



**Provincia di Treviso**



**Comune di Refrontolo**

## **Piano di Assetto del Territorio**

LR 11/2004

***Variante n. 2 di adeguamento al Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO  
"Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"  
(Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21)***

	<b>Comune di Refrontolo (TV)</b>	
	<b>Norme Tecniche Attuative</b>	

*Settembre 2021*

*Amministrazione comunale:*

Mauro Canal  
*Sindaco*

dott. Rosario Cammilleri  
*Segretario Generale*

geom. Roberto Favero  
*Responsabile Ufficio Tecnico*

*Progettisti incaricati:*

**dott. Pianif. Matteo Gobbo**  
**dott. Urb. Paolo Furlanetto**



## Indice

<b>A - NORME GENERALI .....</b>	<b>5</b>
Art. 1. - Caratteri e finalità delle norme.....	5
Art. 2. - Elaborati del Piano .....	5
Art. 3. - Vincoli e norme della pianificazione territoriale sovraordinata .....	6
<b>B - VALORI E TUTELE .....</b>	<b>7</b>
Art. 4. - Vincoli e tutele definiti dal Piano di Assetto del Territorio .....	7
Art. 5. - Presenze archeologiche nel territorio.....	7
Art. 6. - Edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale, Ville Venete, pertinenze scoperte da tutelare.....	7
Art. 7. - Contesti figurativi dei complessi monumentali.....	8
Art. 8. - Tutela e recupero dei centri storici.....	9
Art. 9. - Tutela dei valori naturalistici .....	10
Art. 10. - Tutela di valori geologici, geomorfologici e idrogeologici .....	14
Art. 11. - Tutela delle principali emergenze paesaggistiche .....	15
Art. 12. - Tutela delle componenti paesaggistiche del territorio agricolo.....	16
Art. 13. - Tutela e recupero degli edifici di interesse storico-ambientale.....	17
Art. 14. - Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale e testimoniale .....	17
<b>C - FRAGILITA'.....</b>	<b>19</b>
Art. 15. - Prevenzione del rischio idrogeologico .....	19
Art. 16. - Prevenzione del rischio sismico.....	20
Art. 17. - Controllo del dissesto idrogeologico .....	21
Art. 17 bis. – Norme idrauliche per l'edificazione.....	22
<b>D - POLITICHE E STRATEGIE DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>25</b>
Art. 18. - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) - individuazione e contenuti.....	25
Art. 19. - Limiti di dimensionamento del Piano e dotazione di Aree per servizi.....	25
Art. 20. - Consolidamento delle urbanizzazioni esistenti.....	26
Art. 21. - Edilizia sostenibile e contenimento dei consumi energetici.....	26
Art. 22. - Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive .....	28
Art. 23. - Grandi Strutture di Vendita.....	29
Art. 24. - Applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive. ....	30
Art. 25. - Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	30
Art. 26. - Limiti fisici alla nuova edificazione .....	32
Art. 27. - Ambiti di progettazione puntuale .....	33
Art. 28. - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale .....	33
Art. 29. - Ambiti di riconversione e riqualificazione .....	34
Art. 30. - Interventi di riordino in zona agricola .....	34
Art. 31. - Aree strategiche di tutela, riqualificazione e valorizzazione .....	35
Art. 32. - Elementi comuni agli interventi nelle zone agricole .....	35
Art. 33. - Edificabilità nel territorio agricolo .....	36
Art. 34. - Edificazione diffusa .....	36
Art. 35. - Agricoltura specializzata.....	38
Art. 36. - Conferma e/o ampliamento dei principali Servizi, Attrezzature o Infrastrutture. ....	38
Art. 37. - Viabilità e mobilità .....	39
Art. 38. - Interventi di realizzazione e/o potenziamento delle funzioni turistico-ricettive. ....	40
Art. 39. - Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale .....	40
<b>E - ATTUAZIONE DELLE POLITICHE PEREQUATIVE .....</b>	<b>42</b>
Art. 40. - Attuazione della perequazione urbanistica.....	42
Art. 41. - Attuazione del credito edilizio .....	43
Art. 42. - Attuazione degli accordi con soggetti privati (Art. 6, L.R.11/04).....	43
<b>F - NORME FINALI .....</b>	<b>45</b>
Art. 43. - Attuazione del Piano .....	45
Art. 44. - Compatibilità tra P.R.G. Vigente e previsioni del Piano.....	45
Art. 45. - Monitoraggio dell'attuazione del Piano.....	46

<b>G - NORME PER IL TERRITORIO RICOMPRESO NEL SITO UNESCO “LE COLLINE DEL PROSECCO DI CONEGLIANO E VALDOBBIADENE”</b> .....	<b>48</b>
Art. 46.- Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” .....	48
Art. 47.- Trasformabilità in zona agricola .....	48
Art. 48.- Miglioramenti e ricomposizioni fondiarie .....	49
Art. 49.- Perequazione paesaggistica.....	50
Art. 50.- Impegni programmatici .....	50
Art. 51 - Sanzioni.....	50
 <b>Allegato A – DIMENSIONAMENTO</b> .....	<b>52</b>
 <b>Allegato B – NORME DEL 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)</b> .....	<b>53</b>

Il presente documento riporta l'indicazione delle modifiche apportate dalla variante n. 2 di adeguamento al *Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene” (Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21)* rispetto alle Norme Tecniche di Attuazione del PAT approvate con Decreto del Presidente della Provincia di Treviso n.131 del 23.06.2017.

In **blu** le parti di testo aggiunte.

In ~~rosso barrato~~ le parti di testo stralciate

## A - NORME GENERALI

### Art. 1. - Caratteri e finalità delle norme

1. Il Piano individua i vincoli, i valori, le criticità presenti nel territorio, individua le azioni di progetto e formula i criteri e le norme cui dovranno attenersi il Piano degli interventi (P.I.) e la successiva pianificazione attuativa.
2. Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) sarà nelle presenti norme da ora in poi denominato anche Piano.
3. Il Piano Regolatore Generale comunale in vigore antecedentemente all'approvazione del P.A.T. sarà di seguito definito "P.R.G. previgente" ed all'approvazione del P.A.T. acquisterà l'efficacia del P.I. per tutte le parti che non contrasto con quest'ultimo.
4. Per "Piano degli Interventi" o "P.I." nelle presenti norme sarà inteso il nuovo strumento urbanistico, redatto, adottato e approvato in applicazione del P.A.T. ai sensi degli Artt. 18 e 19 della L.R. 11/2004.

### Art. 2. - Elaborati del Piano

Fanno parte del Piano i seguenti elaborati:

- 1- Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:
  - Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
  - Tav. 2 - Carta delle Invarianti;
  - Tav. 3 - Carta delle Fragilità;
  - Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;
  - Tav. 4.1 - Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei;
  - Tav. 5 - Carta di raffronto con il P.R.G. vigente;
  - Tav. 6 - [Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"](#)
- 2- Norme Tecniche;
- 3- Relazione Tecnica;
- 4- Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), Rapporto ambientale, Sintesi non tecnica e Valutazione di Incidenza Ambientale;
- 5- Quadro conoscitivo contenente banche dati alfa-numeriche e vettoriali ai sensi dell'art. 10 della L.r. 11/2004 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b) e c) art. 13 della L.r. 11/2004.

Nel Quadro Conoscitivo, oltre agli elaborati di analisi propedeutici alla redazione del Piano, sono compresi i seguenti elaborati di carattere specialistico:

Studio Geologico:

- Carta Geolitologica
- Carta Idrogeologica
- Carta Geomorfologica
- Carta degli Elementi Geologici in prospettiva sismica
- Carta delle Zone Omogenee in prospettiva sismica
- Relazione Geologica e di Compatibilità Sismica

Analisi Agronomica:

- Classificazione agronomica dei suoli
- Analisi di paesaggio
- Copertura del suolo agricolo
- Sistemi ecorelazionali

Valutazione di Compatibilità Idraulica.

### **Art. 3. - Vincoli e norme della pianificazione territoriale sovraordinata**

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

1. Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

#### CONTENUTI, FINALITÀ E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

2. Nella Tav. 1 del Piano sono riportati gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da leggi di settore o da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata e per i quali si fa rinvio alle specifiche normative di riferimento:

- 1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Aree di notevole interesse pubblico;
- 2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua ex R.D. 1775/1933;
- 3 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Territori coperti da foreste e boschi;
- 4 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 (ex Legge 1089/39);
- 5 - Vincolo idrogeologico-forestale (R.D. n° 3267/1923);
- 6 - Vincolo di destinazione forestale;
- 7 - Vincolo sismico ai sensi dell'O.P.C.M. n. 3274/2003 – classe 2
- 8 - Siti d'Interesse Comunitario (S.I.C.);
- 9 - Il comune rientra nel Piano d'Area "Prealpi Vitoriesi e alta Marca – Vittoria Valle";
- 10 - Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica (Ambiti naturalistici di livello regionale, art. 19 PTRC);
- 11 - Centri Storici (art. 24 PTRC);
- 12 - Idrografia/Fasce di rispetto;
- 13 - Depuratore/Fasce di rispetto;
- 14 - Cimiteri/Fasce di rispetto;
- 15 - Aree a rischio di incidente rilevante;
- 16 - Allevamenti zootecnici intensivi;
- 17 - Impianti di comunicazione elettronica ed uso pubblico/Fasce di rispetto;
- 18 - Metanodotti/Fasce di rispetto;
- 19 - Elettrodotti/Fasce di rispetto;
- 20 - Viabilità/Fasce di rispetto;
- 21 - Centri abitati.

#### DIRETTIVE

3. Ai sensi della L.R. 11/2004 art. 41, il P.I. potrà precisare la definizione delle fasce di tutela fluviali, considerando preesistenze quali edifici, manufatti e sedi viarie, al fine di consentirne il restauro, il risanamento, la ristrutturazione e la demolizione con ricostruzione al di fuori delle fasce di tutela stesse, anche facendo ricorso all'istituto del credito edilizio.
4. Con particolare riferimento agli impianti costituiti dagli elettrodotti e dagli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico presenti nel territorio, il P.I. potrà favorire la delocalizzazione di costruzioni esistenti in contrasto con detti impianti, anche facendo ricorso al rilascio del credito edilizio.
5. Il P.I. dovrà favorire l'allontanamento dai centri abitati di eventuali attività insalubri di prima classe, attraverso l'individuazione di appositi ambiti all'interno delle aree industriali definite ampliabili, compatibilmente con gli usi del territorio circostante e delle indicazioni di cui al Titolo IV-Prevenzione del rischio Capo IV-Aree a rischio di incidenti rilevanti del PTCP di Treviso.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Il P.I. avrà cura di verificare e, qualora necessario, aggiornare l'apparato vincolistico presente sul territorio comunale, sulla base delle documentazioni disponibili.
7. Il P.I. dovrà definire l'individuazione dei terreni di uso civico, costituenti vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lett. h) del D.Lgs 42/2004 s.m.i..
8. Nelle fasce di rispetto viarie è inibita ogni edificazione di nuovo impianto, incentivando la rimozione di edifici o di ostacoli anche solo visivi mediante il rilascio di credito edilizio.
9. Nelle fasce di tutela fluviale sono vietate le livellazioni e le rimodellazioni del terreno agricolo destinato alla piantumazione di nuovo impianto, con particolare riferimento alle incisioni vallive del torrente Lierza.
10. La demolizione di costruzioni legittime prive di specifico valore storico, architettonico o ambientale all'interno delle fasce di rispetto, determina la formazione di credito edilizio secondo quanto previsto all'articolo 36 della legge regionale n.11/2004.

## B - VALORI E TUTELE

### **Art. 4. - Vincoli e tutele definiti dal Piano di Assetto del Territorio.**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b)

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 2 - Carta delle Invarianti;

#### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Fatti salvi i vincoli e le tutele derivanti dalla legislazione vigente e dalla pianificazione sovraordinata, il Piano individua e definisce le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale e storico-monumentale, disciplinate mediante specifiche tutele, prescrizioni e direttive.

### **Art. 5. - Presenze archeologiche nel territorio**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b)

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 3 - Carta delle Fragilità;

#### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Ferma restando, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al D.lgs 42/2004, il Piano salvaguarda e tutela i siti archeologici e le aree di potenziale interesse archeologico individuate anche successivamente alla sua approvazione.

#### DIRETTIVE

4. In caso di individuazione di eventuali siti archeologici, Il P.I. provvederà a perimetrare l'area interessata e proporrà soluzioni per la tutela e la valorizzazione dei Siti, definendo le modalità di intervento richieste dalla diversità dei beni e tenendone in considerazione la natura e l'estensione, lo stato di conservazione e la possibilità di fruizione da parte del pubblico.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Il Piano persegue la salvaguardia delle aree ritenute di potenziale interesse archeologico, inclusi i siti a rischio archeologico individuati dal PTCP, rinviando al P.I. la definizione degli interventi per la loro valorizzazione, di intesa con la competente Soprintendenza.
6. Per questi siti il P.I. assicura per le trasformazioni attuate in prossimità dei beni:
  - a. la redazione di piani e programmi attuativi unitari e contestuali per ogni area a rischio;
  - b. la destinazione prioritaria ad usi turistici connessi ai percorsi del PTT;
  - c. la tutela delle preesistenze in stato positivo, la riqualificazione di quelle in stato negativo, la delocalizzazione delle consistenze edilizie improprie.

### **Art. 6. - Edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale, Ville Venete, pertinenze scoperte da tutelare.**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b), g) ed h) ed art. 40

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
3. Tav. 2 - Carta delle Invarianti;
4. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità.

#### CONTENUTI E FINALITÀ

5. Il Piano persegue la tutela degli edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale e delle ville venete nonché la salvaguardia delle loro pertinenze scoperte, attraverso previsioni finalizzate a mantenere l'integrità di questi beni ed a salvaguardare e valorizzare i relativi contesti figurativi; salva restando la disciplina di tutela dettata per i beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004

#### DIRETTIVE

6. In sede di P.I. ai sensi di quanto previsto dall'articolo 40 della legge regionale 11/2004, andranno attribuiti a questi manufatti le corrispondenti categorie di intervento, attraverso i gradi di protezione definiti per i centri storici nelle presenti Norme Tecniche e precisando – attraverso apposita schedatura – le modalità d'intervento e, se del caso, le eventuali integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse per progetti di rifunionalizzazione di eminente interesse anche sulla base delle indicazioni di cui all'allegato "M" del PTCP.
7. Il P.I. stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte da tutelare (parchi, giardini, viali, ecc.) e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, ecc.).
8. Negli immobili ed aree oggetto di vincolo da parte dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, gli interventi dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal suddetto ente e dal PAT. Eventuali attività di carattere commerciale che potranno trovare sede presso le Ville Venete dovranno essere rispettose del contesto in cui si collocano, non entrando in conflitto con il carattere storico-testimoniale del bene in oggetto.
9. Il P.I. dovrà verificare l'esistenza e lo stato di conservazione delle pertinenze, anche non individuate dal PAT, riconducibili alle Ville Venete al fine di definirne, mediante apposita schedatura, i livelli di tutela e di valorizzazione appropriati utilizzando, qualora opportuno, l'istituto del credito edilizio.
10. Per le risorse culturali d'interesse provinciale, il P.I. detta le norme finalizzate ad assicurare:
  - a. l'inserimento di nuovi usi e funzioni nel rispetto dei caratteri distintivi del bene;
  - b. l'esclusione di restauri mimetici con demolizione e ricostruzione degli interni;
  - c. indirizzi progettuali rispettosi dei caratteri tipologici storici e dei loro segni caratterizzanti;
  - d. l'ammissibilità di nuove consistenze edilizie di tipologie diverse dall'esistente solo in caso di dimostrata irrecuperabilità di impianti tipologici storici non vincolati e previo parere di una commissione provinciale di esperti.
11. Le risorse culturali d'interesse provinciale sono soggette ad una progettazione articolata in quattro momenti:
  - a. riabilitazione qualitativa complessiva dell'ambito considerato unitariamente;
  - b. riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito;
  - c. disciplina degli usi, funzioni ed attività ammissibili e verifica di compatibilità delle trasformazioni formali e funzionali;
  - d. disciplina delle procedure e dei programmi d'intervento ammissibili.
12. Per i contesti figurativi e le pertinenze scoperte il P.I. dispone apposita normativa volta a:
  - a. salvaguardare la visibilità complessiva ed i limiti dei contesti con schermature arboree;
  - b. mantenere gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazioni tra edifici e contesto paesaggistico;
  - c. favorire l'eliminazione degli eventuali elementi detrattori anche mediante il ricorso al credito edilizio;
  - d. riconsiderare, mediante perequazione e crediti edilizi, eventuali aree edificabili previste dallo strumento previgente all'interno dell'ambito di tutela.
13. Il P.I. potrà motivatamente individuare edifici di valore monumentale-testimoniale in aggiunta rispetto a quanto individuato dal PAT per i quali applicare la disciplina di cui al presente articolo.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

14. Nelle aree relative ai contesti figurativi delle ville venete, ai sensi del 4° comma dell'articolo 41 della legge regionale 11/2004, non è consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi pubblicitari.

### **Art. 7. - Contesti figurativi dei complessi monumentali.**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. g) ed h)

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

#### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano individua e salvaguarda i contesti figurativi dei complessi monumentali determinati dalla presenza di edifici di grande valore architettonico, ivi incluse le ville venete; tali contesti ricomprendono le aree di pertinenza, i percorsi e l'organizzazione agraria e del paesaggio che detti edifici hanno generato.

#### DIRETTIVE

4. Il P.I. persegue la tutela delle aree comprese in tali contesti mediante la valorizzazione dei percorsi,

il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione dai diversi punti visuali.

5. Il P.I. potrà inoltre precisare, in ragione della sua scala grafica, i perimetri di tali ambiti, attenendosi ai seguenti criteri di delimitazione, elencati in ordine di priorità:
  - 1 - uso di limiti fisici evidenti (strade e percorsi, corsi d'acqua, cambi di pendenza, cambi di coltura, limite delle aree boscate, ecc.) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
  - 2 - definizione di limiti prefissati (fasce di grandezza uniforme, curve di livello) in mancanza di limiti di cui al punto precedente;
  - 3 - uso di limiti amministrativi o catastali, in mancanza di limiti di cui al punto precedente.
6. Il P.I. avrà cura di disciplinare le procedure ed i programmi di intervento e definirà le linee guida per la riqualificazione e miglioramento degli edifici e delle parti scoperte che contrastano con i caratteri storici dell'ambito.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. All'interno degli ambiti di tutela di cui al presente articolo possono essere effettuati interventi sugli edifici e sui manufatti esistenti, volti alla conservazione delle forme e dei materiali esistenti o al ripristino dei caratteri originari; sono da escludersi opere di modifica dei tracciati stradali esistenti e interventi di nuova edificazione che non siano esplicitamente ricompresi nelle previsioni del P.I..
8. Per i contesti figurativi dei complessi monumentali valgono in ogni caso le indicazioni di cui ai commi 12 e 14 del precedente art. 6 del presente testo normativo.

### **Art. 8. - Tutela e recupero dei centri storici**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. g) ed h) ed art. 40

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
3. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

#### CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il Piano individua il Centro Storico di Refrontolo e ne tutela il tessuto urbano mediante il recupero del patrimonio edilizio esistente, degli spazi urbani e la valorizzazione dell'insieme.
5. All'interno del centro storico il Piano individua simbolicamente gli edifici di maggior interesse architettonico (chiese, ville, ecc.).
6. Rispetto a quanto previsto dal PAT e dal P.I. devono comunque ritenersi prevalenti le disposizioni di tutela e salvaguardia eventualmente disposte, ai sensi della normativa vigente, dagli enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali.

