a Norma secondo le disposizioni di Legge in materia;
- i) sono inoltre vietate le destinazioni d'uso di cui al precedente punto 1, lettera h).

All'interno delle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.6 del PAT e nella Tav. T03 del PI, limitatamente alla *Core Zone*, 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" (Allegato alle presenti NTA):

- *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.

Come previsto dall'art. 2.11 del Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO e limitatamente alle aree dell'ambito UNESCO individuato in Tav.6 del PAT (Core Zone), *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.*

4. Zone di interesse collettivo (Z.T.O. F)

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- a) Tutte le attività definibili di pubblico interesse;
- b) Tutte le opere di difesa del territorio;
- c) Tutte le aree per servizi pubblici o di uso pubblico (verde e parcheggi);
- d) Tutte le opere ed i servizi accessori per il tempo libero e lo sport;
- e) Tutte le opere per lo svago, il divertimento, l'acculturazione;
- f) Tutte le opere a servizio e tutela della salute;
- g) Tutte le opere destinate alla tutela ed incolumità pubblica;
- h) Tutte le destinazioni definibili di pubblica utilità che possono partecipare alla completezza degli impianti ed ad alleviarne gli oneri di gestione;
- i) Sono comunque escluse le destinazioni d'uso di cui al precedente punto 1, lettera h).

Art. 30 - Z.T.O. "E" - Zone agricole.

1. Definizione delle zone agricole.

Sono definite Zone Territoriali Omogenee di tipo E le parti del territorio comunale destinate all'uso agricolo e forestale.

Per tali zone il PRG regola e disciplina gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali ed antropici del territorio.

Il PRG individua, con apposita grafia, le parti del territorio riservate agli usi agricoli e disciplina gli interventi ammessi nel rispetto della tutela delle risorse rurali, favorendo, nel contempo, il recupero del patrimonio edilizio esistente.

2. Disciplina generale.

La zona agricola del Comune di San Pietro di Feletto è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- *sottozona di tipo E1*: aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata, di massima tutela ambientale e buona integrità, suddivisa a sua volta in:

- E1.1 : aree caratterizzate da una produzione tipica o specializzata;
- E1.2 : area di tutela boschiva;

- *sottozona di tipo E2* : aree di primaria importanza per la funzione agricolo - produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;

- *sottozona di tipo E3* : aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo - produttivi e per scopi residenziali;

In tutto il territorio agricolo:

- le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle consentite dalle leggi in materia, e dalla pianificazione di livello regionale e dal comma 3 del precedente art.16;
- la localizzazione dei tracciati riguardanti costruzioni di opere a rete (strade, canali, ecc..) deve aver riguardo, se possibile, all'integrità territoriale delle aziende agricole;
- è vietato effettuare movimenti di terra che non siano strettamente legati all'uso agricolo dei suoli, asportare materiali inerti, alterare corsi d'acqua, abbattere macchie e filari alberati, in assenza delle necessarie autorizzazioni;
- la nuova edificazione, sia essa residenziale sia produttiva, deve essere in armonia con le caratteristiche architettoniche e con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale;
- va preservata l'organizzazione complessiva dei segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio: assetto fondiario, sistemazione idraulico-agraria, strade rurali, manufatti e costruzioni principali o accessorie, ecc..;
- tutti gli elementi tipici del paesaggio agrario devono essere salvaguardati e valorizzati secondo quanto previsto dagli artt. 35, 36 e 39 delle presenti Norme. Compete ai proprietari la manutenzione delle aree alberate e verdi, la sostituzione di esemplari abbattuti o vetusti;
- le recinzioni sono ammesse solamente come conterminazione degli edifici (per conterminazione si intende la delimitazione dell'area scoperta risultante dalla planimetria catastale del fabbricato, e comunque con un max di 2000 mq). Devono essere realizzate con

semplice rete metallica e paletti dell'altezza max di 1,5 ml, ad eccezione dei fronti stradali, dove è consentita la realizzazione di uno zoccolo in calcestruzzo dell'altezza max di cm 25. Nelle rimanenti zone di campagna sarà invece possibile realizzare le recinzioni esclusivamente con fili di ferro posti ad interasse minimo di cm 50, su pali di legno dell'altezza max di 1,5 ml. Sono ammesse anche le staccionate in legno a condizione che queste siano a semplice disegno di altezza max 1,2 ml ed assicurino uno spazio libero non inferiore a 50 cm tra gli elementi che le compongono. È sempre ammessa, anzi preferibile, la messa a dimora di siepi con piante tipiche del luogo;

- le finiture dovranno essere di tipo tradizionale;
- le forature dovranno essere dimensionate in armonia con quelle tradizionali, i serramenti e gli scuri dovranno essere in legno, o comunque materiali la cui finitura esterna abbia caratteristiche simili al legno; non sono ammesse persiane avvolgibili e serramenti metallici in genere; per gli edifici a prevalente destinazione produttiva è possibile realizzare serramenti esterni con materiali diversi purché in armonia con i restanti edifici del fondo e con i caratteri della zona in cui sono inseriti;
- negli interventi sugli edifici esistenti, si deve fare il possibile per rispettare o ripristinare le caratteristiche tipologiche e formali e le regole compositive proprie della tradizione;
- i piani interrati sono ammessi, a condizione che siano completamente interrati rispetto all'andamento naturale del terreno e che non implicino la rimodellazione di questo. Le rampe esterne di accesso sono ammesse solo in presenza di documentate esigenze e dovranno comunque essere oggetto di uno studio progettuale particolarmente accurato che ne minimizzi l'impatto;