#### DIRETTIVE

7. Il P.I. dovrà individuare puntualmente e disciplinare con apposita scheda d'intervento e grado di protezione, le edificazioni che costituiscono il tessuto insediativo storico.
8. Il P.I. stabilisce per tali edifici e le relative pertinenze le categorie tipologiche cui far corrispondere tutele e interventi di recupero-valorizzazione appropriati, definendone gli interventi ammissibili e le modalità d'attuazione degli stessi alla luce di una schedatura dei singoli manufatti e degli spazi scoperti di pertinenza. Il P.I. individua, altresì, gli edifici di particolare pregio architettonico all'interno dei centri storici, da assoggettare alla medesima disciplina dei beni d'interesse provinciale ai sensi dell'art. 48 del PTCP.
9. Il P.I., sulla base delle categorie di seguito indicate, provvederà conseguentemente ad attribuire a ciascun manufatto la corrispondente categoria di intervento attraverso gradi di protezione:
  - (1) edifici di rilevante valore storico, artistico ed architettonico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna. Sono consentiti, oltre ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di restauro, con l'obiettivo del ripristino dei valori originari con destinazione d'uso uguale o assimilabile a quella originaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le sovrastrutture e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse architettonico-monumentale o contrastino con la comprensione storica dell'edificio.
  - (2) edifici di valore storico e artistico, di cui interessi la conservazione di elementi strutturali, decorativi, interni ed esterni. Sono consentiti, oltre agli interventi di restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria, interventi di risanamento conservativo con l'obiettivo della conservazione unitaria degli elementi principali della morfologia, della distribuzione e della tipologia edilizia, in

quanto contribuiscono complessivamente a determinare il valore storico-ambientale dell'edificio. La destinazione d'uso deve essere analoga o compatibile rispetto a quella originaria.

(3) edifici di buon valore ambientale, di cui interessi la conservazione di tutti gli elementi esterni, per le caratteristiche storico-artistiche e per il rapporto con il contesto ambientale circostante. L'intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico totale senza aumento di volume né di superficie di calpestio. E' prescritto il restauro di tutti gli elementi interni ed esterni morfologicamente rilevanti, con le modalità dell'art. 3 del DPR 380/2001. Sono consentite demolizioni parziali per le parti originarie e/o prive di pregio. La destinazione d'uso deve essere analoga o compatibile rispetto a quella originaria.

(4) edifici di valore ambientale, di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture esterne per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto circostante. L'intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia con vincolo planivolumetrico parziale, ammettendo la demolizione con recupero volumetrico delle parti non significative per comprovate esigenze igienico- sanitarie e funzionali. E' prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità dell'art. 3 del DPR 380/2001. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica.

(5) edifici con nessun valore ambientale. L'intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia globale, anche con demolizione e ricostruzione sino al conseguimento di volumi aventi sagome e consistenze diverse rispetto allo stato di fatto. L'intervento deve essere finalizzato a ripristinare nel fabbricato connotati compatibili con il contesto ambientale, anche attraverso l'eliminazione di sovrastutture, ridisegno delle facciate e delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale. Sono ammessi ampliamenti per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica. In ogni caso i nuovi edifici dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalla zona urbanistica.

(6) edifici di nessun valore architettonico e ambientale estranei al contesto in cui si collocano. L'intervento ammesso è la demolizione senza ricostruzione.

10. Il P.I. potrà variare la categoria attribuita ai manufatti, previa indagine storica e tecnica, ammettendo una tendenza verso la categoria immediatamente inferiore o superiore rispetto al valore attribuito. Ai fini della ammissibilità della variazione è necessario il parere del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, sentita la Commissione Edilizia, con la successiva deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale. Le variazioni non potranno in ogni caso riguardare gli edifici individuati nelle categorie di cui ai punti (1) e (6).
11. Il P.I. individuerà in particolare gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale e in contrasto con gli obiettivi di tutela dei tessuti storici e disciplina i procedimenti e le modalità di riconversione dell'ambito e di attribuzione del credito edilizio compensativo, secondo gli indirizzi di cui alle presenti norme. Il P.I. dovrà altresì prevedere dettagliati criteri di inserimento/adequamento delle edificazioni improprie esistenti o di nuova realizzazione, sia per i fabbricati che per gli scoperti, pubblici e privati.
12. I criteri normativi dettati dal P.I. dovranno essere informati alla tutela di tutti gli edifici e manufatti di interesse storico, monumentale e testimoniale, degli spazi urbani con valenza storica, ed alla conservazione o ripristino e riqualificazione dello scenario urbano d'insieme.
13. Con riferimento alle opere interne agli edifici, fatte in ogni caso salve le parti di pregio e l'impianto tipologico, il P.I. dovrà definire possibilità di intervento finalizzate a favorire il riuso del patrimonio edilizio storico, indicandone tutte le destinazioni d'uso ritenute compatibili.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

14. Sino all'approvazione del primo P.I. valgono in ogni caso le prescrizioni determinate dalla schedatura degli edifici contenuta nel P.R.G. previgente.

### **Art. 9. - Tutela dei valori naturalistici**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b), d), g)

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
3. Tav. 2 - Carta delle Invarianti;
4. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

4bis Tav. 6 - Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".

## CONTENUTI E FINALITÀ

5. Il Piano individua e tutela le componenti naturalistiche del territorio comunale, salvaguardandone i caratteri al fine di arrestarne i processi degenerativi in corso. A tal fine, il Piano adotta specifica disciplina di tutela, orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio e valorizzazione delle caratteristiche ambientali esistenti.
6. Il Piano, tra le zone soggette a tutela naturalistica, effettua altresì ricognizione delle eventuali aree già ricomprese nei SIC e ZPS, per la disciplina delle quali è fatta in ogni caso salva la normativa vigente. All'interno del territorio oggetto di Piano è presente il Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT3240029 "Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano".
7. Il Piano riporta in Tavola 1 i vincoli paesaggistici relativi ai Territori coperti da foreste e boschi e ai corsi d'acqua, mentre sono individuati in Tavola 4 gli ambiti di tutela naturalistica, classificati nelle seguenti categorie
  - Area nucleo o Core area;
  - Aree di connessione naturalistica (Completamento del nucleo);
  - Aree di connessione naturalistica (buffer zones);
  - Corridoi ecologici;
8. In riferimento alle finalità della rete ecologica del PTCP, il P.A.T. si pone gli obiettivi definiti all'art. 36 comma 2 del PTCP.

## DIRETTIVE GENERALI

9. I perimetri di tali ambiti possono essere precisati dal P.I., in ragione della scala, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali, e modificati per:
  - accertata alterazione per cause naturali dello stato di fatto;
  - realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo;
  - altre destinazioni di pubblico interesse.
10. Il P.I. individuerà puntualmente le tipologie d'intervento ammissibili, le modalità realizzative e l'ubicazione per i nuovi interventi di edificazione nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali, previa schedatura del patrimonio edilizio esistente
11. Il P.I. provvederà in particolare a:
  - conservare e salvaguardare le caratteristiche di naturalità e biodiversità dei luoghi;
  - promuovere la conoscenza degli ambiti di interesse naturalistico anche attraverso la realizzazione di percorsi didattici e/o punti di osservazione guidata, strutture didattiche o musei all'aperto;
  - mitigare le pressioni antropiche in atto, o eliminando la fonte di pressione o introducendo elementi compensatori di mitigazione e di filtro, con particolare riferimento alle barriere infrastrutturali;
  - prevedere interventi intensivi di recupero ambientale nelle aree critiche.
12. Il P.I. dovrà in ogni caso perseguire e favorire il contenimento di tutti quei processi che concorrono alla frammentazione delle strutture ecologiche o vegetazionali di grande scala, siano esse fluviali o dei versanti collinari.
- 12bis. Nelle zone agricole come individuate nel PI, all'interno della *Core Zone* e della *Buffer Zone* del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" il Piano degli Interventi nel definire la disciplina di tutela e conservazione dei valori naturalistici dovrà inoltre recepire gli indirizzi e i contenuti specifici di cui agli artt. 47, 48 e 49.
13. Il P.I. disporrà apposita normativa atta a garantire che scoline, fossi e capofossi siano mantenuti in funzione con argini in terra evitando qualsiasi forma di cementificazione e che la viabilità rurale sia conservata in sterrato o eventualmente sostituita con fondo realizzato con materiali stabilizzati ecologici. Tali interventi potranno essere sostenuti da politiche di credito edilizio o di compensazione attuabili dal P.I.
14. Nel caso di sistemazione o potenziamento di strade agro-silvo-pastorali o di collegamento con i nuclei rurali, il P.I. prevede che siano salvaguardati, compatibilmente con le esigenze tecniche, eventuali muri di sostegno o di recinzione esistenti in sassi e pietrame, garantendo che per la costruzione di nuove opere di sostegno, di contenimento e di presidio si faccia ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica, anche con l'uso di terre rinforzate.

## DIRETTIVE SPECIFICHE

15. **Vincolo paesaggistico – Corsi d'acqua.** Il P.I. dovrà assicurare il mantenimento delle fasce vegetate esistenti lungo i corsi d'acqua e incentivare il loro potenziamento o nuovo impianto, nel

rispetto della funzionalità idraulica dei corpi idrici e secondo le previsioni e le modalità d'impianto che saranno definite dallo stesso P.I.. Il P.I. definirà inoltre una fascia di terreno lungo i corsi d'acqua da mettere a riposo con funzione di tampone sugli inquinanti trasportati dai deflussi di origine agricola e indicherà, in accordo con gli enti gestori, l'opportunità di utilizzo di aree o casse di espansione degli episodi di piena quali bacini di lagunaggio e fitodepurazione delle acque superficiali, anche ai fini dell'aumento della biodiversità e per l'impiego dell'area con finalità didattico-ricreative. In questi ambiti il P.I. favorirà la demolizione dei fabbricati privi di valenza storico-testimoniale o culturale presenti al loro interno, con agevolazioni finanziarie e/o credito edilizio.

Il P.I. dovrà prevedere indicazioni normative appositamente finalizzate a garantire:

- il mantenimento degli apparati spondali dei corsi d'acqua in condizioni di naturalità evitando, ove possibile, impermeabilizzazioni o cementificazioni e ricorrendo alle tecniche dell'ingegneria naturalistica per prevenire i fenomeni erosivi;
  - che le parti boscate siano mantenute prive di sottobosco e periodicamente assestate per consentire il deflusso dell'acqua;
  - che nelle opere di difesa idraulica si faccia uso possibilmente di interventi di consolidamento basati sulla bioingegneria e che interventi volti a arginare letti di corsi d'acqua caratterizzati da singolarità geologico-naturalistiche di particolare interesse conservino prioritariamente tali singolarità anche accettando modesti fenomeni di dissesto, che non risultino pericolosi.
16. **Vincolo paesaggistico – Territori coperti da foreste e boschi.** il P.I. dovrà evitare l'apertura di nuove strade ad eccezione delle strade di accesso a fondi ed edifici esistenti, da autorizzare previo parere favorevole degli enti competenti; per tali strade il P.I. stabilirà le modalità di intervento e idonee misure compensative e di inserimento ambientale che escludano scavi e movimenti di terra rilevanti e garantiscano la funzionalità della rete di scolo delle acque meteoriche. Nel disciplinare gli interventi ammissibili nelle parti boscate delle aree di tutela naturalistica, il P.I. dovrà in ogni caso consentire gli interventi di forestazione e riforestazione e le opere di sistemazione idrogeologica ed idraulica nonché gli interventi straordinari e necessari a far fronte a situazioni di emergenza, quali incendi, incidenti, schianti, attacchi parassitari, ecc.. per tali aree boscate. Il P.I. prevederà altresì che la riconversione colturale in vigneto e/o frutteto, ove ammessa ai sensi di legge, sia realizzata a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo vengano effettuati in ambiti limitrofi, favorendo la ricostituzione del bosco originario ed il rafforzamento dei corridoi ecologici esistenti o a potenziamento delle eventuali aree a bosco, a macchia boscata o a riforestazione. Il P.I. vietterà in ogni caso su tali aree la riconversione colturale in seminativo. In tutti gli interventi che prevedono la riduzione della parte boscata il P.I. dovrà in ogni caso prevedere l'obbligo di conservazione di esemplari di alto fusto e di siepi all'interno dei coltivi.
17. **Area nucleo o Core area.** Il P.I. dovrà vietare qualsiasi intervento che possa favorire la frammentazione dell'area nucleo, sia in termini di introduzione di elementi di antropizzazione, sia in termini di interventi di sostituzione delle strutture vegetazionali consolidate con coltivi a bassa naturalità ed alto apporto di fitofarmaci e nutrienti. Il P.I. dovrà prevedere che tutti gli interventi volti a consolidare le presenze antropiche o diretti al miglioramento fondiario debbano essere accompagnati da misure compensative che dimostrino la conservazione del bilancio ambientale in termini di superficie dell'area core e di qualità e connettività della stessa. In particolare, su tali aree:
- la realizzazione delle infrastrutture è subordinata a misure di mitigazione mirata alla continuità ecologica e faunistica ed al mantenimento della biodiversità;
  - l'attività agricola dovrà essere indirizzata al mantenimento della biodiversità complessiva;
  - le aree critiche devono intendersi prioritarie nella concentrazione di mitigazioni e compensazioni;
  - è prescritta la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi ed i corsi d'acqua e l'utilizzo esclusivo di specie autoctone per le opere di mitigazione ambientale degli impatti;
  - la presenza di infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza poste in stretta vicinanza all'area nucleo andrà mitigata garantendo la continuità delle formazioni vegetali lineari esistenti, il loro miglioramento nel caso in cui si rilevi la massiccia presenza di specie esotiche e provvedendo se necessario a nuovi impianti. Tali interventi dovranno essere realizzati compatibilmente con le esigenze di sicurezza stradale e coerentemente con gli obiettivi di contenimento del disturbo antropico verso siti di particolare interesse per la flora-fauna;
  - la presenza di aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva dovrà essere mitigata con l'adozione delle misure di cui al punto precedente, nonché con l'adeguamento e la qualificazione delle aree verdi interne alle zone produttive secondo criteri di permeabilità ecologica e ambientale;

- eventuali interventi di ampliamento o qualificazione dell'area privata per lo sport e il tempo libero contigua al SIC IT3240029, destinata a campo pratica golf, andranno opportunamente supportati da valutazioni di compatibilità ambientale tesi a identificarne gli impatti e, se necessario, le relative misure mitigative. Andrà comunque favorita l'adozione delle misure di mitigazione contenute nella V.INC.A. (Scheda-3 cap.3.4), relativamente alle seguenti tematiche: consumo idrico, uso di fertilizzanti e pesticidi, disturbo antropico derivante dagli interventi di manutenzione ordinaria.
18. **Aree di connessione naturalistica – completamento del nucleo e buffer zones.** Il P.I. dovrà disciplinare gli interventi in tali ambiti incentivando l'aumento della naturalità degli stessi mediante l'incremento di siepi e alberature, anche in contesto urbano o periurbano, e il contenimento delle pratiche colturali maggiormente impattanti. Tali aree dovranno essere destinate dal P.I. al potenziamento dei caratteri seminaturali dell'ecotessuto e a tal fine il P.I. disporrà che qualsiasi intervento volto al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie sia attuato assicurando la formazione di siepi, macchie boscate, filari alberati. Ferme restando le indicazioni di cui al presente articolo, all'interno di questi ambiti sono ammesse attività di agricoltura, di agriturismo, di didattica ambientale e per il tempo libero definite dal P.I.. Non sono ammesse edificazioni ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti.
19. **Corridoi ecologici.** Il P.I. dovrà assicurarne la conservazione e favorirne il potenziamento e la ricomposizione, in relazione alle previsioni sovraordinate di cui alla Tav. 3.1 del PTCP, garantendone la continuità ed il miglioramento delle sue componenti biotiche. Per tali ambiti valgono in ogni caso le norme riferite alle zone boscate, ove trattasi di corridoi boschivi, e le norme dei corsi d'acqua e delle formazioni riparie, ove trattasi di corsi d'acqua. Nei tratti di interruzione dei corridoi il P.I. favorirà la riconnessione con operazioni di riforestazione e, nel caso di interruzioni determinate da insediamenti urbani, interverrà attraverso l'introduzione di elementi di seminaturalità che saranno normati dal medesimo P.I. Lo stesso, nella configurazione dei corridoi ecologici, valuterà la possibilità di inserire aree agricole abbandonate o degradate collegabili alla direttrice principale del corridoio.
20. **Isole ad elevata naturalità "stepping stones".** Il P.I. disporrà specifica normativa atta a preservarne la consistenza quale patrimonio ecologico residuo, incentivandone il potenziamento. In sede di delimitazione di dettaglio degli ambiti, il P.I. potrà prevedere l'eventuale possibilità e la modalità di cessione di boschi e macchie boscate di interesse pubblico a fronte di un credito edilizio compensativo da collocare all'interno delle A.T.O. a prevalente destinazione residenziale o produttiva.
21. **Varchi.** I varchi corrispondono alle strettoie esistenti nella rete ecologica, ed alle aree in cui sono in atto processi dinamici di occlusione. In questi ambiti il PI dovrà prevedere interventi sistemici anche intensivi di recupero ambientale e divieto di ulteriori artificializzazioni delle naturalità esistenti o potenziali

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI GENERALI

22. In tutti gli ambiti di tutela di cui al presente articolo sono vietate attività e interventi che possono comportare la distruzione delle caratteristiche di naturalità e biodiversità quali, a titolo esemplificativo: cave di qualsiasi tipo, discariche di inerti, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua, scavi e movimenti di terra in genere non autorizzati dall'Ente comunale, allevamenti zootecnici intensivi.
23. Negli ambiti di cui al presente articolo è vietato:
- illuminare i sentieri a distanza superiore a 500 metri dal perimetro dei centri abitati, ed a 200 metri dalle case sparse e dai nuclei abitati;
  - formare nuovi sentieri;
  - realizzare nuove edificazioni sparse;
  - realizzare coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere.
24. Sono ammessi esclusivamente:
- riconnessione di parti discontinue della rete ecologica;
  - dotazione delle strade esistenti o di nuova previsione di sistemi per l'attraversamento della fauna;
  - riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat;
  - interventi forestali che prevedano la riconversione dei boschi cedui in fustaia e la progressiva sostituzione delle specie alloctone;
  - interventi per il mantenimento dei pascoli e delle praterie naturali;
  - interventi di ingegneria naturalistica finalizzati al miglioramento dell'assetto idrogeologico.
25. Gli ampliamenti di preesistenze edilizie e di trasformazione del territorio agricolo, localizzati preferibilmente nelle aree marginali della rete, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli coerenti con il piano aziendale approvato, con gli esiti della VincA e comunque soggetti a compensazione, fatte salve le disposizioni di legge sovraordinate.
26. Nelle parti boscate di ogni area di tutela è vietata la riconversione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco nei seguenti casi:

- a. boschi su scarpata e versanti con pendenza maggiore al 30%;
  - b. quando venga compromessa l'integrità del bosco innescando processi di frammentazione della matrice;
  - c. nel caso di interventi che determinino l'interruzione di un corridoio ecologico principale o secondario.
27. Sulla base delle disposizioni del PTCP di Treviso, il P.I. provvederà alla verifica della dotazione del territorio comunale di almeno un albero autoctono ad alto fusto per residente.
28. Per migliorare la qualità attuale delle acque superficiali nella rete dei fossi e canali irrigui e di bonifica il P.I. dovrà individuare, in accordo con il Consorzio di Bonifica, modalità e incentivi per l'impianto di vegetazione spondale sul lato soleggiato di fossi e canali, oltre alla formazione di bacini di fitodepurazione che intercettino le acque reflue.
29. Dovranno essere conservate le formazioni vegetali presenti lungo i corsi d'acqua e i corridoi ecologici così come cartograficamente rappresentati nelle tavole del P.A.T. in oggetto e che potrebbero fungere da habitat di specie per alcune delle specie identificate come potenzialmente presenti.
30. In occasione di interventi di trasformazione agraria, il P.I. dovrà incentivare le piantagioni a filare e le siepi lungo i corsi d'acqua destinando a ciò fondi o sgravi contributivi adeguati.
31. Il P.I. dovrà tutelare i corsi d'acqua sotto il profilo ambientale individuando e limitando le potenziali fonti di apporti inquinanti.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI SPECIFICI

32. In sede di primo Piano degli Interventi dovranno essere redatte analisi specialistiche tese a individuare eventuali ulteriori habitat di interesse comunitario, rispetto a quanto già identificato dalla Regione Veneto nella cartografia degli habitat approvata con le Delibere D.G.R. 3919/2007, D.G.R. 1125/2008 e D.G.R. 4240/2008, o habitat significativi ai fini della conservazione della biodiversità o habitat di specie di interesse. In relazione agli esiti di tale approfondimento dovrà essere predisposta una coerente normativa in tema di esclusione dalla procedura di VInCA.
33. Nelle aree di connessione naturalistica o buffer zones è vietata la riduzione degli apparati boschivi e delle siepi e ne è consentita la sola manutenzione ed assestamento fatto salvo quanto previsto dalla vigente legislazione regionale in materia.
34. Nelle aree di connessione naturalistica o buffer zones, le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali.
35. Le misure di mitigazione/compensazione legate ad interventi di trasformazione, devono intendersi da realizzarsi in via preferenziale all'interno degli ambiti della rete ecologica (area nucleo, aree di connessione naturalistica, macchie boscate e corridoi ecologici) presenti nello stesso ATO in cui è prevista la realizzazione degli interventi di trasformazione stessi. Il P.I. potrà prevedere la possibilità di monetizzare le compensazioni ambientali di cui al presente comma.
36. E' fatto divieto di insediare nuove attività insalubri di prima classe quali allevamenti zootecnici di tipo intensivo, discariche di ogni tipo e impianti di trattamento dei rifiuti. Attività insalubri di prima classe di altra tipologia potranno essere autorizzate previa verifica della loro compatibilità con il territorio e la rispondenza all'art. 216 del R.D. 27.7.1934 n. 1265.

### **Art. 10. - Tutela di valori geologici, geomorfologici e idrogeologici**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b), g) e 41

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 2 - Carta delle Invarianti;

#### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano individua i siti da tutelare e da valorizzare in relazione alle particolari caratteristiche di natura geologica, geomorfologia e idrogeologica. In particolare per il comune di Refrontolo vengono segnalati i seguenti ambiti.
  - la zona collinare a nord dell'abitato di Refrontolo a struttura monoclinale;
  - la Cascata del Torrente Lierza, al "Molinetto della Croda";
  - la valle del Torrente Crevada;
  
  - la valle del Torrente Lierza;
  - la zona a carsismo diffuso nel centro di Refrontolo e nel suo intorno;

- il rilievo strutturale della “Federa”
4. Il Piano individua inoltre tutto il resto del versante collinare quale elemento di pregio del paesaggio nel comune di Refrontolo e la tutela prioritariamente quale ambito di valore paesaggistico ed iconico da conservare e mantenere nelle sue forme e usi attuali o comunque giudicati compatibili con la conservazione del bene.

#### DIRETTIVE

5. Per ciascuno degli ambiti di tutela individuati dal Piano ai sensi del presente articolo, il P.I. definirà ambiti di rispetto al fine di tutelare il bene e l'area di immediata vicinanza, proponendo modalità di valorizzazione che consentano la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, posti di sosta e altre strutture di supporto alla fruizione didattica-ricreativa dei luoghi.
6. In particolare, per le zone umide, i fiumi, le loro golene, i torrenti e i canali il P.I. dovrà individuare una fascia di tutela di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, per la quale prevedere apposita normativa di tutela e salvaguardia, salva restando la possibilità per il P.I. di stabilire, ai sensi dell'art. 41, comma 2, della L.R. 11/04, distanze diverse, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, fermo il rispetto del limite di inedificabilità stabilito ai sensi del R.D. 523/1904 e 368/1904.
7. Il P.I. potrà individuare all'interno di tali aree le emergenze puntuali, gli insiemi con valore iconico, i coni visuali da proteggere e i punti panoramici, indicando ove necessario aree di inedificabilità e tutelando anche elementi morfologici minori da operazioni di riordino fondiario particolarmente aggressivo.
8. Il P.I. introdurrà norme specifiche riguardanti la tutela e valorizzazione dei caratteri morfologici della zona collinare quali creste, ripiani, scarpate morfologiche in corrispondenza dei tratti soggetti a erosione dei corsi d'acqua. Inoltre introdurrà norme specifiche per la tutela e valorizzazione dei caratteri delle forre e solchi di erosione del torrente Lierza e del torrente Crevada.

#### PRESCRIZIONI

9. In corrispondenza di grotte, doline, inghiottitoi e cavità carsiche è fatto divieto di chiusura totale o parziale degli ingressi, alterazione morfologica interna o esterna, discarica ed abbandono di rifiuti, spargimento di liquami zootecnici e fanghi.

### **Art. 11. - Tutela delle principali emergenze paesaggistiche**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b), g)

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 2 - Carta delle Invarianti;  
3. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;  
[3bis.Tav. 6 - Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”.](#)

#### CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il Piano tutela e salvaguardia gli ambiti che presentano elementi paesaggistici di pregio e che caratterizzano il territorio comunale. Tali ambiti sono in particolare individuati e ricondotti a:
- a. Contesto paesaggistico del Molinetto della Croda;
  - b. Ambito Paesaggistico “Case Lorenzon”;
  - c. Contesto paesaggistico delle doline e del Tempietto Spada;
  - d. Paesaggi a “landri” del Crevada.
5. Il P.I. potrà in ogni caso individuare eventuali ulteriori ambiti d'interesse paesaggistico da sottoporre a tutela e introdurre limitate modifiche alla loro delimitazione.
6. Il presente Articolo non si applica in ogni caso per le aree che, pur ricomprese negli ambiti di tutela, sono caratterizzate da edificato diffuso e consolidato in zona agricola e per i quali si applicano le relative norme.

[6bis. Il PAT individua, nell'elaborato Tav. 6, la Core Zone, la Buffer Zone e la Commitment Zone relativa al Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”.](#)

#### DIRETTIVE GENERALI

7. Per tutti gli ambiti individuati ai sensi del presente articolo, oltre a quanto previsto negli obiettivi specifici di pianificazione eventualmente previsti per ogni singolo A.T.O., il P.I. dovrà predisporre apposita normativa volta a conservare gli aspetti fisici ed ecologici che costituiscono il substrato del paesaggio percepito ed in particolare garantire:

- a. la conservazione integrale degli involucri del patrimonio edilizio tradizionale esistente di pregio, compresa l'edilizia minore e rurale, nelle forme e materiali originari, prescrivendo la conservazione delle parti anche interne di valore ancora integre;
- b. che eventuali impianti, apparecchiature, locali tecnici siano integrati all'interno dei volumi esistenti o realizzati interrati o seminterrati purché adeguatamente mascherati con sistemazioni a verde;
- c. che a seguito di schedatura puntuale, vengano definite le modalità per il trasferimento dei volumi incongrui con l'assegnazione di credito edilizio compensativo o la loro ricomposizione e inserimento paesaggistico;
- d. che le sistemazioni esterne e a verde si integrino con il contesto tradizionale;
- e. che le viabilità vicinale e interpodereale sia realizzata preferibilmente in sterrato o con materiali e tecniche a basso impatto visivo quali terre stabilizzate o materiali similari evitando, dove possibile, l'impiego dell'asfalto.

7bis. Nelle zone agricole come individuate nel PI, all'interno della *Core Zone* e della *Buffer Zone* del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" il Piano degli Interventi nel definire la disciplina di tutela delle emergenze paesaggistiche dovrà inoltre recepire gli indirizzi specifici di cui agli artt. 47, 48 e 49.

#### DIRETTIVE SPECIFICHE

8. Quanto ai vigneti, ferme restando le indicazioni di cui all'art. 35, il P.I. dovrà prevedere che i pali di sostegno ed i tutori in genere siano preferibilmente in legno. Potrà essere ammesso l'uso di pali di sostegno e tutori in altri materiali a condizione che presentino caratteristiche formali e cromatismi in sintonia con la tipologia tradizionale in legno e che siano in linea con i principi generali di sostenibilità, riciclabilità e compatibilità ambientale.
9. Il P.I. dovrà predisporre apposita normativa volta a tutelare la Strada del Prosecco, in particolar modo rispetto al valore paesaggistico in cui questa si colloca.
10. Il P.I. dovrà precisare le tutele e i vincoli derivanti dai coni visuali riportati nella Tav. 4 con le finalità di:
  - a. salvaguardare le prospettive, coerentemente con le direttive per i contesti figurativi;
  - b. evitare l'interferenza di infrastrutture, manufatti tecnologici, insegne e cartelloni e modifiche all'assetto viario storico;
  - c. valorizzare i coni visuali con la realizzazione di itinerari storico-culturali e paesaggistici;
  - d. verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati da coni visuali.

### Art. 12. - Tutela delle componenti paesaggistiche del territorio agricolo

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b)

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 2 - Carta delle Invarianti;  
2bis Tav. 6 - Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".

#### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano individua e tutela i principali elementi del territorio agricolo caratterizzati da rilievo paesaggistico e valore testimoniale degli usi agrari tradizionali, siano essi comparti agricoli interessati da assetti culturali storici o tradizionali oppure elementi minori quali i corsi d'acqua, scoline di bonifica, strade o viali alberati, filari, siepi etc..
4. In particolare, il Piano individua gli ambiti agrari di tutela paesaggistica classificandoli, quali componenti principali del territorio agricolo, nelle seguenti categorie
  - a. Aree di tutela paesaggistica;
  - b. Ambiti agricoli di particolare pregio;
  - c. Aree agricole integre;

#### DIRETTIVE GENERALI

5. Il P.I. dovrà precisare la perimetrazione cartografica degli ambiti individuati dal Piano ed individuare eventuali ulteriori elementi di minore entità degni di tutela: siepi e alberate; filari; vigneti; fossi alberati e non; muri in pietra a secco; strade a servizio del fondo, ecc..  
5bis. Nelle zone agricole come individuate nel PI, all'interno della *Core Zone* e della *Buffer Zone* del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" il Piano degli Interventi nel definire la disciplina di tutela delle componenti paesaggistiche del territorio agricolo e delle colture tipiche dovrà inoltre recepire gli indirizzi specifici di cui agli artt. 47, 48 e 49.
6. Il P.I. dovrà inoltre tutelare e potenziare le valenze ambientali, definendo eventuali ulteriori corridoi

ecologici di collegamento tra aree verdi che vadano ad ampliare la rete ecologica o cunei di verde che permangano tra le aree insediative.

7. Per queste operazioni il P.I. potrà prevedere incentivi all'agricoltura di servizio, da affidare anche tramite bando a soggetti disposti a svolgere attività e funzioni di tutela della rete ecologica.

#### DIRETTIVE SPECIFICHE

8. **Aree di tutela paesaggistica** - Il P.I. dovrà individuare direttive e norme volte a ridurre al minimo gli interventi di riassetto fondiario, contenendo le coltivazioni, soprattutto quelle richiedenti apporti rilevanti di nutrienti e pesticidi e favorendo la rinaturalizzazione degli ambiti attraverso l'aumento del grado di connessione mediante siepi e parti boscate. Il P.I. disporrà apposita normativa volta ad evitare la canalizzazione, la cementificazione dell'alveo e il tombinamento, nelle opere di consolidamento idraulico prevederà particolare attenzione all'uso dei materiali e alla loro integrazione con il contesto, applicando, ove possibile, i metodi dell'ingegneria naturalistica. Per finalità di fruizione didattico-ricreativa, Il P.I. incentiverà, anche per mezzo del credito edilizio, la costituzione di servitù permanenti di uso pubblico.

9. **Ambiti agricoli di pregio e aree agricole integre** - Il P.I. consentirà in tali zone la formazione di assetti agrari moderni, anche attraverso sostanziali interventi di riordino fondiario ma con mantenimento della rete di scolo delle acque, evitando la costruzione di nuovi immobili nelle aree integre; Il P.I. dovrà altresì stabilire, per gli Ambiti agricoli integri di maggior pregio, norme di tutela specifica, avvalendosi eventualmente anche del credito edilizio e dello strumento della compensazione prescrivendo, salvo motivate eccezioni, la realizzazione di viabilità con materiali stabilizzati, escludendo l'asfalto e il calcestruzzo.

Nelle aree agricole di particolare pregio il P.I. dovrà prevedere adeguate azioni di valorizzazione paesaggistica volte a tutelare gli ambiti agricoli integri ed in caso di realizzazione di azioni strategiche di tipo insediativo nelle zone adiacenti, prevedere adeguate misure di mitigazione e compensazione che possano garantire un corretto inserimento ambientale e paesaggistico

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Sono comunque consentite, previa autorizzazione da parte dell'Ente comunale, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali: difese delle sponda, briglie, traverse, ecc;
11. In tutte le aree di cui al presente articolo, fino all'entrata in vigore del primo P.I., valgono in ogni caso le norme e le prescrizioni previste dal P.R.G. previgente per le zone E1.

### Art. 13. - Tutela e recupero degli edifici di interesse storico-ambientale

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b)

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 2 - Carta delle Invarianti.
3. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità.

[3bis Tav. 6 - Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".](#)

#### CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il Piano tutela gli Edifici di interesse storico testimoniale, compresi i manufatti rurali e gli edifici di Archeologia industriale in quanto parte della memoria e del paesaggio storico dei luoghi, meritevoli di conservazione per se stessi o quali elementi testimoniali qualificanti il contesto di appartenenza.

#### DIRETTIVE

5. Per gli edifici che dovessero risultare di interesse storico-ambientale il P.I., mediante apposita schedatura, dovrà applicare un grado di protezione adeguato al valore del fabbricato, definendone le destinazioni compatibili con la corretta tutela dell'edificio ad esclusione di quelle produttive, inquinanti o in contrasto con l'ambiente. Eventuali cambi di destinazione non comporteranno per l'Amministrazione Comunale l'obbligatorietà di fornire i servizi tecnologici ove detti fabbricati risultino lontani dall'edificato consolidato.

[5bis](#) Nelle zone agricole come individuate nel PI, all'interno della *Core Zone* e della *Buffer Zone* del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", il Piano degli Interventi effettua una ricognizione di alcuni edifici esistenti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale secondo le finalità e le modalità stabilite dall'Articolo 46, comma 2.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Sino all'approvazione del P.I., per gli edifici di valore storico-ambientale già individuati con grado di protezione dai singoli P.R.G., anche in zona agricola, si applicano le tutele e le modalità d'intervento già definite da tale strumento urbanistico.

#### **Art. 14. - Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale e testimoniale**

##### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. b)

##### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 2 - Carta delle Invarianti.

[2bis.Tav. 6 - Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"](#).

##### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano tutela i manufatti minori di interesse ambientale e culturale che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo quali capitelli e cappelle, fontane e abbeveratoi, muri in pietra e sasso, terrazzamenti in pietrame, recinzioni, cancellate, gradinate, roccoli, ecc.

##### DIRETTIVE

4. Il P.I. individuerà i manufatti di cui al presente articolo, definendo in dettaglio la loro tutela. Sulla base delle categorie indicate nel precedente art. 8, il P.I. provvederà a completare l'inventario attribuendo a ciascun manufatto la corrispondente categoria di intervento attraverso gradi di protezione.

5. In relazione all'Ambito degli itinerari storico ambientali il P.I. dovrà indicare con particolare attenzione le testimonianze storiche, ambientali e paesaggistiche da preservare.

[5bis. Nelle zone agricole come individuate nel PI, all'interno della Core Zone e della Buffer Zone del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", il Piano degli Interventi effettua una ricognizione di alcuni edifici esistenti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale secondo le finalità e le modalità stabilite dall'Articolo 47, comma 2.](#)

##### PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Salvi i casi individuati ai sensi del precedente comma 4, sui manufatti già schedati dal P.R.G. previgente sono vietati tutti gli interventi e le attività che possano causarne la distruzione e il danneggiamento e si applicano le norme e prescrizioni individuate nella relativa schedatura.

## C - FRAGILITA'

### Art. 15. - Prevenzione del rischio idrogeologico

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. g) e r)
2. Circ. Reg. 05.04.2000, n. 9
3. L. 02.02.1974, n. 64
4. D.M. 11.03.1988.

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

5. Tav. 3 - Carta delle Fragilità

#### CONTENUTI E FINALITÀ

6. Sulla base delle indagini di carattere geolitologico, geomorfologico, idrogeologico e sismico, il Piano classifica le aree del territorio comunale ai fini urbanistici, individuando a tal fine tre categorie con relativo grado di penalità ai fini edificatori:
  - a. aree idonee;
  - b. aree idonee a condizione – zone collinari
  - c. aree idonee a condizione – carsismo diffuso;
  - d. aree idonee a condizione – esondabile o a ristagno idrico;
  - e. aree non idonee.
7. IL PAT nella Tav. 3 – Carta delle fragilità ~~e nell'all. 2 – Corografia della “Valutazione di compatibilità idraulica” allegata al PAT~~ individua le aree esondabili o a ristagno idrico, mentre nella Relazione della VCI nella parte relativa alla Matrice acqua, vengono descritte problematiche e cause di tali situazioni di sofferenza idrica.

#### DIRETTIVE

8. Il P.I. potrà precisare e modificare gli ambiti di fragilità idrogeologica sulla base di specifici studi di dettaglio che approfondiscano localmente le caratteristiche del rischio idro-geologico.
9. Il P.I. individuerà, sulla base delle indicazioni provenienti dall'ARPAV ed alle caratteristiche geologiche dei luoghi, le norme e le precauzioni da adottare per la prevenzione del rischio Radon in relazione alla costruzione di nuovi edifici e/o alla manutenzione degli edifici esistenti.
10. Il P.I. potrà individuare gli ambiti ad elevato rischio idraulico all'interno dei quali sia possibile demolire i fabbricati esistenti ricostruendoli in posizioni più sicure utilizzando gli strumenti del Credito Edilizio e della Perequazione. Negli ambiti a rischio idraulico, gli interventi ammissibili non dovranno pregiudicare la realizzazione della pianificazione di bacino.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Ciascun intervento sarà dotato di specifica relazione geologica come previsto dalla Circ. Reg. 05.04.2000, n. 9, "Indirizzi in materia di prescrizioni tecniche da osservare per la realizzazione di opere pubbliche e private. Obblighi derivanti dalla L. 02.02.1974, n. 64 e dal D.M. 14.01.2008".

#### 12. Aree idonee:

Per l'utilizzo di questi terreni non vi sono limiti e problemi particolari per la normale edificabilità. In ottemperanza a quanto previsto dal D.M 14.01.08 (Art. 6) è comunque necessaria la verifica puntuale delle caratteristiche geologiche e geomeccaniche dei terreni. Nei terreni in pendio va verificata la posizione degli edifici e la stabilità d'insieme dei terreni di fondazione nel contesto della morfologia dei luoghi. I parametri di riferimento dovranno essere ricavati prima di ogni intervento edificatorio mediante indagine geologica - geotecnica puntuale.