Nelle zone agricole non sono consentite:

- attrezzature o impianti per lo sport ed il tempo libero (quali ad esempio campi da golf, calcio, tennis, piscine) salvo che queste non siano di uso strettamente privato e realizzate nell'area di pertinenza dell'edificio;
- depositi di materiali a cielo libero ed in particolare i depositi di materiale edile o inerte;
- le pavimentazioni esterne realizzate con materiali impermeabili tali da alterare significativamente l'aspetto dell'ambiente agricolo;
- aggetti di copertura su facciate e timpani così pure poggiali e terrazze ed ogni altro elemento a sbalzo. La cornice di gronda non potrà superare la larghezza di cm 50 sui fronti principali e cm 10 sui timpani;
- installazione di insegne e cartelloni pubblicitari;
- la tombinatura dei fossi e dei canali salvo tratti limitati necessari all'esecuzione di accessi agricoli necessari alla conduzione del fondo;

3. Unità di intervento.

Si definisce unità d'intervento, al fine dell'applicazione degli indici e delle prescrizioni di cui alle presenti norme, salvo quanto previsto per le singole sottozone, il fondo rustico così come definito dall'art. 2 lettera b) della L.R. 24/85, costituito da terreni in proprietà ed in regolare affitto con contratto scritto e registrato avente data certa anteriore a quella di presentazione della domanda di concessione edilizia, dove i terreni in proprietà devono rappresentare almeno il 50% dell'intera superficie.

I terreni, facenti parte del fondo rustico, posti al di fuori del territorio comunale non sono computabili per la determinazione dell'edificabilità, a meno che non abbiano una superficie catastale inferiore a quella ricadente nel territorio comunale e risultino in possesso al titolare da almeno 7 anni dalla data di richiesta, con esclusione del passaggio dell'azienda tra parenti in

linea diretta. L'indice di edificabilità, relativamente agli annessi rustici, per i terreni fuori comune è quello previsto dalla sottozona a livello di protezione maggiore.

Ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dalle presenti norme, possono essere considerate, le fasce di rispetto stradale, cimiteriale e dei corsi d'acqua, purché oggetto di coltivazione e ricadenti in zona agricola.

4. Caratteri generali dell'edificazione.

4.1 Edifici residenziali.

Ogni nuova edificazione realizzata all'interno della zona agricola deve risultare in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e nel rispetto delle seguenti prescrizioni e parametri:

a) *Computo dei volumi.*

Non sono computate le parti interrato di locali con destinazioni d'uso accessorie. I parametri edificatori sono quelli relativi alla zona ove è prevista l'edificazione; nel caso di annessi rustici legati ad un unico fondo ma dislocato in sottozone diverse, la capacità edificatoria è data dalla somma delle diverse potenzialità riferite a ciascuna sottozona.

Se nello stesso fondo rustico sono presenti appezzamenti appartenenti a diverse sottozone, la cubatura viene calcolata come somma delle diverse capacità edificatorie e la costruzione dovrà essere realizzata nella sottozona con livello di protezione inferiore.

b) *Posizionamento del fabbricato.*

Nel caso in cui i terreni costituenti l'unità di intervento non siano contigui e sia presente un aggregato abitativo così come definito l'art. 2 lettera h della L.R.24/85, la nuova costruzione dovrà far parte dello stesso.

Le nuove abitazioni dovranno, comunque, essere posizionate nei pressi dell'aggregato abitativo (borgo, ecc..) esistente più vicino ed essere la meno pregiudizievole per le esigenze gestionali dell'azienda e per l'ambiente

c) *Distanza tra fabbricati residenziali facenti parte della stessa azienda.*

Non deve essere inferiore a 10,00 ml, o in aderenza. Per la determinazione della distanza dagli annessi rustici, si rimanda al successivo punto 4.2.

d) *Distanza dai confini.*

Non può essere inferiore a 5,00 ml. È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante da trascriversi nei registri immobiliari e da richiamare nell'atto concessorio.

e) *Distanza dalle strade.*

Non può essere inferiore a 10 ml. salvo indicazioni diverse e puntuali riportate negli elaborati grafici del PRG. In caso di ampliamenti di fabbricati che distano meno di quanto previsto, questi non dovranno sopravanzare rispetto l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

f) *Altezza del fabbricato.*

Massimo 6,50 m. Negli interventi di ampliamento, l'altezza della parte ampliata potrà essere pari a quella dell'edificio esistente.

g) *Copertura.*

Dovrà essere preferibilmente a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato, o a padiglione, in relazione alla tipologia d'impianto planimetrico e con pendenze tradizionali tra il 35 ed il 45 %. Sono vietate le coperture piane, anche parziali, per i volumi fuori terra, salvo oggettive difficoltà di composizione architettonica dei volumi e previo esame della Commissione Edilizia Ambientale. Le coperture piane esistenti non armonicamente inserite nel contesto vanno riconvertite. La mantellata dovrà essere esclusivamente in coppi di laterizio, le grondaie in lamiera di rame o preverniciata a sezione semicircolare, i pluviali a sezione circolare dello stesso materiale.

h) *Murature e rivestimenti esterni.*

Sono ammesse murature intonacate con malte di tipo tradizionale o con colore incorporato, calce, a fresco o a marmorino, con assoluto divieto di pitture a base sintetica o lavabili in genere. È ammessa altresì la riproposizione delle tradizionali murature in sasso o pietra a faccia vista.