#### 13. Area idonea a condizione:

- Zona collinare: per ogni intervento edilizio inserito in questo contesto è richiesta una verifica ed un controllo puntuale delle condizioni di stabilità dei terreni, delle loro caratteristiche geotecniche, dell'interferenza delle acque sotterranee e dei fattori che possono provocare rischi o incrementi dell'intensità sismica. In alcuni casi andrà verificato se risultano necessarie opere di sistemazione idrogeologica anche al di fuori delle singole aree.
- Zone a carsismo diffuso: trattandosi in parte di una zona già occupata dal nucleo storico dell'abitato di Refrontolo nelle aree caratterizzate dalla presenza di diffusi fenomeni di carsismo andrà evitato qualsiasi intervento edilizio in corrispondenza di depressioni quali doline o uvale. Al di fuori dei tratti dove queste sono evidenti, oltre alle normali indagini di carattere geotecnico,

- geomorfologico ed idrogeologico dovrà essere puntualmente verificata l'assenza di cavità sepolte.
- **Zone esondabili o a ristagno idrico**: per tali zone, oltre alle normali indagini, dovrà essere verificata la profondità del livello di falda e la potenziale possibilità di esondazione. Lungo il corso del Lierza sono individuate due aree, la prima sotto il Molinetto della Croda e la seconda, di forma allungata, poco più a valle, all'interno delle quali è vietato qualsiasi utilizzo/attività, anche temporaneo.
14. **Area non idonea**: nessun intervento di nuova costruzione è consentito su terreni non idonei. Ricostruzioni di edifici esistenti, modesti ampliamenti, potranno essere assentiti previa approfondita indagine di compatibilità con le condizioni geologico - geomorfologiche delle singole aree. Sono consentiti solo gli interventi in grado di migliorare le attuali condizioni di stabilità o di rischio idraulico e/o di mitigarli.
  15. Nelle aree come sopra individuate come esondabili o a ristagno idrico non possono essere effettuate nuove edificazioni prima che non sia stata rimossa (e previo accertamento in merito da parte del Comune e/o Ente competente) la causa di tali problematiche. Ciò potrà avvenire.
    - a. da parte dell'attuatore dell'intervento di urbanizzazione e/o di edificazione, specie per interventi di modesta entità, quale risagomatura fossi privati, sostituzione ed adeguamento tombotti, ecc.;
    - b. da parte di Enti (Comune, Genio Civile, ecc.) per interventi più sostanziali, con possibilità di compartecipazione da parte del privato.
  16. Per gli interventi previsti nell'ambito delle zone a maggior rischio idraulico, il P.I. dovrà recepire le specifiche indicazioni riportate dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) e individuare con dettaglio le aree ove sia possibile la realizzazione di bacini di espansione.
  17. I piani aziendali agricolo-produttivi in zona a rischio idraulico e idrogeologico ovvero di frana dovranno essere corredati dalla previsione degli interventi necessari per il riassetto del territorio dal punto di vista idraulico ed idrogeologico.
  18. Il P.I. assoggetta le nuove infrastrutture viarie ad analisi idraulica che ne verifichi gli effetti sul sistema idrografico, sul drenaggio e sullo sgrondo dei terreni.
  19. Tutte le nuove abitazioni in ambiti interessati dalla presenza di Radon nel suolo dovranno assicurare una perfetta impermeabilità dei locali interrati ed una ventilazione dei vespai sottostanti alle platee con apposite canalizzazioni che portino all'aperto. In caso di ristrutturazione dovrà essere garantita la massima impermeabilizzazione e ventilazione naturale dei piani interrati.
  20. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le situazioni e le scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

## **Art. 16. - Prevenzione del rischio sismico**

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

1. O.P.C.M. del 20.03.2003, n. 3274
2. D.G.R.V. n. 67 del 03.12.2003
3. O.P.C.M. del 03.05.2005 n. 3431
4. D.M. 14.09.2005
5. D.M. 14.01.2008
6. D.G.R.V. n. 3308 del 04.11.08
7. O.P.C.M. n. 3519 del 28.04.2006
8. D.G.R.V. n. 71 del 22.01.2008

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

9. Carta degli elementi geologici in prospettiva sismica
10. Carta delle zone omogenee in prospettiva sismica

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

11. Essendo il comune di Refrontolo classificato sismico, lo studio di compatibilità sismica tiene conto delle caratteristiche geologiche locali del territorio che possono modificare il moto sismico in superficie favorendo fenomeni di amplificazione ed instabilità.

Nella tavola degli “**ELEMENTI GEOLOGICI IN PROSPETTIVA SISMICA**”, sono state individuate due categorie di aree che possono presentare penalizzazioni in prospettiva sismica per effetto dell’amplificazione legata agli effetti litologico stratigrafici e a quelli topografici. Secondo le NTC si valuta:

- **AMPLIFICAZIONE STRATIGRAFICA** (per gli effetti litologico – stratigrafici) dovuta al contrasto di impedenza tra mezzi geologici diversi;
- **AMPLIFICAZIONE TOPOGRAFICA** (per gli effetti topografici di superficie) legata alla focalizzazione delle onde sismiche in corrispondenza di creste e scarpate.

Nella “**CARTA DELLE ZONE OMOGENEE IN PROSPETTIVA SISMICA**”, verranno invece valutate le:

- **AREE STABILI SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA;**
- **AREE INSTABILI PER AZIONE SISMICA** derivati da:
  - a) instabilità di versante
  - b) cedimenti per:
    - 1. densificazione di terreni insaturi;
    - 2. collasso di cavità sotterranee;
    - 3. liquefazione

Si ritiene non sussistano nell’ambito del territorio comunale “AREE STABILI NON SUSCETTIBILI DI AMPLIFICAZIONE SISMICA”.

#### DIRETTIVE

12. Con riferimento alle aree “stabili suscettibili di amplificazioni sismiche” il P.I. dovrà prevedere uno studio finalizzato alla determinazione della profondità del bedrock sismico tramite la definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo e di profili di  $V_{s30}$  assieme alla valutazione degli effetti morfologici.
13. Con riferimento alle aree “suscettibili di instabilità” il P.I. oltre allo studio richiamato al punto precedente, individuerà gli ambiti potenzialmente soggetti ad instabilità, utilizzando come riferimento quelli stabiliti dalla vigente normativa tecnica sulle costruzioni (D.M. 14.01.2008).
14. Nelle zone classificate come instabili il P.I. approfondisce le problematiche relative ai fenomeni di instabilità potenzialmente attesi e prescrive i necessari interventi di mitigazione.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

15. Ciascun intervento sarà dotato di specifica relazione geologica finalizzata ad individuare, anche attraverso indagini puntuali appropriate, la zona omogenea in prospettiva sismica in cui ricade. Saranno inoltre focalizzati gli elementi geologici, geomorfologici ed idrogeologici che possono influenzare la risposta sismica locale
16. Nelle aree “suscettibili di instabilità”, oltre alle finalità specificate al punto precedente, il tecnico indicherà gli interventi necessari a mitigare i fenomeni di instabilità potenzialmente attesi in caso di sisma.
17. In fase di Piani di Intervento dovranno essere eseguiti specifici approfondimenti volti a verificare in maniera dettagliata l’eventuale sussistenza del potenziale pericolo di liquefazione.

### **Art. 17. - Controllo del dissesto idrogeologico**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. g) e r)

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 3 - Carta delle Fragilità
3. Carta Geomorfologica
4. Carta Idrogeologica

#### CONTENUTI E FINALITÀ

5. Il Piano riporta la perimetrazione di aree interessate da fenomeni geologici, idrogeologici ed idraulici tali da condizionare l’utilizzazione urbanistica del territorio considerato.
6. Sono individuate quali aree soggette a dissesto idrogeologico ed a rischio idraulico:
  - a. Area di frana
  - b. Aree esondabili o a ristagno idrico
  - c. Frane o dissesti puntuali

## DIRETTIVE

7. Il P.I. potrà precisare e modificare gli ambiti di fragilità geologica, idrogeologica ed idraulica sulla base di specifici studi di dettaglio che approfondiscano localmente le caratteristiche del relativo rischio.
8. Il P.I. dovrà assicurare che gli interventi di bonifica e risanamento delle aree a dissesto idrogeologico siano condotti preferibilmente con tecniche riconducibili all'ingegneria naturalistica.
9. Nelle aree a rischio idraulico il P.I. prevederà il mantenimento della rete di scolo delle acque, sia naturale che artificiale (scoline e fossati), predisponendo normativa volta a creare, con le medesime tipologie dell'esistente, dei nuovi raccordi che rendano più razionale la gestione delle acque in occasione di eventi meteorici eccezionali.
10. Dal punto di vista idrogeologico, l'edificazione viene regolata dall'art. 15 "Prevenzione del rischio idrogeologico". Gli interventi sui terreni idonei non sono soggetti a norme specifiche di tutela dal rischio idraulico, ma pur sempre a quelle generali più avanti riportate.

## PRESCRIZIONI E VINCOLI SPECIFICI

11. Il P.I. sviluppa ed approfondisce le analisi geologico – idrauliche elaborate dal PAT con possibilità di precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di ambito, rappresentati nella tavola 3 – Carta delle Fragilità, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I. stesso.
12. Qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio, il P.I. potrà consentire interventi, altrimenti non possibili, specificandone i limiti e le condizioni quali: collaudo delle opere, asseverazione, documentazione, ecc..
13. Nelle aree a rischio idraulico non è consentito, salvo presenza di compensazioni:
  - effettuare scavi od abbassamenti del piano campagna in grado di compromettere gli argini;
  - tombare corsi d'acqua superficiali;
  - occupare stabilmente le fasce di transito ai piedi degli argini;
  - impiantare colture in grado di indebolire gli argini.

## Art. 17 bis. – Norme idrauliche per l'edificazione

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. g) e r)

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 3 - Carta delle Fragilità
3. Carta Geomorfologica
4. Carta Idrogeologica

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Per gli interventi di urbanizzazione e nuova lottizzazione è fatto obbligo di richiedere al Consorzio di Bonifica, ovvero al Genio Civile per quanto di competenza, il parere idraulico allegando una relazione idraulica volta a giustificare le soluzioni adottate per lo smaltimento delle acque meteoriche e gli effetti di invarianza idraulica dei dispositivi di compensazione adottati (volumi di laminazione, pozzi disperdenti, etc.).

### DIRETTIVE

6. Al fine di perseguire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le seguenti direttive.
  - a. Nuove urbanizzazioni (lottizzazioni residenziali, commerciali, produttive):  
Per esse deve essere preventivamente predisposta una "Valutazione di Compatibilità Idraulica" con i criteri e le modalità previste dalla D.G.R. n. 1841 del 19-06-2007 e comunque rispettante le prescrizioni minime esposte nella Valutazione redatta su scala più ampia e allegata al PAT e al P.I..  
Devono comunque essere previste, quando possibile, con modalità costruttive e materiali atti a diminuire i coefficienti di deflusso (superfici il più possibile drenanti, specie per i parcheggi) ed aumentare i tempi di corrivazione (basse pendenze nelle tubazioni e nelle superfici scolanti, materiali scabri, ecc.), prevedendo la realizzazione di reti fognarie di tipo separato e garantendo la verifica idraulica delle reti di drenaggio delle acque meteoriche.
  - b. Nuovi fabbricati:

Devono essere previsti con caratteristiche che tengano conto dei criteri di cui sopra, e quindi prediligere, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze, rendendo inoltre più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).

c. In generale:

#### **Sistema di deflusso dell'acqua**

Salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed evitare il ristagno, in particolare:

- salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
- rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza l'autorizzazione da parte del Comune o del Genio Civile – secondo le competenze - previa verifica idraulica (con determinazione di portata, sezione, pendenza), e senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento; in caso di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente.

#### **Reti di smaltimento delle acque**

- Prediligere basse pendenze e grandi diametri.
- Valutare l'opportunità di impiegare i perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo (fatto salvo il rispetto della normativa in materia) e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

#### **Aree a verde**

La configurazione plano - altimetrica del terreno deve consentire alle aree verdi di ricevere parti non trascurabili delle precipitazioni defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe e di fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Il bacino andrà localizzato preferibilmente:

- a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare,
- lungo le sponde di rogge o canali a valenza pubblica (di competenza comunale o regionale), anche per consentire futuri interventi di mitigazione e la manutenzione.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI SPECIFICI**

7. Il P.I. recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, ai sensi della DGR 1841 del 19-06-2007.
8. Per i nuovi insediamenti a destinazione residenziale deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a  $300 \text{ m}^3/\text{Ha}$ ; per quelli a destinazione produttiva deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a  $500 \text{ m}^3/\text{Ha}$ .
9. Per le nuove strade e le nuove piste ciclabili deve essere ricavato un volume di invaso minimo pari a  $800 \text{ m}^3/\text{Ha}$ .
10. Il volume di invaso perso con le nuove impermeabilizzazioni di strade o piste ciclabili, dovrà essere ricavato mediante la ricostruzione di un nuovo fossato superficiale parallelo;
11. Nei punti in cui sono presenti recinzioni od altri manufatti che rendono difficoltosa la suddetta soluzione si possono realizzare tubazioni interrate, che devono avere la quota di scorrimento circa 10 cm più bassa della quota fondo del fossato afferente da monte. Le tombature devono essere limitate esclusivamente ai tratti in cui vi siano recinzioni od altri manufatti;
12. Tutte le tubazioni devono essere in grado di convogliare la portata massima che transitava nel fossato a cielo aperto nella situazione "ante - operam";
13. I manufatti di regolazione delle portate devono essere provvisti di bocca tarata e di uno sfioratore di superficie di altezza tale da consentire il progressivo riempimento degli invasi ubicati a monte, nonché lo smaltimento della portata di piena nei casi di completa ostruzione della bocca tarata;
14. Per evitare intasamenti a carico della bocca tarata, e quindi un mancato funzionamento del sistema di laminazione, è necessario predisporre una griglia removibile da ancorare al setto, atta al trattenimento del materiale trasportato dalle acque meteoriche;
15. La bocca tarata dovrà essere posizionata con quota fondo pari alla quota fondo del tubo o del fossato afferente da monte, e dimensionata su una portata uscente massima pari a  $5 \text{ l/s.Ha}$ ;
16. Le aree di espansione, aventi funzione di invaso, dovranno avere un franco di sicurezza di almeno 20 cm, in modo da far fronte ad eventi meteorici i cui picchi di piena risultino molto ravvicinati nel tempo, e che possano comportare un riempimento delle stesse, quando non si siano ancora

- svuotate dell'evento precedente; le stesse aree devono inoltre essere conformate con pendenza longitudinale dell'ordine del 3 ‰ verso la tubazione di scarico in modo da velocizzare la fase di svuotamento alla fine della piena;
17. Gli invasi compensativi potranno consistere in aree verdi a cielo aperto ribassate rispetto al piano campagna circostante e collegate con la rete di raccolta delle acque meteoriche; tubazioni sovradimensionate rispetto al semplice convogliamento della portata di piena, vasche interrato comunque collegate con la rete di raccolta delle acque meteoriche;
  18. E' prevedibile inoltre l'utilizzo congiunto delle suddette tipologie di invaso a condizione che venga rispettato il volume di invaso specifico prescritto;
  19. In ragione della tessitura limo-argillosa dei terreni è vietato predisporre pozzi perdenti;
  20. Per un corretto funzionamento come sistema di invaso è opportuno predisporre le nuove reti di raccolta delle acque meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'1 ‰ verso lo scarico nella rete di scolo superficiale;
  21. Qualora, per vincoli altimetrici presenti nell'area di intervento o per la coesistenza con altri sottoservizi, non sia possibile predisporre le nuove reti meteoriche con pendenza longitudinale dell'ordine dell'1 ‰, è opportuno predisporre più manufatti di regolazione di portata lungo le stesse reti per ottenere il volume di invaso richiesto;
  22. Le acque di prima pioggia provenienti dai nuovi parcheggi o piazzali ad uso industriale e produttivo, in cui sia prevista la movimentazione di automezzi e lo sversamento di liquami, oli, idrocarburi, etc., prima del recapito verso la rete di scolo superficiale devono essere sottoposte a trattamento all'interno di vasche di sedimentazione e disoleatura, dimensionate secondo le indicazioni contenute nell'art.39 del DLgs n 152/2006;
  23. Tutti i corsi d'acqua in gestione al Consorzio Piave devono avere una fascia di rispetto di almeno 10 m, all'interno della quale non deve essere previsto alcun manufatto quale recinzione, edificazione, piantumazioni varie, ai sensi del R.D. n0368 e n0523 del 1904;
  24. Per i corsi d'acqua, sia pubblici che privati, ai sensi dell'art. 115 del D. Lgs. 152/2006 e dell'art. 17 del PTA, è vietato il tombinamento, salvo la realizzazione di accessi ai fondi di lunghezza limitata (massimo 8 m e con diametro interno almeno di 80 cm) o le esigenze determinate dalla necessità di salvaguardare la pubblica incolumità;
  25. Prima del rilascio del permesso a costruire per qualsiasi lottizzazione ricompresa nel limite comprensoriale è necessario trasmettere al Consorzio Piave una domanda di "nulla osta idraulico allo smaltimento delle acque meteoriche";
  26. Le nuove strade non devono interrompere la continuità idraulica fra i terreni ubicati a monte ed i terreni ubicati a valle rispetto ad essa; tale continuità dovrà essere ripristinata mediante adeguati manufatti di attraversamento;
  27. Il piano di imposta dei nuovi fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore di almeno 20 ~ 40 cm rispetto al piano stradale, od al piano campagna medio circostante;
  28. Gli eventuali piani interrati dovranno essere impermeabilizzati al di sotto del calpestio del piano terra, e le aperture previste, quali rampe e bocche di lupo, dovranno essere predisposte a quote superiori.
  29. Le reti di raccolta delle acque meteoriche a servizio dei nuovi insediamenti potranno essere collegate con la rete fognaria comunale previa autorizzazione dell'ente gestore della stessa, il quale ne valuterà la situazione idraulica e la disponibilità a recepire nuovi contributi di portata.

## **D - POLITICHE E STRATEGIE DEGLI INTERVENTI**

### **Art. 18. - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) - individuazione e contenuti**

#### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. k) e art. 31.

#### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

#### **CONTENUTI E FINALITÀ**

3. Ai fini del dimensionamento, della definizione dei limiti quantitativi fisici per lo sviluppo e per i cambi di destinazione d'uso, il Piano suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici e ambientali salienti.
4. Il Piano definisce, numera e dimensiona i diversi tipi di A.T.O., ciascuno dei quali è costituito da più sub-ambiti distinti e individuati da una numerazione progressiva.
5. Il Piano determina per ogni A.T.O. la capacità insediativa, la superficie agricola trasformabile e la dotazione di standard; il dimensionamento di ciascuna A.T.O. è riportato in Allegato A alle presenti norme.
6. Il Piano individua in particolare i seguenti A.T.O.:
  - a. A.T.O. 01 - Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione residenziale;
  - b. A.T.O. 02 - Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione produttiva;
  - c. A.T.O. 03 - Ambito Territoriale Omogeneo a prevalente destinazione agricola.

#### **DIRETTIVE**

7. Il P.I. stabilirà i criteri di attuazione per i sub-ambiti già individuati dal PAT nel quadro e nei limiti delle previsioni di sviluppo fissate dal Piano per ogni singolo tipo di A.T.O..
8. Rispetto alla delimitazione prevista dal Piano, il P.I. potrà discostarsi dal perimetro delle A.T.O. (limitatamente ad un 10% della superficie dell'A.T.O.) conseguentemente alla maggiore definizione delle urbanizzazioni, delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste. Il P.I. può inoltre prevedere una variazione della capacità insediativa dell'A.T.O. fino al massimo del 10% e tale quantità potrà essere trasferita in altre A.T.O. fino a comportarne una variazione della capacità insediativa non superiore al 10% e comunque nel rispetto dei limiti di dimensionamento complessivo del Piano.
9. Il P.I. dovrà verificare la capacità edificatoria residua delle aree urbanizzate a prevalente destinazione residenziale e, in base a questa, dimensionare con esattezza le nuove espansioni compatibili nel rispetto del Dimensionamento del Piano e del limite massimo di consumo di suolo di cui all'art. 19bis delle presenti norme.
10. Ogni variante al P.I., con effetto sulla capacità edificatoria, dovrà monitorare il processo di attuazione del Piano.

### **Art. 19. - Limiti di dimensionamento del Piano e dotazione di Aree per servizi**

#### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. f) e artt. 31 e 32 e 50, co. 1, lett. c).

#### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

2. Tav. 4.1 - Carta degli Ambiti territoriali Omogenei (A.T.O.).

#### **CONTENUTI E FINALITÀ**

3. Il Piano determina il limite di dimensionamento derivante dalle previsioni demografiche.
4. La definizione degli abitanti teorici previsti è riportata nell'apposito elaborato grafico di Piano, distinta per singole A.T.O. e riferita al dimensionamento massimo.

#### **DIRETTIVE**

5. Con riferimento al dimensionamento massimo previsto dal P.A.T., per ogni singolo A.T.O., il P.I. preciserà le effettive previsioni cui riferire la richiesta di standard e le aree per servizi.

6. Il P.I. potrà motivatamente definire una distribuzione diversa delle quote di superficie riferite alle diverse aree a standard, in modo proporzionale o differenziato, ferma restando la dotazione minima complessiva prevista dalla legge e la non riducibilità degli standard a parcheggio al di sotto della soglia dei 3,5 mq per abitante teorico.

## **Art. 19bis - Consumo di suolo**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 14, del 06.06.2017, artt. 4, 12 e 14

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4bis - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (art. 2 LR 14/2017);

### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano determina il limite quantitativo di consumo di suolo disponibile per interventi di trasformazione che ricadano in aree esterne agli "ambiti di urbanizzazione consolidata" definiti ai sensi della LR 14/2017.

### PRESCRIZIONI

4. Il PAT recepisce le norme stabilite dalla LR 14/2017 e dalla DGR 668/2018:
  - a. individuando, attraverso apposita cartografia (tav. 4bis), elaborata in conformità all'Allegato B alla DGR 668/2018, gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" esistenti alla data di recepimento della normativa richiamata nel presente comma e aggiornati ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della LR 14/2017;
  - b. stabilendo in **3,92 ettari** il quantitativo massimo di consumo di suolo disponibile per interventi di trasformazione che ricadano in aree esterne agli "ambiti di urbanizzazione consolidata", fatto salvo quanto in ogni caso ammesso dall'art. 12 della LR 14/2017.

### DIRETTIVE

5. In relazione al quantitativo massimo di suolo stabilito alla lettera b) del precedente comma, il Piano degli Interventi dovrà prevedere l'istituzione di un Registro per il monitoraggio del Consumo di Suolo al fine di contabilizzare l'effettivo utilizzo del quantitativo ammesso ai sensi l'articolo 2, comma 1, lett. c) della LR 14/2017, il quale prevede specificatamente che il calcolo del consumo di suolo si ricava *"dal bilancio tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate"*.

## **Art. 20. - Consolidamento delle urbanizzazioni esistenti**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. c), k) ed o)

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

1. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

### CONTENUTI E FINALITÀ

2. Il Piano individua l'urbanizzato consolidato, comprendente le porzioni urbane già previste come tali dalla pianificazione vigente e attuate o in corso di attuazione, distinte in base alla destinazione d'uso prevalente, residenziale o produttiva. Ricadono in tale ambito di edificato consolidato anche i lotti interclusi e le eventuali aree di degrado.
3. Il Piano individua altresì le linee lungo le quali l'urbanizzazione dell'ambito edificato consolidato deve arrestarsi, indicando inoltre le porzioni di margine urbano soggette a riordino urbanistico-insediativo.

### DIRETTIVE

4. Nelle aree dell'edificato consolidato, così come individuato dal Piano, il P.I. dovrà indicare su quali immobili od aree sia possibile operare tramite intervento diretto e per quali aree sia al contrario necessaria la predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo. Il P.I. dovrà altresì fornire adeguati indirizzi volti alla eventuale saturazione, riqualificando i margini dell'urbanizzazione consolidata, attraverso un'utilizzazione più razionale dei lotti ancora liberi, il miglioramento della viabilità interna, la dotazione di servizi e la rimozione di fattori di degrado oltre che dei volumi o strutture improprie o non compatibili.
5. Per gli ambiti soggetti a riordino dei margini urbani il P.I. predisporrà apposite schede di carattere

unitario, attuabili per stralci successivi, con lo scopo di definire gli interventi di riassetto urbanistico, anche attraverso il ricorso allo strumento del credito edilizio di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004.

6. Le schede di intervento di cui al punto precedente dovranno prevedere anche azioni dirette alla riqualificazione ambientale e paesaggistica e all'armonizzazione dei margini insediativi con il contesto circostante.
7. Ove non specificatamente individuati dal Piano, gli elementi qualificanti presenti all'interno delle Aree di urbanizzazione consolidata, quali edifici di interesse storico architettonico e manufatti minori di interesse testimoniale, sono assoggettati attraverso il P.I. alle disposizioni per la loro tutela e recupero.
8. Il P.I. può prevedere limitate variazioni della definizione d'ambito, conseguenti al livello più dettagliato delle previsioni urbanistiche che gli sono proprie, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S..
9. In relazione alle linee di arresto dell'urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T., limiti fisici alla nuova edificazione o il limite della A.T.O., il P.I. definirà nel dettaglio i criteri e le modalità che garantiscano all'edificato un carattere unitario in rapporto alle aree libere che le fronteggiano.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Sino al momento dell'entrata in vigore del P.I., il quale potrà ridefinirne i parametri urbanistici ed i modi di attuazione, le aree libere all'interno dell'edificato consolidato possono essere utilizzate secondo i parametri del P.R.G. previgente.

### **Art. 21. - Edilizia sostenibile e contenimento dei consumi energetici**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 2, comma 1, lett.a) ed art. 13, co. 1, lett. r)
2. Legge Regionale n. 22/1997
3. Legge n. 447/95

#### CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il Piano, perseguendo l'obiettivo di uno sviluppo sostenibile, promuove la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo le emissioni inquinanti, il consumo delle risorse non rinnovabili e che utilizzino tecnologie eco-compatibili, preferibilmente sulla base dei principi della bioedilizia di cui all'allegato "GG" del PTCP e sull'inquinamento luminoso di cui all'allegato "Z" del PTCP.

#### DIRETTIVE

5. Il P.I., anche mediante l'impiego del credito edilizio, definirà modalità e procedure per l'attuazione e la verifica concreta del principio sopraesposto attivando una adeguata politica di incentivi volti a favorire il risparmio energetico, la realizzazione di edifici eco-compatibili, il risparmio dell'acqua potabile.
6. Il P.I. indicherà, garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, le modalità per l'installazione di impianti a energia solare o fotovoltaici sulle coperture dei fabbricati produttivi o a copertura delle aree a parcheggio.
7. Il P.I. potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agroindustriali, finalizzati alla produzione di biocombustibili, nel rispetto di quanto previsto dal comma 7 dell'art. 44 della L.R. 11/2004; tali progetti potranno essere oggetto di accordi ai sensi dell'Art.6 della L.R. 11/2004.
8. Il P.I. dovrà prevedere che i parcheggi scoperti su terreno siano realizzati con fondo permeabile e che le acque di prima pioggia siano raccolte e trattate con sistemi idonei a trattenere gli inquinanti (disoleatori). Per tutti i nuovi insediamenti dovrà essere obbligatoria la raccolta delle acque meteoriche a fini non potabili nelle modalità che saranno definite dal P.I. e dagli eventuali Regolamenti Edilizi o d'Igiene.
9. Il P.I. dovrà comprendere nel Regolamento Edilizio regole e norme relative a tali aspetti di sostenibilità e contenimento dei consumi energetici, con riferimento alle migliori tecnologie disponibili sul mercato, oltre ai provvedimenti previsti per il contenimento dell'inquinamento acustico e luminoso.
10. In adeguamento al PTCP, il P.I. individua la mappatura delle infrastrutture presenti nel sottosuolo ed i criteri per il suo aggiornamento.
11. Ai fini della zonizzazione acustica, dovranno essere previste fasce intermedie tra le zone produttive e le zone prevalentemente residenziali e quelle ricadenti in fasce più tranquille.
12. In riferimento al contenimento del inquinamento luminoso e all'incremento del risparmio energetico il

Piano prevede le seguenti prescrizioni:

- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
  - Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
  - E' fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
  - L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
  - È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
  - Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica)
  - È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.
13. Le modalità di illuminazione degli edifici devono essere conformi ai requisiti di cui alla LR 17/2009 comma 2, lettera a), con spegnimento o riduzione della potenza d'illuminazione pari ad almeno il trenta per cento, entro le ventiquattro ore. Qualora l'illuminazione di edifici di interesse storico, architettonico o monumentale non sia tecnicamente realizzabile è ammesso il ricorso a sistemi d'illuminazione dal basso verso l'alto, con una luminanza media mantenuta massima sulla superficie da illuminare pari a 1 cd/m<sup>2</sup> o ad un illuminamento medio fino a 15 lux. In tal caso i fasci di luce devono comunque essere contenuti all'interno della sagoma dell'edificio e, qualora la sagoma sia irregolare, il flusso diretto verso l'alto non intercettato dalla struttura non deve superare il dieci per cento del flusso nominale che fuoriesce dall'impianto di illuminazione.
14. Gli spazi esterni ed i percorsi pedonali dovranno essere realizzati in modo da consentire l'accesso e la percorribilità da parte dei disabili nel rispetto del D.P.R. 24.7.1996 n. 503.
15. Nel caso di riconversione di ex area industriali-produttive o di utilizzo di ex cave, al fine di eliminare potenziali rischi di inquinamento delle falde sotterranee, e/o suolo e sottosuolo, è prescritto nel Permesso di Costruire, inerenti tali aree, la predisposizione di un'indagine ambientale preliminare.
16. Il P.I. inserisce nel regolamento comunale, sia per nuove edificazioni che per recuperi e ristrutturazioni di edifici esistenti, particolari misure atte ad incentivare tecnologie innovative per il risparmio energetico (es. fotovoltaico, solare, tetti verdi, ecc..), ed il recupero e riuso delle acque meteoriche (irrigazione giardini, parziali usi domestici, ecc..). Tali interventi potranno essere estesi ad aree ed immobili produttivi-commerciali-direzionali.

#### PRESCRIZIONI

17. Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti disposizioni:
- Va eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto;
  - Durante i lavori devono essere messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti, e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano ridurre gli effetti di eventuali sversamenti accidentali;
  - La progettazione del verde va eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.
  - Va assicurata la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e corsi d'acqua.

## **Art. 22. - Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive**

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. n) e k)

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

3. Il Piano individua gli ambiti interessati prevalentemente dalla presenza di attività produttive e commerciali, comprensivi dei loro possibili ampliamenti e completamenti.
4. Il Piano distingue altresì le aree produttive e commerciali da ampliare e le aree non ampliabili da orientare, anche in tempi medio-lunghi, a riconversione e riqualificazione.

### **DIRETTIVE**

5. All'interno delle A.T.O. a prevalente destinazione produttiva, il P.I. favorirà la riqualificazione delle strutture obsolete, dismesse o sottoutilizzate anche attraverso l'inserimento di strutture di servizio compatibili con le caratteristiche insediative ed infrastrutturali della zona, purché dotate di idonei standard. In ogni caso non saranno ammesse le destinazioni residenziali. Il P.I. dovrà disciplinare detti interventi con apposita scheda di dettaglio, subordinandoli a convenzione e, qualora ritenuto opportuno, sottoponendoli ad accordi ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11/2004.
6. Il P.I., tenuto conto delle condizioni locali e della vicinanza a nuclei edificati di carattere residenziale, potrà individuare delle suddivisioni all'interno delle aree produttive da destinarsi ad attività commerciali e di servizio compatibili con la zona, purché dotate di viabilità di accesso e di standard indipendenti dalla zona produttiva. Tali attività dovranno essere allocate preferibilmente ai margini delle aree produttive esistenti.
7. Nelle aree produttive definite ampliabili, il P.I. dovrà prevedere funzioni con esse compatibili, quali attività industriali, artigianali, logistica, magazzini, depositi e simili.
8. Nelle operazioni di trasformazione o sviluppo delle aree definite non ampliabili, il P.I. dovrà stabilire le modalità di riconversione con funzioni diverse da quella produttiva, con particolare riferimento alle specifiche destinazioni d'uso secondo le direttive di cui agli artt. 13 e 17 delle norme del PTCP.
9. Il P.I. dovrà schedare le attività in zona impropria da trasferire e determinare gli incentivi atti a favorirne il trasferimento in zona propria o la riconversione ad usi compatibili sia sotto il profilo funzionale che di inserimento ambientale e paesaggistico prevedendo a tale scopo:
  - a. che gli ampliamenti delle aree produttive esistenti siano prioritariamente destinati alla rilocalizzazione di attività produttive esistenti in zona impropria;
  - b. che in caso cambi di destinazione urbanistica di zona o del fabbricato, l'intervento debba obbligatoriamente rivestire caratteri perequativi, configurandosi preferibilmente come area di atterraggio dei crediti edilizi necessari a ricollocare propriamente le attività disperse ed in zona impropria;
  - c. l'adeguamento di servizi ed infrastrutture, la realizzazione di impianti per il trattamento dei reflui e per il recupero e riutilizzo delle acque.
10. In tutte le aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva è ammesso il completamento edilizio delle parti non ancora oggetto di piano attuativo in relazione ad esigenze di miglioramento complessivo dell'area produttiva per infrastrutture, qualità insediativa e mitigazione ambientale.
11. Per le attività già insediate alla data di adozione del Piano e dotate di adeguati standards, il P.I. valuterà la possibilità di ammettere un limitato ampliamento, previa verifica della sostenibilità e adeguamento delle mitigazioni ambientali.
12. Il P.I. dovrà inoltre fornire previsioni di dettaglio volte a migliorare la qualità formale delle opere di urbanizzazione e prescrivendo la formazione di tetti inerbiti o di coperture di minor impatto, anche di tipo fotovoltaico e cortine verdi per la riduzione dell'impatto visivo degli insediamenti produttivi.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

13. Nelle aree non ampliabili il completamento delle parti non ancora oggetto di pianificazione attuativa è vietato qualora non siano dotate di acquedotto, connessione al depuratore e fognatura separata tra acque bianche e nere, salvo modesti ampliamenti di attività già dotate d'impianto di depurazione autonomo.
14. Nell'attuare il completamento è escluso il prelievo idrico diretto dalla falda, salvo impossibilità tecnica a fronte della necessità di grossi quantitativi d'acqua nel ciclo produttivo, previo parere delle autorità competenti.
15. Nelle aree non ampliabili è vietato l'insediamento di attività produttive di nuovo impianto non previste

dalla strumento urbanistico previgente.

16. Con riferimento alle aree individuate ai sensi del presente articolo e destinate al completamento o all'ampliamento delle aree produttive, fino all'approvazione del P.I. sono ammessi i soli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
17. Eventuali nuovi stabilimenti a rischio d'incidente rilevante dovranno essere localizzati all'esterno delle aree di incompatibilità assoluta (Tav. 2.3 del PTCP); in ogni caso questi dovranno risultare compatibili con gli usi del territorio circostante e della normativa sovraordinata in materia. Per gli stabilimenti a rischio d'incidente rilevante è prescritta la redazione dell'elaborato tecnico "Rischio d'incidente rilevante (RIR)" in riferimento ai criteri ed alle conclusioni di cui all'allegato "L" del PTCP.

### **Art. 23. - Grandi Strutture di Vendita**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. j), n) e k)
2. Legge Regionale n. 15 del 13/08/2004.

#### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Con riferimento all'insediamento delle grandi strutture di vendita Il Piano detta gli indirizzi per la collocazione ottimale degli insediamenti orientandone la realizzazione mediante la riqualificazione degli insediamenti produttivi e perseguendo nel contempo il minor consumo di territorio.

#### DIRETTIVE

4. Il P.I. preciserà i criteri per la collocazione delle strutture commerciali ai sensi della normativa regionale vigente, individuando preferibilmente quali ambiti per l'insediamento delle grandi strutture di vendita i fronti delle aree produttive non ampliabili individuate ai sensi del precedente art. 22 e assicurando che la realizzazione di tali insediamenti avvenga prioritariamente mediante riconversione degli apparati produttivi dismessi.
5. Il P.I. potrà in ogni caso prevedere motivatamente l'esclusione della realizzazione di grandi strutture commerciali sul territorio comunale.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. L'eventuale insediamento di grandi strutture di vendita dovrà essere sottoposto alla procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

### **Art. 24. - Applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive.**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. n)

#### CONTENUTI E FINALITÀ

2. Il Piano detta i criteri per l'applicazione della procedura di sportello unico per le attività produttive di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447

#### DIRETTIVE

3. Il P.I. dovrà garantire l'ammissibilità delle procedure di cui al presente articolo finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività produttive esistenti sia in caso di incompatibilità con il P.I. che in caso di incompatibilità con il P.A.T. fatto salvo il coinvolgimento nella procedura di tutte le amministrazioni di volta in volta competenti.
4. Il P.I. dovrà altresì garantire che le eventuali varianti urbanistiche attuate mediante la procedura dello sportello unico siano ammesse solo in presenza di comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute o per significativi miglioramenti paesaggistici o di sostenibilità ambientale dell'impianto, anche mediante interventi migliorativi sul ciclo produttivo, privilegiando il trasferimento in zona propria delle attività sparse e prevedendo per le aree così liberate:
  - a. la riconversione a destinazioni compatibili delle aree in ambito insediativo o adiacente;
  - b. il ripristino e la riqualificazione ambientale delle aree sparse in zona agricola o di pregio.
5. Il P.I. dovrà altresì prevedere che Il trasferimento di attività produttiva attuato anche con la procedura dello sportello unico, se coerente con le previsioni di Piano, non sia vincolato alla parità di superficie tra area di origine e area di destinazione.

## **Art. 25. - Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

### **STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. l)

### **INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA**

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

### **CONTENUTI E FINALITÀ**

3. Il Piano indica le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento per le varie destinazioni prevalenti indicate ovvero:
  - a. Residenziale;
  - b. P – Produttivo;
  - c. A - Altro.
4. Le linee di sviluppo si intendono solo potenzialmente trasformabili, nell'ambito del Piano, non determinano salvaguardia e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

### **DIRETTIVE**

5. Il P.I. stabilirà l'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo e i parametri per l'edificazione nel rispetto del dimensionamento dell'A.T.O. di appartenenza, degli obiettivi generali di contenimento del consumo di suolo, dei vincoli e tutele del PAT, avendo cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.
6. Il P.I. prevedrà che le trasformazioni urbanistiche – che potranno interessare in tutto o in parte tali ambiti o Direttrici – garantiscano la massima compatibilità ambientale e siano indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi.
7. Il P.I. dimensionerà la previsione insediativa di carattere residenziale motivatamente rispetto alla disponibilità di residenza non utilizzata ed alle esigenze di espansione, valutando la possibilità di individuare aree per l'edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata.
8. Le zone di espansione già previste dal P.R.G. previgente, di cui al momento dell'Approvazione del Piano non sia stato ancora adottato il P.U.A. da parte del Comune, ricadono nelle linee preferenziali di sviluppo e il P.I. potrà ridefinirne i tempi e le modalità di attuazione allo scopo di ottenere uno sviluppo equilibrato e conforme alle politiche insediative del Piano.
9. Il P.I. prevederà che l'agibilità dei nuovi insediamenti ricadenti all'interno della fascia di ricarica degli acquiferi, così come definita dal P.I. stesso, sia subordinata all'allacciamento degli stessi alla rete fognaria o altro sistema previsto dal DLgs 152/06.
10. Il P.I. potrà in ogni caso non prevedere motivatamente alcun incremento di sviluppo.
11. Nella definizione urbanistica delle aree di espansione il P.I. adotterà criteri progettuali che:
  - a. privilegino le aree trasformabili più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi) e nel rispetto delle indicazioni della V.A.S., introducendo le opportune misure di mitigazione derivanti dall'analisi dei fattori di impatto evidenziati dalla V.A.S.;
  - b. riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'orografia e all'esposizione;
  - c. rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
  - d. privilegino aree ed interventi che possano rivestire aspetti di rilevante pubblico interesse;
  - e. considerino l'inquinamento elettromagnetico e le emissioni da trasmissioni in radiofrequenza come elemento detrattore.
12. Con particolare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione produttiva, il P.I. individuerà gli ambiti di sviluppo produttivo dando preferenza alle proposte progettuali che corrispondono alle condizioni ed ai criteri di cui agli articoli 16 e 72 delPTCP.
13. Il P.I. individua gli interventi di riconversione e sviluppo terziario dando preferenza alle proposte progettuali che corrispondono alle condizioni ed ai criteri di cui all'art. 17 comma 3 delPTCP.
14. In relazione alla necessità di aumentare la permeabilità ecologica si propone:

- l'incremento della dotazione di aree a verde all'interno dei nuovi insediamenti, pur mantenendo lo stesso volume edificatorio;
- la piantumazione di specie arboree anche e soprattutto nei parcheggi.
- la piantumazione di siepi e alberature lungo le nuove strade di collegamento.