i) *Colore dei fabbricati.*

Dovrà consentire un armonico inserimento degli stessi nell'ambiente circostante; si dovranno evitare gamme di colori vivaci preferendo tonalità calde (ocra, rossi tenui, ecc.) presentando preventivamente idoneo campione. È consentita la diversificazione cromatica delle parti dell'edificio adottando punti di colore per far risaltare fasce marcapiano, lesene e riquadrature in genere.

j) *Aperture e serramenti.*

Le misure dei fori dovranno essere in armonia con quelle tradizionali ed avere rapporti di altezza e larghezza tipici della zona. Sono escluse le finestre ad angolo e quelle aggettanti. Gli scuri devono essere in legno, o comunque materiali la cui finitura esterna abbia caratteristiche simili al legno, ad anta semplice o a libro. Nei fabbricati esistenti oggetto di tutela le modifiche forometriche dovranno essere realizzate conformemente a quanto prescritto dal grado di protezione.

k) *Logge.*

E' consentita la loro realizzazione solamente come soluzione architettonica finalizzata alla razionalizzazione degli spazi interni. Non sono ammesse comunque su fabbricati oggetto di tutela con grado di protezione 1 e 2.

l) *Impianto volumetrico.*

deve realizzarsi su pianta rettangolare almeno nel corpo principale, con lato minore non eccedente i 2/3 di quello maggiore. Il porticato costituisce elemento tipico dell'edificazione rurale e ne è consentita la realizzazione solo se compreso all'interno del corpo di fabbrica principale.

m) *Terrazze a sbalzo e scale esterne.*

Non sono ammesse.

n) *Schema insediativo nella zona collinare.*

Si riconosce l'importanza della collocazione di manufatti in riferimento ai segni ordinatori presenti sul territorio con l'obiettivo della salvaguardia del paesaggio. Nella zona collinare l'orientamento dei nuovi fabbricati dovrà essere parallelo alle linee di pendenza e le falde di copertura disposte longitudinalmente.

o) *Schema insediativo nella zona di pianura.*

Il fattore principale è costituito dall'orientamento rispetto i punti cardinali, con fronte rivolto a sud; secondariamente, si deve tener presente la viabilità, la presenza di corsi d'acqua, i limiti di proprietà.

Nelle ristrutturazioni e/o negli ampliamenti di edifici esistenti dovranno essere eliminate le superfetazioni che non sono integrate con la tipologia originaria del fabbricato stesso.

L'ampliamento per la dotazione di servizi è ammessa nei limiti previsti dall'art. 8 delle presenti norme.

Le rampe di accesso carraio ai locali interrati sono ammesse solo in presenza di documentate esigenze e dovranno comunque essere oggetto di uno studio progettuale particolarmente accurato che ne minimizzi l'impatto. Comunque esse vanno realizzate possibilmente in secondo piano rispetto alla vista principale.

4.2. *Annessi rustici*

La costruzione di nuovi annessi rustici, è ammessa nei limiti fissati dalla normativa vigente in materia e dalle presenti norme specifiche per le diverse sottozone.

Il superamento dei limiti fissati dalle presenti norme, approvato con deliberazione consiliare, è consentito sulla base del piano aziendale di sviluppo che ne comprovi la necessità al servizio dell'attività valutato dal competente ispettorato regionale dell'agricoltura.

Ogni nuova edificazione realizzata all'interno della zona agricola deve risultare in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e nel rispetto delle seguenti prescrizioni e parametri:

a) *Superficie lorda di pavimento.*

Il limite massimo di copertura è definito in ragione delle caratteristiche delle diverse sottozone, a cui si rimanda. Le superfici interrate e quelle degli annessi esistenti rientrano nel computo della superficie di pavimento.

È consentita la realizzazione di annessi con un piano interrato e/o fuori terra; in questo caso, la superficie dell'interrato può al massimo essere uguale a quello fuori terra.

Se nello stesso fondo sono presenti appezzamenti appartenenti a diverse sottozone, la superficie viene calcolata come somma delle diverse capacità edificatorie e la costruzione dovrà, se non sono presenti altre preesistenze, essere realizzata nella sottozona con livello di protezione inferiore.

b) *Posizionamento del fabbricato.*

Nel caso i terreni costituenti il fondo rustico non siano contigui ed è presente un aggregato abitativo così come definito dall'art. 2 lettera h della L.R.24/85, la nuova costruzione dovrà far parte dello stesso.

Qualora non siano presenti altri fabbricati aziendali, il posizionamento dovrà risultare il meno pregiudizievole per le esigenze gestionali dell'azienda e per l'ambiente.

c) *Distanza tra fabbricati facenti parte della stessa azienda.*

Non deve essere inferiore a 10,00 ml, o in aderenza. Nel caso in cui l'annesso rustico sia adibito ad allevamento familiare è prescritta una distanza minima di 30,00 ml. dagli altri annessi e dalla casa di abitazione.

Per gli allevamenti a carattere aziendale, così come definiti dalla normativa vigente in materia e per quelli intensivi, la distanza minima dall'abitazione aziendale non può essere inferiore a 30 ml. e a 250 ml. da quelle di terzi.

Sono equiparati ad allevamenti anche le superfici tecniche necessarie allo stoccaggio ed alla maturazione delle deiezioni animali.

Sono fatte salve diverse norme igienico - sanitarie previste dall'ULSS competente per il territorio.

d) *Distanza dai confini.*

Non può essere inferiore a 5,00 ml. È sempre ammessa la deroga convenzionale al rispetto della distanza dal confine previa sottoscrizione di atto di vincolo da parte del proprietario confinante da trascriversi nei registri immobiliari e da richiamare nell'atto concessorio.

Qualora l'annesso rustico venga utilizzato come allevamento familiare è prescritta una distanza minima di 30 ml.

Per gli allevamenti intensivi si richiama la D.g.r. 22.12.1989 nr. 7949.

Sono equiparati ad allevamenti anche le superfici tecniche necessarie allo stoccaggio ed alla maturazione delle deiezioni animali.

Sono fatte salve diverse norme igienico - sanitarie previste dall'ULSS competente per il territorio.

e) *Distanza dalle strade.*

Non può essere inferiore a 10 ml. salvo indicazioni diverse e puntuali riportate negli elaborati grafici del PRG. In caso di ampliamenti di fabbricati che distano meno di quanto previsto, questi non dovranno sopravanzare rispetto l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

f) *Altezza del fabbricato.*

Massimo 7,50 ml. Negli interventi di ampliamento, l'altezza della parte ampliata potrà essere pari a quella dell'edificio esistente.

g) *Copertura.*

dovrà essere preferibilmente a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con pendenze tradizionali comprese tra il 35% e il 45%, comunque conformi all'esistente. Sono vietate le coperture piane, anche parziali, per i volumi fuori terra, salvo oggettive difficoltà di composizione architettonica dei volumi e previo esame della Commissione Edilizia Ambientale. La mantellata dovrà essere esclusivamente in coppi di laterizio, le grondaie in lamiera di rame o preverniciata a sezione semicircolare, i pluviali a sezione circolare dello stesso materiale.

h) *Murature e rivestimenti esterni.*

Sono ammesse murature intonacate con malte di tipo tradizionale o con colore incorporato, calce, a fresco o a marmorino, con assoluto divieto di pitture a base sintetica o lavabili in genere. È ammessa altresì la riproposizione delle tradizionali murature in sasso o pietra a faccia vista.

i) *Il colore dei fabbricati.*

Dovrà consentire un armonico inserimento degli stessi nell'ambiente circostante; si dovranno evitare gamme di colori vivaci preferendo tonalità calde (ocra, rossi tenui, ecc.) presentando preventivamente idoneo campione. È consentita la diversificazione cromatica delle parti

dell'edificio adottando punti di colore per far risaltare fasce marcapiano, lesene e riquadrature in genere.

j) *Aperture e serramenti.*

È possibile realizzare serramenti esterni con materiali diversi dal legno purché in armonia con i restanti edifici del fondo e con i caratteri della zona in cui sono inseriti.

k) *Scivoli e rampe.*

Sono ammessi solo in presenza di documentate esigenze e dovranno comunque essere oggetto di uno studio progettuale particolarmente accurato che ne minimizzi l'impatto, e realizzati possibilmente in secondo piano rispetto alla vista principale.

l) *Schema insediativo.*

Gli annessi rustici dovranno essere realizzati in aderenza ad edifici già esistenti e comunque, ove ciò non sia possibile per documentate esigenze produttive, entro il perimetro dell'aggregato abitativo (considerato il complesso degli edifici al servizio del fondo inscrivibili in un cerchio di 100 m di raggio e centro nel baricentro dell'aggregato esistente) del quale dovranno venire a far parte a prescindere dall'orografia del territorio. Anche per gli annessi rustici vale quanto riportato ai commi n) e o) per le case di abitazione anche se, per i fabbricati ad utilizzo produttivo non collegati all'edificio residenziale, in zona di pianura, è ammesso un orientamento perpendicolare a quello dell'abitazione.

m) *La realizzazione di serre fisse e/o serre mobili.*

E' disciplinata dall'art. 44 della L.R. 11/2004 e sue modifiche ed integrazioni.

4.3 *Agriturismo*

La realizzazione di nuovi volumi abitativi destinati ad agriturismo, in tutte le sue forme, è consentita solamente come ampliamento di edifici esistenti e fino ad un massimo di 1200 mc, oltre l'eventuale recupero di annessi non funzionali al fondo di appartenenza.

I requisiti dei soggetti richiedenti, i presupposti per l'esercizio dell'attività di agriturismo e i vincoli sugli immobili oggetto di intervento sono regolati dalle norme vigenti in materia.

4.4 *Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo*

Per i fabbricati, o parte di essi, non più funzionali alla conduzione del fondo, censiti secondo quanto previsto dall'art. 12 della L.R. 24/85 ed indicati con apposita grafia nelle Tavole della serie 13 in scala 1:5.000 e 2000, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso in residenza, nel rispetto dell'eventuale grado di protezione assegnato e delle seguenti ulteriori prescrizioni:

- in tale fattispecie non sono possibili interventi di demolizione e ricostruzione e/o ampliamento degli edifici laddove non contemplino il riutilizzo ed il rispetto integrale della tipologia edilizia agricola, che va comunque considerata una risorsa;
- l'utilizzo degli edifici a seguito del cambio di destinazione d'uso deve essere conforme alle norme funzionali alle quali gli stessi vengono destinati;
- tutti gli edifici devono essere muniti delle opere igienico-sanitarie di adduzione e/o smaltimento delle acque conformi alle disposizioni di legge;

- ogni intervento dovrà comunque essere rivolto al rispetto dei caratteri storico-architettonici degli edifici, nonché al mantenimento e valorizzazione degli elementi ambientali e paesaggistici caratteristici del sito in esame e del suo intorno significativo;

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M 1/04/60 n. 1404 e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, è consentita la demolizione del fabbricato e la sua ricostruzione in area agricola adiacente collocata al di fuori delle zone suddette, nel rispetto dei parametri riportati ai commi precedenti.