Nei comparti di nuovo insediamento residenziale e produttivo deve essere prevista una quota di superficie destinata a verde che risulti permeabile in profondità, pari almeno ad una quota proporzionale della superficie fondiaria interessata dall'intervento. Su tale superficie è auspicabile la piantumazione di alberi e arbusti in modo da garantire, una volta raggiunta la maturità vegetativa, le coperture del suolo di seguito indicate:

Nelle zone residenziali e terziarie/direzionali:

- 40% di copertura arborea (data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo a maturità) e 10% di copertura arbustiva (data dalla proiezione delle chiome degli arbusti al suolo, a maturità);

Nelle zone produttive:

- 50% di copertura arborea (data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo a maturità) e 20% di copertura arbustiva (data dalla proiezione delle chiome degli arbusti al suolo, a maturità).

Nella nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi pubblici o di pertinenza di strutture ricettive/commerciali, dove essere prevista la sistemazione a verde di una superficie pari almeno al 20% dell'area complessiva occupata dal parcheggio.

Le scelte delle soluzioni progettuali dovrebbero essere finalizzate alla riduzione dell'impatto ambientale ed all'ottimizzazione del rapporto tra funzionalità e inserimento paesaggistico. In ogni caso valgono le seguenti linee guida:

- ai fini della realizzazione di nuovi impianti devono essere utilizzate specie autoctone, anche se può essere valutata l'opportunità di provvedere all'impianto di specie esotiche caratterizzate da un elevato valore ornamentale. Va in ogni caso precisato che l'utilizzo di specie esotiche deve essere limitato a casi di eccezionalità.
- la copertura arborea-arbustiva deve essere calcolata secondo le proiezioni della chioma.
- nella realizzazione dei parcheggi è utile assicurare una superficie libera ad albero non inferiore a quelle di seguito riportate:
  - a) 1° grandezza (h > 18 m) sup. minima 2,8 mq; raggio minimo 1,6 m;
  - b) 2° grandezza (h 12 – 18 m) sup. minima 3,5 mq; raggio minimo 1,0 m;
  - c) 3° grandezza (h < 12 m) sup. minima 2,0 mq; raggio minimo 0,8 m.
- le alberature andranno distribuite in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta.
- Nei parcheggi sono da evitare le seguenti specie arboree:
  - Pino domestico (*Pinus pinea*)
  - Ippocastano (*Aesculus hippocastanum*)
  - Bagolaro (*Celtis australis*)
  - Spino di Giuda (*Gleditsia triacanthos*)

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

15. Nel caso di linee preferenziali di sviluppo individuate all'interno di Contesti figurativi dei complessi monumentali, eventuali nuovi edifici dovranno essere destinati esclusivamente ad attività di servizio e valorizzazione dei beni oggetto di tutela. In ogni caso valgono le disposizioni di cui agli artt. 7 e 6 comma 12 e 14 del presente testo normativo.
16. Nel caso di linee preferenziali di sviluppo individuate all'interno di aree agricole di pregio di cui all'art.12 del presente testo normativo, la loro attuazione in sede di P.I. dovrà essere regolamentata tramite apposite schede atte a individuare gli elementi di pregio paesaggistico eventualmente presenti, le relative azioni finalizzate a garantirne la leggibilità e la valorizzazione, le regole della trasformazione ed eventuali compensazioni/mitigazioni sul piano paesaggistico e ambientale. In corrispondenza di tali ambiti il P.I. dovrà definire indici urbanistici di tipo estensivo, con l'adozione di tipologie architettoniche in armonia con il paesaggio rurale. L'organizzazione dei nuovi insediamenti dovrà tenere conto della tutela dei cono visuali significativi con un adeguata regolamentazione delle altezze dei nuovi fabbricati e della distribuzione delle aree verdi che dovranno garantire un corretto rapporto e inserimento nel paesaggio agricolo limitrofo. Resta fermo il fatto che la nuova edificazione vada collocata prioritariamente in aree idonee dal punto di vista idrogeologico, ambientale e paesaggistico.
17. L'attuazione delle linee preferenziali di sviluppo che non hanno origine da nuclei di urbanizzazione consolidata, sono sottoposte alla procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 156/2006

18. L'attuazione della linea preferenziale di sviluppo identificata in corrispondenza dell'ATO 2.2 dovrà essere sottoposta alla procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, in quanto individua parzialmente in corrispondenza di un'area non idonea, gravata da vincoli sovraordinati.

## **Art. 26. - Limiti fisici alla nuova edificazione**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. k)

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse, il Piano individua i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura, lo sviluppo insediativo è interdetto.
4. I perimetri che definiscono gli A.T.O. costituiscono essi stessi un limite fisico alla realizzazione di nuovi insediamenti.
5. Eventuali varianti al Piano che prevedano il superamento di tali limiti dovranno giustificare le ragioni in rapporto alle possibilità alternative di sviluppo urbano.

### DIRETTIVE

6. Il P.I. all'interno dei limiti individuati dal Piano definisce gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, specificando le destinazioni d'uso ammesse.
7. In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il P.I. può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di V.A.S..

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal Piano sono ammesse esclusivamente:
  - a. le trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della LR11/2004 e nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito, come previsto dalle presenti norme;
  - b. la realizzazione di opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante a predetti strumenti.

## **Art. 27. - Ambiti di progettazione puntuale**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. c)

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano individua alcuni ambiti che necessitano di interventi di riordino urbanistico o territoriale. Le previsioni sono specificate negli articoli seguenti e risultano come di seguito distinti:
  - a. Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
  - b. Ambiti di riqualificazione e di riconversione;
  - c. Interventi di riordino in zona agricola;
  - d. Aree strategiche di tutela, riqualificazione e valorizzazione;

### DIRETTIVE

4. Per ogni ambito individuato ai sensi del presente articolo, il P.I., dovrà predisporre un'apposita scheda di progetto in base alla quale la trasformazione urbanistico-edilizia delle aree sarà obbligatoriamente soggetta alla redazione di uno Strumento urbanistico Attuativo e a Perequazione.
5. Il P.I. dovrà effettuare specifici approfondimenti progettuali anche in merito alle caratteristiche quantitative delle azioni perequative e di assegnazione di credito edilizio introdotti a fronte di rilevanti benefici di interesse pubblico ottenuti, ponendo particolare attenzione all'adeguamento delle opere di urbanizzazione e la mitigazione/compensazione degli impatti.

## **Art. 28. - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. c)

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano individua quali aree idonee a interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale, gli ambiti interessati da varie attività, anche dismesse o da dismettere oppure impropriamente trasformate nel tempo e che possono interessare tutte le zone urbanistiche, comprendere aree insediative o agricole, zone omogenee e diverse o varie attività.

### DIRETTIVE

4. Al fine esclusivo di migliorare l'assetto ambientale dell'ambito, paesaggistico e infrastrutturale dell'area interessata, aggregando e riducendo significativamente i volumi impropri esistenti, il P.I. definirà una scheda unitaria d'intervento, attuabile previa predisposizione di uno S.U.A., che garantisca il trasferimento in zona idonea dei volumi incompatibili, compensando equamente le operazioni di riqualificazione e disciplinando i criteri perequativi dell'intervento. Il riuso dei volumi esistenti o la previsione di limitate nuove volumetrie dovranno essere ammessi solo se strettamente finalizzati alla concreta attuabilità dell'operazione di riqualificazione complessiva.
5. Per gli interventi previsti negli ambiti di cui al presente articolo, il P.I. potrà prevedere anche la realizzazione per stralci, purché la completa realizzazione dei progetti sia assicurata da adeguate garanzie finanziarie.
6. Il P.I. potrà motivatamente individuare ulteriori aree per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, di caratteristiche analoghe a quelle individuate dal PAT ai sensi del presente articolo, finalizzate all'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006.

## **Art. 29. - Ambiti di riconversione e riqualificazione**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. c), l) ed n)

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano individua quali aree di riconversione e riqualificazione gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive e grandi contenitori generalmente ricompresi all'interno dell'edificato consolidato a prevalente destinazione residenziale o in altri contesti impropri o non compatibili (attività produttiva incongrua).

### DIRETTIVE

4. Per gli ambiti individuati a norma del presente articolo, il P.I., eventualmente definendo specifiche schede di progetto, renderà in ogni caso obbligatorio l'istituto dello S.U.A. convenzionato, (eventualmente collegato ad accordi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04 o tramite programmi complessi) e della perequazione, determinando l'incidenza di quest'ultima in relazione alle caratteristiche di ciascuna area.
5. Il P.I. dovrà specificare caratteristiche e modalità dell'intervento di recupero e valorizzazione, anche miste, coerentemente con il contesto territoriale, con la distanza dai centri abitati e con l'accessibilità dalle reti viarie principali, con riferimento alle seguenti due tipologie:
  - a. nel caso della riconversione dovrà essere prevista la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di nuove strutture caratterizzate da destinazioni diverse e compatibili con il contesto, oppure ammesso il cambio d'uso degli immobili esistenti qualora presentino qualità architettoniche meritevoli di essere conservate;
  - b. nel caso della riqualificazione le previsioni dovranno essere prioritariamente finalizzate a riqualificare il sito o a ripristinarlo anche per destinazioni non insediative (a verde, agricole, sportive o altro), coerenti con il contesto in cui è inserito. In tali casi, in relazione agli immobili e manufatti da demolirsi e gli interventi di riqualificazione richiesti, potranno essere previste

modalità d'intervento compensative mediante concessione di credito edilizio da trasferire in altra area.

6. Il P.I. potrà motivatamente individuare ulteriori aree di riconversione e riqualificazione, di caratteristiche analoghe a quelle individuate dal PAT ai sensi del presente articolo, finalizzate all'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006.

### **Art. 30. - Interventi di riordino in zona agricola**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. c)

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

#### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano individua quali interventi di riordino della zona agricola i contesti caratterizzati dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, dagli annessi rustici dismessi, dagli insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal P.A.T. e dal P.I., nonché i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola.

#### DIRETTIVE

4. Il P.I. normerà con le modalità di cui all'Art.27 gli aggregati insediativi da assoggettare a Interventi di riordino in zona agricola perseguendone la riqualificazione territoriale/ paesaggistica e prevedendo la significativa riduzione delle volumetrie esistenti e il loro parziale riuso con destinazioni compatibili; tale riuso potrà avvenire in loco o mediante trasferimento della volumetria negli ambiti consolidati o, in subordinate e con una percentuale di riuso della volumetria inferiore, presso gli ambiti di edificazione diffusa di tipo "b" e "c" di cui al punto 6. dell'Art.34.

### **Art. 31. - Aree strategiche di tutela, riqualificazione e valorizzazione**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art- 13, co. 1, lett. c)

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

#### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano individua le aree che rivestono un'importanza strategica per la tutela, riqualificazione e valorizzazione delle aree urbane quali gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

#### DIRETTIVE

4. Il P.I. disciplinerà a livello di dettaglio le trasformazioni previste negli ambiti di cui al presente articolo con specifiche schede di progetto, rendendo in ogni caso obbligatorio l'istituto dello S.U.A. convenzionato e stabilendo, altresì, i valori quantitativi della Perequazione ed i modi di attuazione della stessa.
5. Qualora in tali aree siano previsti interventi di rilevante interesse pubblico potranno essere inoltre approvati accordi con le procedure dell'art. 6, L.R. 11/04 e, per i casi in cui sia richiesta l'azione integrata di pubbliche amministrazioni, con le procedure dell'Art. 7, L.R. 11/04.
6. Qualora, in seguito ad una verifica di dettaglio, all'interno degli ambiti di cui al presente articolo risultino presenti volumetrie eccessive rispetto ad una corretta riqualificazione architettonica e urbanistica degli stessi, Il P.I. potrà ridurre le volumetrie realizzabili entro quantità coerenti con il contesto insediativo, trasferendo motivatamente parte delle volumetrie realizzabili in altri ambiti idonei e a tal fine individuati dal Piano degli Interventi, nel rispetto delle previsioni del PAT, dei limiti del Dimensionamento e di SAU trasformabile.
7. Il P.I. potrà motivatamente individuare ulteriori aree strategiche, di caratteristiche analoghe a quelle individuate dal PAT ai sensi del presente articolo, finalizzate all'attuazione degli obiettivi previsti dal Piano.

## **Art. 32. - Elementi comuni agli interventi nelle zone agricole**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. h) ad artt. 43, 44, 45

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

[2bis Tav. 6 - Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"](#).

### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Si tratta di ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio nei quali perseguire la continuità produttiva anche con il riordino, se motivato, delle componenti insediative e colturali.

[3bis Conservazione e la valorizzazione dei caratteri del paesaggio rappresentativi dei valori d'integrità e autenticità riconosciuti nel Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"](#)

### DIRETTIVE

4. Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari individuati dal P.A.T., per i nuclei di edificazione diffusa e per gli edifici di interesse storico-testimoniale ivi ricompresi, il P.I. disciplinerà tali ambiti in accordo con le disposizioni di cui agli artt. 43, 44 e 45 della Legge 11/2004.
5. Il P.I. dovrà in particolare dettare norme specifiche per la tutela delle aziende agricole, individuate mediante indagine agronomica, con specifico riguardo ai miglioramenti fondiari, oltre che norme finalizzate alla salvaguardia degli assetti fondiari maggiormente integri e volte a conservarne, per quanto possibile, il valore testimoniale.
6. In tali zone il P.I. individuerà i criteri di realizzazione delle nuove strutture residenziali o a servizio del fondo ed inoltre, per quanto concerne il patrimonio edilizio di interesse, detterà norme specifiche volte a conservarne, per quanto possibile, il valore testimoniale.
7. Il P.I. prevedrà apposita disciplina volta a condurre la manutenzione del territorio agricolo circostante ai borghi rurali storici – entro un perimetro che sarà definito dal medesimo P.I. in relazione alle pertinenze storiche dell'aggregato insediativo – con la conservazione e/o il ripristino di elementi caratteristici, come fossati, filari, alberature di confine, percorsi, muri di sostegno a secco, ecc..

### DIRETTIVE SPECIFICHE

8. Nelle aree ricadenti all'interno della *Core Zone* e della *Buffer Zone* del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" il Piano degli Interventi nel definire criteri di intervento e disposizioni comuni per le zone agricole dovrà inoltre recepire gli indirizzi specifici di cui ai successivi artt. 47, 48 e 49.

## **Art. 33. - Edificabilità nel territorio agricolo**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. h) ad artt. 43, 44, 45

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

[2bis Tav. 6 - Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"](#).

### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano tutela e salvaguardia il territorio agricolo in conformità alle disposizioni di legge vigenti.

### DIRETTIVE

4. Il P.I. dovrà individuare le modalità di intervento praticabili per il recupero degli edifici esistenti di valore storico ambientale e le destinazioni d'uso compatibili.
5. Il P.I. ammetterà la realizzazione in zona agricola di impianti di produzione di biogas o di denitrificazione, ove richiesti, e gli impianti per la produzione di energia solare, se integrati architettonicamente con i fabbricati esistenti, ad esclusione dei fabbricati d'interesse monumentale o storico-testimoniale, o inseriti con adeguate mascherature arboree. Per gli ambiti di interesse paesaggistico o ambientale il P.I. dovrà precisarne l'ammissibilità o meno e dettare i criteri di corretto inserimento con particolare riferimento ai pannelli solari.

[5bis. Nelle aree ricadenti all'interno della \*Core Zone\* e della \*Buffer Zone\* del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" il Piano degli Interventi nel definire le modalità di intervento per l'edificabilità nel territorio agricolo dovrà inoltre recepire gli indirizzi e i contenuti specifici di cui all'art. 47.](#)

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Per gli interventi edilizi nel territorio agricolo si applicano gli artt. 43, 44, 45 e 50 della L.R. 11/2004, e ss. mm. ii., salvo le diverse disposizioni non in contrasto contenute nel presente Piano per quanto concerne:
  - a. particolari ambiti integri soggetti a tutela o progettazione puntuale (interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale e ambiti di riqualificazione o riconversione);
  - b. gli ambiti di edificazione diffusa esistenti in ambito rurale come individuati dal Piano;
  - c. gli edifici esistenti di interesse storico-testimoniale;
  - d. per la *Core Zone* e la *Buffer Zone* del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".
7. L'edificazione di nuove abitazioni o nuovi insediamenti produttivi è consentita esclusivamente in attuazione di piano aziendale approvato e favorendo comunque l'utilizzo di crediti edilizi, dando atto della sussistenza delle condizioni di cui all'art. 23 comma 2 del PTCP.
8. Per la realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento vale quanto previsto agli Artt. 44, 45 e 50 della L.R. 11/2004 come modificati ed integrati dall'Art. 5 della L.R. n.4/2008.
9. La realizzazione di allevamenti zootecnico-intensivi è consentita, nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 5, concernente le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze da residenze e altri allevamenti intensivi.
10. Il P.I. valuterà la possibilità di localizzare le attività agricole speciali (es. agroindustria, zootecnia, serre fisse) nelle aree produttive non ampliabili, purché di dimensioni contenute e lontane da centri abitati, ovvero in area agricola qualora vengano previsti interventi di mitigazione ambientale sulla base degli indirizzi che verranno indicati dal P.I. in considerazione degli artt. 24, 32, 33, 34, 38 e 58 del PTCP.

## Art. 34. - Edificazione diffusa

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. h) ad artt. 43, 44, 45 e 36

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano individua gli aggregati edilizi di edificazione diffusa in ambito rurale non in contrasto con l'uso agricolo del territorio, dei quali promuovere il recupero e/o il consolidamento dell'edificato esistente favorendo l'asestamento dei nuclei rurali storici o consolidati, sorti spontaneamente nel tempo. La rappresentazione grafica di tali ambiti all'interno del Piano non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al P.I., e dette indicazioni non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori.

### DIRETTIVE

4. Il P.I. può motivatamente precisare i perimetri di tali nuclei per limitati adeguamenti dovuti alla scala di maggiore dettaglio e al rispetto dei seguenti obiettivi:
  - salvaguardare l'integrità del paesaggio agricolo e i suoi elementi costitutivi;
  - contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale;
  - privilegiare ambiti forniti di opere di urbanizzazione e in grado di sostenere eventuali nuovi carichi insediativi.

Tali modifiche non devono comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati negli elaborati di VAS, distinguendo e disciplinando – sulla base di analisi più approfondite – le seguenti tipologie di nuclei:

- a. nuclei rurali di interesse storico, assimilabili ai centri storici;
  - b. nuclei con presenza di aziende agricole e annessi o comunque di carattere rurale;
  - c. nuclei con carattere prevalentemente residenziale.
5. Al fine di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, il P.I. considera tali nuclei quali ambiti prioritari per l'edificazione consentita in territorio agricolo dalla legislazione vigente. Il P.I. detterà i criteri e gli indici di edificabilità per il completamento di questi ambiti, definendo per ogni nucleo le linee guida insediative, e potrà prescrivere l'edificabilità in zona agricola in prossimità degli stessi al fine di limitare l'edificazione dispersa sul territorio agricolo favorendo anche l'insediamento di funzioni agrituristiche. I criteri e gli indici di edificabilità suddetti dovranno essere individuati con riferimento al soddisfacimento di puntuali esigenze abitative di ordine familiare.