Gli interventi che comportano la modificazione della sagoma dell'edificio dovranno mirare ad ottenere un organismo edilizio meglio integrato con l'ambiente ed il paesaggio, nel rispetto delle tipologie indicate per la zona agricola.

Il cambio di destinazione d'uso del fabbricato non più funzionale, costituisce vincolo di inedificabilità alla realizzazione di un nuovo annesso rustico e, altresì, vincolo di non alienazione e non locazione a società o enti o persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente, per i 10 anni successivi, salvo casi di comprovata e documentata necessità.

Nel caso in cui il volume fuori terra, del fabbricato individuato come non più funzionale al fondo, superi i 600 mc. Questo potrà essere trasformato per la sua totalità, fino ad un massimo di 1200 mc. L'eventuale volume eccedente i 1200 mc. Dovrà essere demolito, salvo che il fabbricato non sia tra quelli segnalati o tutelati dal PRG.

La superficie e il volume degli edifici oggetto di cambio d'uso, vanno comunque considerati ai fini della determinazione della capacità edificatoria del fondo.

5. Norme di dettaglio sottozona.

5.1 *Sottozona E1.1*

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione ed ampliamento, nel rispetto della normativa vigente in materia.

È consentita la costruzione di annessi rustici, in base alla normativa vigente in materia, con l'esclusione della realizzazione di nuovi allevamenti intensivi (classificati sulla base della D.g.r. 7949/89) e di attività agro-industriali ad eccezione delle cantine.

La superficie minima del fondo rustico necessaria per l'edificazione è di 3 Ha: essa può avvenire nei limiti di una superficie lorda di pavimento minore o uguale ad un rapporto di copertura dell'1% del fondo, elevato al 2% qualora il richiedente possenga il requisito di Imprenditore agricolo a titolo principale (I.A.T.P.) certificato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura e comunque con un massimo di 1000 mq.

Nei fondi rustici di superficie compresa tra 0,5 Ha e 3 Ha, è consentita l'edificazione di un annesso rustico solamente quando esista già una preesistenza, sia essa abitazione o annesso rustico, cui si applicano gli stessi limiti di copertura previsti per la sottozona, in relazione alla dimensione del fondo (1% o 2% nel caso di I.A.T.P.), e comunque con un massimo di 150 mq.

In questa sottozona, oltre a quanto previsto in generale per le zone agricole, si devono rispettare le seguenti modalità esecutive:

- gli interventi dovranno essere compatibili con la tipologia costruttiva edilizia del luogo, rispettare gli allineamenti plano-altimetrici delle preesistenze e i materiali tradizionalmente impiegati;
- gli ampliamenti, da realizzarsi senza soluzione di continuità con l'esistente, dovranno rappresentare un tutt'uno con le strutture originarie;
- nuove strade o accessi necessari al collegamento dei fondi o per motivi agro-silvo-pastorali dovranno essere realizzati su tracciati esistenti (viottoli, sentieri, ecc.);

- i filari di alberi e arbusti, le siepi lungo fiumi, canali irrigui, fossi di scolo, ecc. dovranno essere mantenuti e ripristinati ove possibile;
- i fossi dovranno mantenere la sezione originaria; non è consentita la loro tombinatura se non per la realizzazione di passaggi e solo con larghezza massima di 4 m e sezione adeguata alla portata idraulica massima.

5.2 Sottozona E1.2

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, ristrutturazione ed ampliamento, nel rispetto della normativa vigente in materia.

È consentita la costruzione di annessi rustici, in base alla normativa vigente in materia, con l'esclusione della realizzazione di nuovi allevamenti intensivi (classificati sulla base della D.g.r. 7949/89) e di attività agro-industriali ad eccezione delle cantine.

La superficie minima del fondo rustico necessaria per l'edificazione è di 5 Ha, ed è possibile nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dello 0,5% del fondo rustico, fino ad un massimo di 300 mq.

Nei fondi rustici di superficie compresa tra 1 Ha e 5 Ha, è consentita l'edificazione di un annesso rustico solamente quando esista già una preesistenza, sia essa abitazione o annesso rustico, con gli stessi limiti di copertura previsti per la sottozona, in relazione alla dimensione del fondo (0,5% con un massimo di 100 mq).

Per le modalità esecutive si fa riferimento alla sottozona E1.1.

Inoltre, in questa sottozona, non è consentito in nessun caso la riduzione a coltura della parti boscate, mentre gli interventi di taglio ed eliminazione della vegetazione per motivi fitosanitari sono consentiti solamente previo rilascio di apposita autorizzazione ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3267.

All'interno della sottozona E1.2:

- è vietata l'apertura di nuove strade, fatte salvo quelle eventualmente previste dallo strumento urbanistico; è consentita la realizzazione di sentieri ciclabili. Sulla rete viaria esistente sono consentiti gli interventi di manutenzione con esclusione del potenziamento delle strutture e dell'asfaltatura delle strade bianche;
- è vietata la riduzione a coltura dei terreni boschivi;
- è vietato l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuori strada con esclusione dei mezzi necessari per l'esecuzione dei lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile;
- è vietato tagliare a raso, bruciare, estirpare o sradicare filari di siepi e/o singole piante autoctone e/o naturalizzate, salvo i casi di inderogabili esigenze attinenti alle opere di pubblica utilità o per esigenze fitosanitarie. È consentito lo sfolto e l'utilizzazione turnaria delle piante previo parere delle Autorità competenti;
- sono consentiti interventi attinenti le opere per il soddisfacimento dei bisogni idropotabili, quelli relativi alle opere di difesa idrogeologica ivi comprese anche quelle attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse, nonché l'irrigazione e lo scolo delle acque, quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati;
- è vietata la posa di cavi aerei di telecomunicazioni o di distribuzione di energia elettrica o di altre condotte tecnologiche che possano influire negativamente sulla loro conservazione;
- le aree boscate danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è divieto di compiere opere di qualsiasi natura e genere al di fuori del rimboschimento, del ripristino vegetazionale.

5.3 Sottozona E2

Sono consentiti gli interventi previsti dagli art. 3, 4 e 7 della L.R. 24/85 nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 30 punto 3 “*unità di intervento*” delle presenti norme.

Considerata la valenza ambientale della zona, l'edificazione di nuove case di abitazione, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85, dovrà sottostare alle seguenti prescrizioni:

- essere realizzata in aderenza a fabbricati esistenti e comunque entro il perimetro dell'aggregato abitativo, (considerato il complesso degli edifici al servizio del fondo inscrivibili in un cerchio di m. 100 di raggio e centro nel baricentro dell'aggregato esistente) del quale dovrà venirne a far parte a prescindere dall'orografia del territorio;
- la nuova edificazione è ammessa solamente quando non è possibile utilizzare annessi rustici esistenti, anche non contigui, dei quali va consentita la variazione della destinazione d'uso. La necessità di mantenere la destinazione produttiva deve essere comprovata da una dichiarazione dell'IRA o da una dettagliata relazione agronomica;
- nel caso in cui una parte del fondo sia ricompresa in zone a tutela inferiore, la nuova edificazione deve essere realizzata nella zona a grado di tutela inferiore;
- il nuovo fabbricato è soggetto a vincolo decennale, da trascrivere sui registri immobiliari, per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione a società o enti o persone, non appartenenti al nucleo familiare del richiedente. Su espressa richiesta dell'avente titolo, nell'arco di tempo di cui sopra, l'alienazione e la locazione del fabbricato, realizzato ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85, potrà essere autorizzata previa verifica da parte degli uffici comunali della sussistenza dei requisiti previsti dalle presenti norme, in capo all'acquirente.

È normalmente consentita la costruzione di annessi rustici, in base alla normativa vigente in materia; la superficie minima del fondo rustico per l'edificazione è di 2 Ha, ed è possibile nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari ad un rapporto di copertura massimo dell'1,5% del fondo rustico, elevato al 3% qualora il richiedente possieda il requisito di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale (I.A.T.P.), come certificato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura e comunque fino ad un massimo di 1200 mq.

Nei fondi rustici di superficie compresa tra 0,5 Ha e 2 Ha, è consentita l'edificazione di un annesso rustico solamente quando esiste già una preesistenza, sia essa abitazione o annesso rustico, con gli stessi limiti di copertura previsti per la sottozona, in relazione alla dimensione del fondo (1,5% o 3% nel caso di I.A.T.P. con un massimo di 400 mq).

Valgono le stesse modalità esecutive riportate per la sottozona E1.1.

5.4 Sottozona E3

Sono consentiti gli interventi previsti dagli art. 3, 4, 5 e 7 della L.R. 24/85; è normalmente consentita la costruzione di annessi rustici in base alla normativa vigente in materia, con l'esclusione di nuovi allevamenti intensivi (classificati sulla base della D.g.r. 7949/89) e di attività agro-industriali ad eccezione delle cantine. La superficie minima del fondo rustico, per l'edificazione di annessi rustici, è di 1 Ha, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura dell'1,5% del fondo rustico, elevato al 3,0% qualora il richiedente possieda il requisito di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale (I.A.T.P.), come certificato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura e con un massimo di 300 mq.

Nei fondi rustici di superficie inferiore, è consentita l'edificazione di un annesso rustico solamente quando esista già una preesistenza, sia essa abitazione o annesso rustico, con gli

stessi limiti di copertura previsti per la sottozona, in relazione alla dimensione del fondo (1,5% o 3,0% nel caso di I.A.T.P., con un massimo di 150 mq).

L'edificazione di nuove case di abitazione, ai sensi degli art. 3 e 5 della L.R. 24/85, è soggetta a vincolo decennale da trascrivere sui registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione a società o enti o persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente. Su espressa richiesta dell'avente titolo, nell'arco di tempo di cui sopra, l'alienazione e la locazione del fabbricato, realizzato ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85, potrà essere autorizzata previa verifica da parte degli uffici comunali della sussistenza dei requisiti previsti dalle presenti norme, in capo all'acquirente.

Valgono le stesse modalità esecutive riportate per la sottozona E1.1.

Art. 38 - Disposizioni relative a zone osservatorio e coni visuali significativi da tutelare.

Il P.R.G., individua con apposita grafia aree di rispetto a salvaguardia della visuale, nelle quali non è consentita alcuna edificazione che possa alterare le viste panoramiche di luoghi di particolare pregio da dove si può percepire un ambiente particolare e/o notevole da un punto di vista naturalistico e/o artistico.

Queste zone dalla viabilità pubblica o da un sito di pubblico accesso, si estendono verso il territorio all'intorno.