6. All'interno dei nuclei di edificazione diffusa il P.I. potrà applicare il credito edilizio volumetrico eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di volumi o fabbricati degradati dispersi nel territorio agricolo oppure in prossimità di elettrodotti, cave o discariche, puntualmente individuati dal P.I., a condizione che detti beni siano legittimi e non rivestano interesse storico o testimoniale. In tali casi il P.I. potrà applicare le seguenti percentuali di recupero della volumetria demolita:
  - a. 50% da rurale a residenziale con un massimo di 800 mc;
  - b. 100% da rurale a rurale secondo specifiche schede di P.I.;
  - c. 100% da residenziale a residenziale.

L'intervento di demolizione dovrà comprendere l'intero complesso individuato dal P.I., fatti salvi volumi da conservare individuati puntualmente e il credito edilizio da questo generato potrà dare origine ad un unico edificio residenziale. Oltre alla demolizione del manufatto degradato o dismesso il P.I. dovrà prescrivere il ripristino, preferibilmente a verde o a coltivi, dell'area di sedime.

7. Il P.I. potrà motivatamente attribuire premi volumetrici aggiuntivi in termini di credito edilizio in relazione a interventi di particolare pregio sotto il profilo ambientale, paesaggistico e di particolare qualità architettonica dell'intervento.
8. Ove non sia possibile allacciare gli aggregati di edificazione diffusa alla rete fognaria pubblica, gli interventi di nuova edificazione saranno ammissibili unicamente previa realizzazione di sistemi di smaltimento delle acque reflue basati su tecnologie eco-sostenibili, quali la fitodepurazione, il lagunaggio o diverse tecnologie certificate che garantiscano il sostanziale abbattimento degli inquinanti e dei nutrienti contenuti nei reflui.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Per gli interventi realizzati in corrispondenza di questi ambiti il P.I. detterà i criteri utili a fornire un'adeguata mitigazione e compensazione ambientale, in funzione dell'entità degli interventi, preferibilmente attraverso l'utilizzo di specie arboree autoctone.
10. Le linee guida insediative di cui al comma 5. dovranno essere redatte anche in considerazione dei seguenti obiettivi:
  - salvaguardia dei valori e delle tutele naturali di cui all'art.9, in particolare in corrispondenza dei nuclei di edilizia diffusa contigui a tali ambiti;
  - riduzione di potenziali impatti derivanti dalla prossimità ad aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva amplifiabili. In questi casi sarà necessario adottare misure di mitigazione idonee alla riduzione di possibili incidenze in termini acustici, atmosferici e paesaggistici.
11. Le nuove edificazioni all'interno dei nuclei di edificazione diffusa dovranno essere realizzate seguendo le tipologie edilizie tradizionali.
12. L'eventuale variazione dei perimetri degli ambiti così come identificata dal PAT dovrà essere sottoposta a procedura di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006.
13. Per gli ambiti a edificazione diffusa, sino all'approvazione del P.I. si applicano le previsioni del P.R.G. vigente.

### **Art. 35. - Agricoltura specializzata**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. h) ad artt. 43, 44, 45

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 2 - carta delle Invarianti
3. Analisi agronomica – Copertura del suolo agricolo

[3bis Tav. 6 - Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"](#).

#### CONTENUTI E FINALITÀ

4. Il Piano individua le aree di particolare interesse per colture tipiche dei luoghi al fine di tutelarne la presenza a fini produttivi e favorirne un corretto inserimento ambientale e paesaggistico, con particolare attenzione alle produzioni vitivinicole.

#### DIRETTIVE

5. Il P.I. può modificare il perimetro di tali aree, in ragione di reali modificazioni dello stato dei luoghi.
6. Il P.I. dovrà sviluppare una specifica normativa volta a promuovere, a titolo di indirizzo, le buone pratiche basate su criteri di sostenibilità ambientale e paesaggistica.
7. In particolare il P.I., in accordo con i Consorzi di Tutela e con l'Istituto Sperimentale per la Viticoltura

di Conegliano, provvederà a sviluppare una cartografia volta a tutelare quelle porzioni del territorio che sotto il profilo geologico, pedologico e microclimatico risultano più vocate alle produzioni di qualità, provvedendo alla stesura di un disciplinare di buone prassi volte a tutelare e caratterizzare il paesaggio del Prosecco e dei vini di collina.

- 7bis. Nelle aree ricadenti all'interno della *Core Zone* e della *Buffer Zone* del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene" il Piano degli Interventi nel definire la normativa per l'agricoltura specializzata dovrà inoltre recepire gli indirizzi specifici di cui agli art. 48 e 49.
8. Per le zone collinari, e comunque nelle aree ricadenti nella *Core Zone* del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene", il P.I. stabilirà apposita normativa finalizzata a:
- contenere gli impianti con estensioni superiori ai tradizionali 5000 mq e, quando ciò non sia possibile, spezzare gli interventi con inserimenti di siepi, macchie o alberi isolati con funzione ecologica e di miglioramento percettivo;
  - evitare l'abbattimento dei grandi alberi isolati;
  - non porre in opera filari superiori a 80 metri;
  - vietare l'utilizzo di pali della luce dimessi (in cls.) come teste dei filari;
  - in linea di massima utilizzare impianti a rittochino solo per le pendenze fino al 15% e non oltre, preferendo comunque una disposizione dei filari parallela alle curve di livello (**tagliapoggio girapoggio**).
  - impiegare il tradizionale impianto a **tagliapoggio girapoggio** o una sistemazione con ciglionature con larghezza della banchina non superiore a 2-2,5 metri e comunque in relazione alle caratteristiche geologiche e pedologiche del substrato;
  - evitare ovunque possibile gli scotici e i grandi movimenti terra che determinano uno scadimento qualitativo del prodotto e la perdita dei fattori di tipicità;
  - usare preferibilmente arature molto superficiali e ripuntature profonde;
  - provvedere immediatamente all'inerbimento in caso di rimodellazione proibendo i lavori al termine della stagione vegetativa dell'erba per evitare fenomeni erosivi, in ogni caso chiedendo la messa in pristino anche di fossi, scoline e corsi d'acqua eventualmente interessati da depositi di dilavamento;
  - diserbare nella stagione invernale per un effetto più efficace e compatibile sotto il punto di vista dell'inquinamento rilasciato e della percettività del paesaggio.
9. Il P.I. potrà prevedere l'eventuale realizzazione di strutture destinate alla trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli originati in loco, oltre che di impianti per il recupero ed il trattamento dei residui zootecnici ed agricoli ai fini energetici, purché dotati di adeguate misure di mitigazione/compensazione.

## **Art. 36. - Conferma e/o ampliamento dei principali Servizi, Attrezzature o Infrastrutture.**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. j)

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

### CONTENUTI E FINALITÀ

- Il Piano individua le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza e considerati strategici per le comunità, senza specificarne la destinazione ma definendone una distinzione generale:
  - per servizi (scuole, edifici pubblici, attrezzature d'interesse comune, etc.);
  - per attrezzature e infrastrutture (parcheggi, verde attrezzato, impianti tecnologici etc.);
  - aree private per lo sport e il tempo libero

### DIRETTIVE

- Le categorie e le localizzazioni individuate dal Piano devono considerarsi orientative: il P.I. potrà modificarle all'interno dei centri abitati e delle frazioni appartenenti ad un medesimo A.T.O. senza costituire variante al Piano, purché nel rispetto del dimensionamento previsto dalla legge e delle direttive contenute nella normativa degli A.T.O. stessi.
- Servizi e attrezzature minori, non individuati espressamente dal Piano, saranno individuati dal P.I., privilegiando ove possibile il riutilizzo di edifici esistenti (le ex scuole, fabbricati dismessi, ecc.), per ospitarvi funzioni prioritarie, come i centri di aggregazione, sale riunioni, servizi polifunzionali, esercizi pubblici per la vendita di generi di prima necessità, etc..
- Per le aree private per lo sport ed il tempo libero, sino all'approvazione del P.I. si applicano le previsioni del P.R.G. vigente.

## **Art. 37. - Viabilità e mobilità**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. h) e j)

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano individua simbolicamente gli interventi sul sistema della viabilità.
4. Il Piano promuove il recupero e la valorizzazione dei percorsi pedonali e ciclopedonali esistenti nel territorio comunale

### DIRETTIVE

5. Il P.I. preciserà nel dettaglio, nell'ambito delle proprie competenze, le modalità e le tempistiche di attuazione delle azioni sinteticamente indicate dal Piano, individuando in accordo con la normativa vigente le fasce di rispetto e la loro disciplina, promuovendo la realizzazione di fasce vegetali autoctone lungo le infrastrutture lineari di alto scorrimento.
6. Il P.I., in relazione ai contenuti e agli esiti del Piano di Zonizzazione Acustica comunale, predisporrà una campagna di misure fonometriche diretta all'aggiornamento dei dati relativi soprattutto al rumore stradale, con particolare attenzione agli ambiti in cui il Piano suddetto ha rilevato il superamento dei limiti di legge. In ogni caso, si ribadiscono gli interventi (sia di tipo attivo, sia di tipo passivo) suggeriti dal Piano di Zonizzazione Acustica per conseguire nel lungo termine i valori di qualità del clima acustico.
7. Il P.I. preciserà altresì i percorsi ciclabili e pedonali indicati nel Piano, facendo in modo che siano in sede protetta o seguano, ove possibile, percorsi già esistenti. Il P.I. dettaglierà l'individuazione dei percorsi pedonali esistenti e ne favorirà la manutenzione, il recupero e il ripristino, con modalità che tutelino i tracciati e l'uso di materiali e tecniche tradizionali e comunque di basso impatto visivo e ambientale. Il P.I. dovrà altresì dettagliare i tracciati definitivi dei percorsi della rete ciclabile primaria e secondaria, prioritariamente su percorsi dedicati, e della rete cicloturistica che tocca le aree agricole d'interesse paesaggistico, anche individuando vie alternative ma nel rispetto della rete generale individuata dal Piano preferibilmente lontano dalle sedi viarie ad alto scorrimento utilizzando e/o recuperando la viabilità rurale. Dovrà essere favorita la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali di collegamento tra gli istituti scolastici ed i centri abitati e le località anche finalizzati al progetto "Piedibus".
8. Il P.I. individuerà i tracciati della viabilità minore e rurale che catastalmente siano di proprietà del demanio o gravati di servitù di pubblico passaggio, in modo da assicurarne la libera percorribilità ciclabile o pedonale, prescrivendo:
  - a. il divieto ai proprietari di tali tracciati di esercitarne l'uso di passaggio esclusivo o impedirne l'accesso;
  - b. la possibilità da parte dei proprietari di richiedere l'inibizione dell'accesso a motore ove essi risultino gli unici responsabili della manutenzione del percorso, fatti comunque salvi diritti di terzi al transito.
9. Il P.I. assicurerà che nella realizzazione di opere relative alla nuova viabilità siano ricavati adeguati volumi di invaso accessorio in apposite scoline laterali o fossi di raccolta delle acque meteoriche, dimensionati in ragione di almeno 800 mc per ettaro di superficie effettivamente impermeabilizzata, eventualmente utilizzando l'area all'interno alle rotatorie per l'invaso delle acque di prima pioggia dei canali che le interessano.
10. Fatte salve ulteriori prescrizioni e precisazioni, il P.I. dovrà prevedere che le aree a parcheggio e di manovra degli autoveicoli siano, ovunque possibile, realizzate con fondo permeabile e che, in ogni caso, la raccolta delle acque provenienti dalle superfici carrabili, di sosta, di manovra o pavimentate in zona industriale consenta la separazione delle acque di prima pioggia, prevedendo un impianto di sedimentazione/disolazione o depurazione/pre-trattamento delle stesse, opportunamente dimensionato anche in relazione all'eventuale presenza di inquinanti.

## **Art. 38. - Interventi di realizzazione e/o potenziamento delle funzioni turistico-ricettive.**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. c), k), l).

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

**CONTENUTI E FINALITÀ**

3. Il Piano, al fine di valorizzare le risorse di eccellenza del territorio, individua gli ambiti puntuali nei quali è previsto il potenziamento o la realizzazione di attrezzature legate alla frequentazione turistico-ricettiva, per il tempo libero, culturale, enogastronomica e sportiva.

**DIRETTIVE**

4. Il P.I. dovrà approfondire le modalità di attuazione delle previsioni di valore strategico poste dal Piano per tali aree, garantendone il corretto inserimento ambientale e paesaggistico e prescrivendo che gli interventi ammessi siano soggetti a perequazione e attuati mediante S.U.A. convenzionato, attivando, qualora ve ne sia la possibilità in relazione ad interventi di rilevante interesse pubblico, le procedure dell'art. 6 della L.R. 11/2004..
5. Oltre a prevedere il potenziamento delle funzioni turistico-ricettive esistenti, il P.I. potrà individuare ulteriori ambiti di realizzazione di funzioni turistico-ricettive, con le caratteristiche di cui al presente articolo, all'interno delle A.T.O. a prevalente destinazione residenziale e produttiva e inoltre all'interno degli ambiti di riconversione e riqualificazione, delle aree idonee per gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, o dove il Piano preveda interventi di riordino in zona agricola.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

6. Gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006.

**Art. 39. - Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale**

**STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO**

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. e) ed r).
2. L.R.40/1984, art. 27

**CONTENUTI E FINALITÀ**

3. Il Piano promuove gli eventuali ambiti per la formazione di parchi d'interesse locale o parchi urbani di interesse comunale, nei quali prevalgano le funzioni naturalistico-ambientali e per il tempo libero, con una prevalente copertura arborea e l'ammissione di percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero a basso impatto ambientale purché di limitata estensione rispetto alla superficie complessiva dell'area.

**DIRETTIVE**

4. Il P.I. provvederà a determinare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e/o catastali esistenti e provvederà altresì a definire le caratteristiche morfologiche e funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi.
5. Il P.I. potrà determinare l'assegnazione di crediti edilizi a compensazione degli interventi privati, convenzionati con l'Amministrazione comunale, finalizzati alla realizzazione di tale tipo di aree. Tali crediti potranno essere realizzati nelle A.T.O. a prevalente destinazione residenziale o produttiva, all'interno degli ambiti di edificato diffuso, oppure, se di limitata entità e funzionali alla gestione dell'ambito e purché puntualmente indicati dal P.I., anche in loco, preferibilmente presso edificato già esistente.
6. Il P.I. provvederà inoltre a definire gli interventi consentiti per gli edifici e le strutture esistenti all'interno dei parchi con riferimento alla normativa regionale vigente e potrà individuare lungo i margini di tali ambiti le necessarie aree a parcheggio da realizzare, piantumate e con fondo inerbito permeabile.
7. Nel caso in cui gli ambiti che il Comune intende definire a parco non ricadano tra le fattispecie previste dalla citata L.R. 40/1984, essi saranno individuati e normati dal P.I. quali parchi urbani o d'interesse comunale.

## E - ATTUAZIONE DELLE POLITICHE PEREQUATIVE

### Art. 40. - Attuazione della perequazione urbanistica

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 13, co. 1, lett. m) ed art. 35

#### CONTENUTI E FINALITÀ

2. La Perequazione Urbanistica si applica su tutti gli interventi di nuova trasformazione, comporta la redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo e si realizza attraverso la cessione al Comune di una porzione della superficie territoriale o di una quota della capacità edificatoria del totale di ogni singolo intervento di trasformazione, al netto delle aree a standard primario.
3. Il Piano degli Interventi potrà altresì prevedere la non applicazione dell'istituto della perequazione per i soli interventi edificatori di limitata entità soggetti ad intervento edilizio diretto i quali non comportino l'allocazione di una volumetria complessiva superiore a 800 mc.
4. La superficie o capacità edificatoria rese disponibili dalla perequazione saranno utilizzate dall'Amministrazione per la realizzazione di standard, opere d'interesse pubblico, edilizia residenziale pubblica o quale zona di atterraggio di crediti edilizi altrove maturati.
5. In luogo della cessione di area o capacità edificatoria all'Amministrazione comunale è ammissibile, fino al concorrere di un valore corrispondente al valore di mercato del bene immobile ceduto in perequazione, la realizzazione di opere pubbliche.
6. In alternativa alla cessione, l'amministrazione Comunale potrà altresì concedere che la corresponsione dell'equivalente valore economico sia inserita in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004.

#### DIRETTIVE

7. Il P.I. dovrà prevedere l'applicazione della perequazione urbanistica per tutti gli interventi di nuova trasformazione da assoggettarsi a Strumento Urbanistico Attuativo. Per nuovi interventi di tipo diretto o di limitata entità o per interventi di riconversione particolarmente gravosi il P.I. potrà definire criteri e modalità diversi di applicazione della perequazione e l'eventuale esclusione della sua applicabilità.
8. Il P.I. individuerà puntualmente gli obiettivi perseguiti dall'intervento, l'ambito di attuazione, che potrà comprendere anche porzioni di territorio non contigue, i parametri urbanistici, lo strumento attuativo da utilizzarsi e la definizione o meno di un comparto urbanistico o di un atto di programmazione negoziata o, infine, ove riguardi solamente Enti Pubblici, di un Accordo di Programma.
9. La percentuale della superficie o capacità edificatoria da cedere al Comune in attuazione della perequazione dovrà essere esattamente determinata dal P.I. in relazione al valore, alla vocazione ed al pregio delle singole aree soggette a perequazione, ed in base ai criteri dettati dal Piano. In ogni caso, la quota soggetta a perequazione, secondo le specificazioni che saranno dettate dal P.I., dovrà essere compresa tra il 15% e il 45% del totale della superficie afferente l'intervento previsto o del valore economico del medesimo.
10. Il Piano degli Interventi dovrà effettuare una valutazione delle aree potenzialmente trasformabili che determini i criteri di priorità per la loro effettiva trasformabilità sulla base di un'analisi multi-criteriale che consideri gli aspetti ambientali, paesaggistici, la presenza di fragilità, la dotazione di sottoservizi/infrastrutture e che ne valuti inoltre i benefici in termini di opere e servizi di interesse pubblico realizzabili nell'ambito dell'intervento.
11. Qualora siano presenti dei fattori limitanti la trasformazione, tra uno o più di quelli elencati al precedente comma, il P.I. dovrà obbligatoriamente indicare le opportune opere e/o interventi di mitigazione o compensazione, le quali dovranno essere realizzate contestualmente alla trasformazione dell'area.
12. Il P.I. potrà in ogni caso definire modalità diverse di attuazione della perequazione urbanistica ove queste siano frutto di accordi ex Art. 6 della L.R. 11/2004 o assumano i contenuti di cui all'Art. 16 della L. 179/1992 (Programmi Integrati d'intervento).
13. Il piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal P.A.T. in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

## **Art. 41. - Attuazione del credito edilizio**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, artt. 36 e 37

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

2. Tav. 4 - Carta della Trasformabilità;

### CONTENUTI E FINALITÀ

3. Il Piano, ai fini del miglioramento della qualità urbana, ambientale e paesaggistica del territorio, individua gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino del territorio agricolo nonché le opere incongrue o gli elementi di degrado che determinano credito edilizio.