Esse sono da intendersi come fasce, di larghezza variabile in funzione delle caratteristiche morfologiche del suolo, dell'andamento altimetrico dello stesso e della presenza di elementi a barriera della visuale (fabbricati, aree boscate, ecc.).

Un caso particolare è rappresentato dal tratto nord della strada provinciale per Refrontolo, ove la salvaguardia della visuale della Pieve di San Pietro deve essere garantita anche dall'esterno del territorio comunale.

Fatto salvo quanto specificatamente previsto per le zone e sottozone agricole, sono consentite in questi ambiti solamente costruzioni che non alterino il grado di godimento ambientale, la costruzione o messa in opera - in materiali tradizionali - di altane, tavoli da pic-nic, panchine ed altri analoghi elementi accessori (generalmente in legno) per la sosta temporanea collettiva e la messa a dimora di piante singole, filari o siepi la cui posizione e dimensioni non ostacolino la visuale complessiva dell'area.

Per gli interventi inseriti in queste zone, all'atto della presentazione della domanda di edificazione, è necessario allegare una dettagliata ed esaustiva documentazione fotografica dello stato di fatto e una simulazione dello stato dei luoghi ad intervento completato, nonché una relazione sui materiali e sulle finiture previste.

In cartografia di PI (Tav. T03), ai sensi dell'art. 2.8 del Disciplinare Tecnico (Allegato alle NTO) del comma 5 dell'art. 32 delle NdA 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 presente articolo.

Art. 39 - Criteri e prescrizioni generali per la tutela e la riqualificazione del territorio agricolo.

In tutte le aree agricole dovrà in ogni caso essere perseguita la valorizzazione delle attività tradizionali permettendo il mantenimento degli ambiti agro-produttivi e silvo-pastorali di rilievo naturalistico e ambientale e degli elementi vegetazionali (arborei e floristici) di pregio. La gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi va coordinata in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscano la conservazione e la riproduzione;

Per le Aree boscate di antico impianto e per i boschi ripariali è favorita ed incentivata la conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi, anche quelle comprese nelle zone umide, e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale e la salvaguardia della biodiversità.

Le siepi ed i filari vanno salvaguardati e valorizzati mediante interventi selvicolturali appropriati, finalizzati ad aumentarne il ruolo connettivo dell'ecotessuto ambientale e quello paesaggistico di quinta arborea di sfondo.

I prati arborati e le piantate di valle vanno mantenuti nelle forme tradizionali, in quanto elementi significativi di diversificazione paesaggistica, ed importanti elementi di interconnessione tra aree di valore naturalistico-ambientale.

Le colture specializzate a vigneto realizzate con sestri d'impianto a "girapoggio" sono tutelate per la loro valenza paesaggistica ed ambientale in quanto permettono la coltivazione di superfici con rilevante pendenza e non richiedono particolari manomissioni all'assetto morfologico dei rilievi. E' favorito ed incentivato l'impiego di pali in legno, utilizzando possibilmente essenze locali come il castagno o la robinia."

Si dettano alcune indicazioni e prescrizioni di buona gestione ambientale per il territorio agricolo:

I progetti edilizi dovranno essere accompagnati da uno studio e progettazione che riguardi il recupero e l'eventuale reintegrazione degli elementi di pregio naturalistico ambientale limitrofi.

In conformità con l'art.3.14 e punto B2 del Disciplinare Tecnico (Allegato alle presenti NTA) e con l'art.14/C del Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale – stralcio Sezione C, 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) con eccezione dell'ultimo tipologia di intervento: Permesso di Costruire o SCIA;
- 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, ad eccezione dell'espianto e reimpianto di colture permanenti (vigneti, frutteti, oliveti) per i quali è prevista la comunicazione preventiva al Comune (CILA).

- Sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto che modifichino sostanzialmente l'andamento naturale del terreno, l'aspetto dei luoghi, la qualità del paesaggio e la continuità dello spazio libero.
- Sono permesse le sistemazioni agrarie collinari che comprendano movimenti di terra, con le modalità a seguire.

- Le sistemazioni agrarie che comportino movimenti di terra, sia di sterro che di riporto, devono essere supportate dalla seguente documentazione:
 - a) piano quotato dello stato di fatto e dello stato di progetto;
 - b) relazione agronomica con motivazione delle scelte del miglioramento fondiario, del tipo di impianto arboreo e delle sue caratteristiche (forma di allevamento, sesto d'impianto, tipologia tutori) ed indicazioni della ricomposizione ambientale post-miglioramento fondiario in armonia con l'ambito di appartenenza;
 - c) relazione geologica con documentata la capacità di sgrondo del terreno e degli eventuali drenaggi necessari ad evitare lo scorrimento profondo e superficiale delle acque che risulti dannoso per la stabilità del pendio;
 - d) valutazione di incidenza ambientale qualora l'area di intervento ricada in area SIC/ZPS o in area contermine così come definita dall'art. 36 delle presenti NTA.

Per gli interventi ricadenti all'interno della *Core Zone* dell'ambito UNESCO individuata in Tav.6 del PAT e nella Tav. T03 del PI, la documentazione tecnica da presentare per il rilascio del titolo abilitativo dovrà rispettare le disposizioni di cui al punto B2.3 delle Linee Guida. Per gli interventi ricadenti nelle restanti zone agricole valgono le disposizioni di cui all'art. 14/C del Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale – stralcio Sezione C.

Nell'impianto degli arboreti (vigneti, frutteti, specie da opera e da legno, ecc.), in caso di movimenti di terra con sterri e riporti deve essere mantenuto in superficie lo strato attivo del terreno agrario, con le seguenti prescrizioni:

Nel caso di sistemazioni a ritocchino la lunghezza dei filari non deve essere superiore a 50-80 metri, oltre tale dimensione il filare deve essere interrotto prevedendo l'inserimento di una capezzagna con rete idraulica captante che permetta il deflusso delle acque meteoriche a valle mediante adeguate reti scolanti (fognature, condotte, cabalette, drenaggi); a valle le acque devono essere raccolte nei corsi d'acqua naturali o bacini naturali e/o artificiali;

Al fine di un inserimento armonico nell'ambito paesaggistico devono essere previsti elementi arborei (filari, gruppi di alberi, siepi, alberi isolati) di specie autoctone o storicamente inserite nell'ambiente (pruni, ciliegi, alberi da frutto e da fiore, olivi, gelsi, salici, specie forestali) che spezzino la "monotonia" di sistemazioni oltre i due ettari di superficie; tali elementi possono essere inseriti all'interno dell'arboreto o raccordarsi con le coltivazioni circostanti. In particolare:

- l'interfilare deve essere inerbito entro quattro mesi dall'impianto dell'arboreto;
- le scarpate devono essere inerbite al momento della loro sistemazione;
- la copertura vegetale deve essere adatta al sostegno del terreno (specie a partenza rapida, a forte accostamento, semina con sistemi di imbrigliamento, idrosemina) e al contenimento dell'erosione superficiale;
- i tutori devono essere preferibilmente in legno utilizzando possibilmente essenze locali come il castagno o la robinia o in cemento colorato."

L'abbattimento di alberi con diametro maggiore di 25 cm. misurato all'altezza di 1.30 m. da terra (cfr. maggiore di 75 cm.) deve essere autorizzato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico o del Servizio preposto, ai sensi dell'art. 6 della L. 127/96, su richiesta accompagnata da relazione tecnica giustificativa, ad esclusione degli interventi di legnatico ed alberi da frutto;

Le piante abbattute, qualora necessario, dovranno essere sostituite con altrettanti esemplari. La sostituzione dovrà avvenire entro 1 anno dalla data di autorizzazione.

E' ammesso l'impianto di siepi campestri a contorno dei fabbricati rurali, confini, ecc..., impiegando le specie sopra descritte.

Prescrizioni per le zone agricole ricadenti all'interno delle Core Zone¹ dell'ambito UNESCO individuato in Tav.6 del PAT e nella Tav. T03 del PI.

Ai sensi dell'art. 3.17 del Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO (DGR 1507/2019), 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 T03 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 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.*

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).

¹ Porzione settentrionale del territorio comunale di superficie pari a 18,90 ettari ubicata lungo via Mire a confine con Refrontolo e Tarzo

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

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 - Allegato alle presenti NTA). 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).

La forma e le dimensioni dell'“unità colturale”, intesa come appezzamento di terreno interessato da una coltura specifica, delimitato fisicamente da altre unità colturali, incisioni vallive e/o linee di cresta, corsi d'acqua anche minori, viabilità anche aziendale, bosco consolidato, sono definite al punto B1.3 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico (Allegato alle presenti NTA).

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. Sono fatte salve e prevalgono le prescrizioni più dettagliate e restrittive previste dal comma 3 dell'art.14/C del Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale – stralcio Sezione C.

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).

Le nuove unità colturali saranno dotate di fasce di rispetto inerbite con funzione d'interruzione tra colture analoghe e di tutela e incremento della biodiversità. Tali fasce erbose dovranno avere le dimensioni minime indicate al punto B1.5.1 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico.

I filari dei vigneti o di altre coltivazioni arboree, di nuovo impianto dovranno essere posti a una distanza misurata dal filare o dal picchetto del tirante di testa filare non inferiore a quanto definito al punto B1.5.2 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico. In ogni caso sono fatte salve distanze maggiori previste dall'art.11/C comma 5 del Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale – stralcio Sezione C.

In materia di sostegni vivi e tutori si applicano le disposizioni contenute al punto B1.6 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico (Allegato alle presenti NTA).

La viabilità minore interpoderale 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 interpoderale 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 - Allegato alle presenti NTA). Sono fatte

salve le maggiori restrizioni eventualmente previste dall'art.13/C comma 5 del Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale – stralcio Sezione C.

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 (Allegato alle presenti NTA):

- 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.*

In caso di mancato rispetto delle prescrizioni soprariportate derivanti dall'adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO si applicano le sanzioni previste all'art. 36 del PAT e all'art. 6 delle Norme del Disciplinare Tecnico.

Sono fatte salve, in ogni caso, le eventuali prescrizioni più restrittive previste dalle NTA e dal Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale – stralcio Sezione C. Per le tematiche non disciplinate nelle presenti norme si rinvia al vigente Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale.

Disposizioni per le zone agricole ricadenti all'interno delle *Buffer zone* e *Commitment Zone* dell'ambito UNESCO individuato in Tav.6 del PAT e nella Tav. T03 del PI.

Per le zone agricole esterne alle *Core Zone* del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" le prescrizioni di cui al punto precedente assumono valore indicativo di buona pratica. In tali aree si applicano le disposizioni contenute nel *Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale – Sezione C: TUTELA DELLE STRADE E REGIME DELLE ACQUE, SISTEMAZIONI AGRARIE, MODALITÀ DI IMPIANTO.*

Allegato – 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)