### DIRETTIVE

4. Il P.I. potrà prevedere ulteriori elementi di degrado od opere incongrue di minor rilevanza – non individuate dal Piano – la cui demolizione possa generare credito edilizio, anche nell'ambito di eventuali S.U.A. o in sede di stipula di eventuali accordi ai sensi dell'Art.6 della L.R. 11/2004.
5. Il P.I. individuerà i criteri applicativi, la quantità del credito da attribuirsi, le modalità di tenuta del registro dei crediti e le aree di atterraggio degli stessi.
6. Il P.I. dovrà prevedere apposita disciplina volta a garantire in particolare che:
  - a. ogni singolo intervento che generi e/o utilizzi credito edilizio sia regolato da convenzione;
  - b. il credito edilizio divenga eventualmente commerciabile solamente a seguito della trascrizione dello stesso nei registri immobiliari (o analoga registrazione con valore legale prevista dalla normativa vigente), previa demolizione del bene incongruo;
  - c. il valore di riferimento del credito edilizio sia quello del valore di mercato dell'area di atterraggio dello stesso.
7. Il P.I. potrà altresì prevedere che il credito edilizio, a titolo compensativo, sia generato in relazione ad aree di particolare interesse naturalistico, paesaggistico o destinate a parco urbano, a parchi e riserve regionali, anche d'interesse locale, previa stipula di un apposita convenzione che preveda la cessione al Comune della proprietà dell'area o l'istituzione di una servitù permanente d'uso pubblico o la realizzazione da parte del privato di opere di miglioria di pubblico interesse che saranno specificate dal P.I..
8. Il P.I. dovrà indicare esplicitamente gli interventi in cui, anche all'interno dell'edificato consolidato, il credito edilizio potrà essere cumulato alla capacità edificatoria di specifiche zone omogenee, individuando in tali casi due distinti indici di edificabilità: uno proprio dell'area e uno corrispondente ad un incremento conseguibile esclusivamente mediante l'impiego di credito edilizio, nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.
9. Il P.I. dovrà altresì indicare, per i singoli interventi la cui realizzazione generi credito edilizio, se le aree libere derivanti dalla demolizione del manufatto incongruo compensato da credito edilizio debbano essere trasferite, senza oneri, al patrimonio comunale.
10. Il P.I. individuerà le necessarie aree di atterraggio dei crediti edilizi, ai sensi dell'art. 8 comma 2 del PTCP.
11. Il P.I. potrà valutare la possibilità di prevedere indici edificatori differenziali in funzione del grado di adeguamento di opere ed infrastrutture e delle eventuali misure di mitigazione/compensazione previste.

### PRESCRIZIONI E VINCOLI

12. Fino a quando il P.I. non preciserà le modalità di trasformazione, nonché di riconoscimento e di utilizzo del credito edilizio, per le opere incongrue continueranno a valere le previsioni del P.R.G. previgente.

## **Art. 42. - Attuazione degli accordi con soggetti privati (Art. 6, L.R.11/04)**

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

1. Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 6

### CONTENUTI E FINALITÀ

2. Il Piano incentiva la stipula di accordi ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004 quale strumento preferenziale per l'attuazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico che il Comune, nei limiti delle proprie competenze, può assumere ai vari livelli della propria pianificazione.
3. Gli accordi di cui al comma precedente sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della

legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

4. In sede di accordo, potrà essere richiesta al proponente opportuna e idonea documentazione di dettaglio al fine di prevenire ad una più precisa definizione in ordine alla impostazione della proposta urbanistica.
5. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferisce ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso. In particolare, gli accordi sottoscritti ex art. 6 L.R. 11/2004 che accedono al P.A.T. assumono contenuti ed effetti propri del medesimo e pertanto non sono conformativi dello jus aedificandi. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali apparati nello strumento strutturale ha un significato di carattere ricognitivo. Detti accordi pertanto risconteranno efficacia a seguito di adeguata previsione nel P.I. approvato secondo la procedura di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004.
6. Una volta approvato definitivamente, l'accordo determina:
  - a. l'impegno formale per l'Amministrazione al recepimento degli obblighi assunti negli strumenti di pianificazione sott'ordinati ed in sede di rilascio dei successivi titoli edilizi;
  - b. l'impegno per il privato, garantito da fideiussione, alla realizzazione degli interventi e delle obbligazioni assunte in tempi certi.
7. In caso di decadenza dell'Accordo, per qualsiasi ragione o causa, si determinerà l'automatico ripristino della destinazione prevista genericamente dal P.A.T. e la decadenza delle previsioni specificamente introdotte nel PI e/o nei PUA, impregiudicate le ulteriori conseguenze previste specificatamente dal singolo accordo.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006.

## F - NORME FINALI

### Art. 43. - Attuazione del Piano

1. In osservanza a quanto disposto dalla LR11/2004 il Piano di Assetto del Territorio sarà specificato dal Piano degli interventi (P.I.) con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.
2. In adeguamento al PTCP, il P.I. nell'attuazione degli interventi per lo sviluppo insediativo e trasformazione territoriale definiti dal P.A.T. avrà cura di valutare e selezionare soluzioni progettuali che presentano il maggior livello di raggiungimento dei seguenti criteri:
  - a. salvaguardia delle preesistenze culturali e naturalistiche significative;
  - b. integrazione degli interventi nell'ambito insediativo, culturale e naturalistico;
  - c. tutela della rete ecologica;
  - d. minimizzazione dell'impatto infrastrutturale ed ambientale;
  - e. riqualificazione e recupero di ambiti degradati o da riconvertire;
3. Il P.I. dovrà essere redatto, almeno in prima applicazione, per tutto il territorio, recependo le prescrizioni del Piano e gli eventuali accordi sottoscritti in via preliminare prima dell'adozione dello stesso ai sensi della Legge Regionale n. 11, del 23.4.2004, art. 6, in un'unica soluzione oppure con gradualità affrontando una tematica specifica per tutti gli ambiti interessati dalla stessa trasformazione.
4. Come previsto dalla normativa vigente, il P.I. dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del Piano.
5. Le previsioni di nuove aree trasformabili introdotte dal P.I. o frutto di Accordi Pubblico/Privato di cui all'Art.6 della L.R. 11/2004, hanno durata quinquennale scaduta la quale, fatto salvo l'avvio dei lavori eventualmente già avvenuto e la conclusione degli stessi entro i termini di legge o convenzionali, decadono e l'area interessata ritorna alla previgente destinazione urbanistica.
6. I piani, progetti, interventi, derivanti dall'attuazione delle N.T.A. del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Refrontolo dovranno prevedere sempre la verifica e il rispetto della procedura per la Valutazione d'incidenza di cui agli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii.; inoltre per tutti gli strumenti di pianificazione comunale insistenti in area residenziale dovrà essere obbligatoria la verifica puntuale finalizzata all'applicazione della fattispecie di esclusione di cui al punto V) lettere A e B, § 3 dell'allegato A alla D.G.R. 3173/2006, al fine di semplificare l'iter autorizzativo di progetti e di interventi.
7. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
8. In sede di P.I., nel caso di attuazione degli interventi analizzati al paragrafo 3.4 della VINCA al PAT, dovranno essere recepite le indicazioni contenute nel paragrafo suddetto al fine di adottare soluzioni progettuali e di gestione sostenibili.

### Art. 44. - Compatibilità tra P.R.G. Vigente e previsioni del Piano

1. Con l'approvazione del Piano, nell'attesa della redazione di un nuovo P.I., il previgente P.R.G. assume il ruolo di P.I. per le parti compatibili.
2. Il rapporto tra il P.R.G. ed il Piano è così definito:
  - a. compatibilità: quando le norme di zona del vigente P.R.G. sono compatibili con il Piano (P.A.T./P.A.T.I.) sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione.
  - b. contrasto: quando le norme di zona del vigente P.R.G. sono incompatibili con il Piano (P.A.T./P.A.T.I.). per il tipo di zona o perché la loro attuazione senza le previsioni del P.I. impedirebbe in futuro l'attuazione degli obiettivi generali di Piano.
3. Si intendono in ogni caso compatibili con il P.A.T. le normative, prescrizioni o schedature di P.R.G. esplicitamente richiamate dal presente Piano.
4. Per gli interventi o gli ambiti che risultino in contrasto, sino ad approvazione del nuovo P.I. per gli immobili compresi sono consentiti solamente gli interventi di cui all'Art.3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001.
5. Gli interventi soggetti a pianificazione attuativa collocati in zona di espansione C2 a norma del P.R.G. previgente possono in ogni caso essere realizzati secondo le citate disposizioni del P.R.G. previgente qualora l'adozione del relativo P.U.A. avvenga in data precedente all'approvazione del presente Piano.

**Art. 45. - Monitoraggio dell'attuazione del Piano.**

1. In esecuzione degli indirizzi di cui all'Art.10 della Direttiva comunitaria 2001/42/CE e nel rispetto del piano di monitoraggio contenuto nel Rapporto Ambientale, con cadenza annuale dovranno essere verificati i valori degli indicatori contenuti nel Piano. L'attività di monitoraggio delle azioni di Piano potrà coinvolgere l'ARPAV.
2. In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.
3. Ove per due anni consecutivi si riscontri un peggioramento del trend evolutivo dovrà essere avviato un riesame dell'obiettivo di sostenibilità violato e dovranno essere introdotte nel P.I. modifiche opportune per correggere tali risultati negativi.

COMPONENTI	INDICATORI	UNITÁ DI MISURA	FREQUENZA	FONTE
ARIA	Biossido di azoto	µg/mc	Annuale	ARPAV
	Polveri sottili	µg/mc	Annuale	ARPAV
CLIMA	Ozono	µg/mc	Annuale	ARPAV
ACQUA	Percentuale di copertura della rete fognaria	%	Annuale	Ente gestore
	Consumo d'acqua pro capite	l/ab die	Annuale	Ente gestore
	Qualità acque sotterranee	classe	Annuale	ARPAV
	Grado di alterazione del deflusso superficiale	%	Triennale	Comune
SUOLO-SOTTOSUOLO	Utilizzo sostenibile dei suoli	%	Triennale	Comune
	Rischio idrogeologico e idraulico	Presenza/Assenza - Interferenza	Annuale	Comune
	Rischio sismico	classe	Annuale	Comune
	Grado di dispersione insediativa	%	Triennale	Comune
FLORA-FAUNA, BIODIVERSITÀ	Biopotenzialità territoriale	Cal/mq	Triennale	Comune
	Presenza di specie significative di flora e fauna	Presenza/Assenza - n.	Triennale	Comune
	Valore ecologico	n.	Triennale	Comune
	Indice perimetrale zone boscate	n.	Triennale	Comune

PAESAGGIO	Struttura del paesaggio	mq/mq – n./mq	Triennale	Comune
	Riconoscibilità dei caratteri paesaggistici e identitari	Presenza/Assenza	Triennale	Comune
SALUTE UMANA	Esposizione della popolazione alle radiazioni a bassa frequenza	%	Annuale	Comune, ARPAV
	Criticità acustica legata al rumore stradale	classe	Annuale	Comune, ARPAV
	Inquinamento luminoso	%	Annuale	Comune, ARPAV
	Livello di rischio di incidente rilevante	classe	Annuale	Comune, ARPAV
	Stato di attuazione della zonizzazione acustica	Stato di attuazione	Annuale	Comune, ARPAV
	Stato di attuazione del piano di illuminazione	Stato di attuazione	Annuale	Comune, ARPAV
BENI MATERIALI	Bilancio energetico	Kwh offerti / Kwh consumati	Annuale	Comune, ARPAV
POPOLAZIONE	Indice di dipendenza	%	Triennale	Comune
	Indice di vecchiaia	%	Triennale	Comune
	Reddito medio pro capite	euro	Triennale	Comune

*I due campi evidenziati in grigio vanno misurati tenendo conto delle azioni attivate per la riduzione del rischio. A titolo esemplificativo: seppur la classe di rischio sismico del territorio non varierà nel tempo, il calcolo dell'indicatore dovrà tenere conto delle azioni attivate per la riduzione del rischio, considerando ad esempio il numero di edifici adeguati alla normativa antisismica.*

## **G - NORME PER IL TERRITORIO RICOMPRESO NEL SITO UNESCO “LE COLLINE DEL PROSECCO DI CONEGLIANO E VALDOBBIADENE”**

### **Articolo 46 - Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”**

#### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 21 del 06.06.2019 “Iniziative a sostegno della candidatura UNESCO delle colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”.
- DGR n. 1507 del 15.10.2019 – Allegato A “Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO ‘Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene’”.

#### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 6 - Sito UNESCO “Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”.

#### CONTENUTI E FINALITÀ

1. Il territorio di Refrontolo è quasi interamente ricompreso nel Sito UNESCO “*Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene*”. Le norme di cui al presente titolo disciplinano gli interventi in attuazione delle disposizioni del relativo Disciplinare Tecnico di cui alla Legge Regionale 6 giugno 2019, n. 21 e alla D.G.R. n. 1507 del 15 ottobre 2019, allegato alle presenti norme e le cui disposizioni sono in ogni caso fatte salve.
2. Il Piano individua, nell’elaborato Tav. 6 Sito UNESCO “*Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene*”, la *Core Zone*, la *Buffer Zone* e le *Commitment Zone* costituite dalle restanti parti del territorio comunale.
3. Il Piano promuove la conservazione e la valorizzazione dei caratteri del paesaggio rappresentativi dei valori d’integrità e autenticità riconosciuti nel Sito UNESCO.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Nelle aree interessate dai beni paesaggistici, definiti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004 smi., si applicano le disposizioni di cui all’Articolo 3 delle presenti norme, conformate alla pianificazione paesaggistica di livello superiore ed alla specifica disciplina di natura sovraordinata.
5. Per le aree ricomprese nella *Core Zone* valgono in ogni caso le prescrizioni contenute negli artt. 2 e 3 del “Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO ‘Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene’” (Allegato A della DGR 1507/2019). Nelle aree ricadenti nella *Buffer Zone*, tali prescrizioni assumono valore indicativo e di buona pratica fatto salvo quanto diversamente stabilito dalle NTO del PI. Sono comunque fatte salve norme/disposizioni più restrittive contenute nell’apparato normativo del PI.

### **Articolo 47 - Trasformabilità in zona agricola**

1. Nelle zone agricole il Piano degli Interventi può applicare e sviluppare i seguenti indirizzi del Disciplinare Tecnico di cui all’art. 2.1:
  - a. è favorito il riuso del patrimonio edilizio esistente secondo le norme e i limiti stabiliti dal PI, avendo cura di conservare o ripristinare gli elementi strutturali originari, in particolare per le strutture edilizie di valore storico-testimoniale e/o funzionali alla conduzione agricola storico- tradizionale;
  - b. sono riconosciute e salvaguardate le attività agro-produttive tradizionali e la residenza nelle forme tipiche presenti nei vari ambienti. Il PI potrà disporre forme agevolate per il recupero di nuclei e di insediamenti sparsi d’interesse storico, in condizioni di abbandono, sottoutilizzo o degrado, anche per le finalità di cui alla successiva lettera c);
  - c. al fine di diffondere la conoscenza della cultura e dei prodotti dell’area e favorire una migliore fruibilità delle “Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene”, sono ammesse forme di turismo diffuso, che riguardino immobili d’interesse storico oggetto di recupero e riqualificazione;
  - d. nel caso di ampliamenti o accorpamenti delle strutture esistenti, compresa la ricostruzione d’immobili incongrui, valgono le disposizioni contenute nel PI, e in particolare del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, di cui all’art. 17 comma 5, lett. d) della L.R. 11/04. Per quanto riguarda gli interventi di carattere architettonico contemporaneo, si dovranno evitare interferenze con le visuali di elementi e contesti di valore storico-architettonico e con la percezione degli ambiti di rilievo agronomico tradizionale.

2. Nelle zone agricole come individuate nel PI, all'interno della *Core Zone* e *Buffer Zone* come previsto dall'art. 2.4 del Disciplinare Tecnico, il Piano degli Interventi verifica ed eventualmente aggiorna la ricognizione degli edifici esistenti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale, previa analisi puntuale e conseguente disciplina di tutela, sulla scorta della scheda prevista nell'Allegato C delle Linee guida del Disciplinare Tecnico del Sito UNESCO "Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene". Tale Scheda riguarderà indicativamente gli edifici presenti nella cartografia IGM 1960 e/o Volo GAI 1954-55 e assumerà valore ricognitivo o normativo come definito all'art. 2.5 del Disciplinare stesso
3. Il PI può dettagliare e integrare la scheda di cui al comma 2 con informazioni aggiuntive o disposizioni puntuali nonché, a seguito della ricognizione, come previsto dall'art. 2.6 del Disciplinare Tecnico, *integrare il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, di cui all'art. 17 comma 5, lett. d) della L.R. 11/2004, con l'inserimento di regole compositive e indicazioni riguardo ai caratteri tipologici, formali e materici dell'edilizia rurale d'interesse storico, oltre ad una lettura dell'evoluzione dell'architettura rurale locale, attraverso la storia dell'uso agro-silvo-pastorale del territorio.*
4. Ai sensi dell'art. 2.7 del Disciplinare Tecnico, gli immobili e relativi ambiti, di cui al comma 2, *sono considerati potenziali elementi privilegiati di intervento per l'applicazione degli eventuali contributi comunitari e delle misure del Programma di Sviluppo Rurale e della restante Programmazione comunitaria.*
5. Nella *Commitment Zone* di cui all'Articolo 46 comma 2, il PI, in attuazione dell'art. 2.8 del Disciplinare Tecnico, *individua le aree pubbliche o a elevata frequentazione pubblica (strade, piazze, ...) che offrano particolari visuali significative delle componenti rilevanti del paesaggio descritto nel Sito UNESCO e dei conseguenti valori che lo stesso esprime per le popolazioni presenti nella Core Zone e/o nella Buffer Zone. Tali aree saranno segnalate e le visuali tutelate attraverso specifici riferimenti cartografici e normativi.*

## Articolo 48 - Miglioramenti e ricomposizioni fondiarie

1. Nelle zone agricole il Piano degli Interventi può applicare e sviluppare gli indirizzi del Disciplinare Tecnico di cui agli artt. dal 3.3 al 3.13 di seguito riportati.
  - 3.3 *Nelle zone agricole, come individuate dal PI, sono favoriti tutti gli interventi funzionali alle attività agricole che permettono la conservazione dei valori storico-culturali del paesaggio agrario, indicati al punto B2.2 e B2.1 lett.c) dell'allegato "B" Criteri Operativi.*  
(Interventi di manutenzione ordinaria)  
(Interventi di manutenzione e straordinaria)
  - 3.4 *Sono favoriti inoltre interventi e miglioramenti fondiari che possono modificare anche in modo permanente lo stato dei luoghi, ma finalizzati al ripristino/recupero di preesistenti aree coltivate, in condizioni di degrado per effetto dell'abbandono delle attività agricole originarie, indicati al punto B2.1 lett.b) dell'allegato "B" Criteri Operativi.*  
(Interventi di recupero della conformazione originaria e di ripristino culturale)
  - 3.5 *Nelle zone agricole, come individuate nel PI, all'interno della Buffer Zone, sono da ritenere possibili inoltre interventi funzionali al recupero agro produttivo con i metodi dell'agricoltura convenzionale "intensiva", senza tuttavia che ciò comporti l'eliminazione dei principali caratteri del paesaggio agrario e dei valori paesaggistici insiti nei processi dell'agricoltura storico-tradizionale, favorendo un agroecosistema maggiormente sostenibile, orientato verso un'agricoltura "integrata" e/o "biologica", con un minore impiego di fattori produttivi (interventi indicati al punto B2.1 lett.a) dell'allegato "B" Criteri Operativi).*  
(interventi di trasformazione strutturale e permanente del suolo)
  - 3.6 *I miglioramenti fondiari con interventi ordinari e straordinari di sistemazione idraulico-agraria per la realizzazione di vigneti o ripristino di vigneti abbandonati, avranno cura di evitare eccessivi movimenti terra con l'apporto di terreni esterni all'ambito aziendale, spianamenti con riempimenti d'incisioni vallive e riduzione di dossi e forme geologiche di origine naturale, e le semplificazioni dell'assetto poderale, introducendo forme estranee ai caratteri morfologici degli ambienti collinari, per la produzione viti-vinicola dell'area DOCG Conegliano Valdobbiadene "Prosecco Superiore".*
  - 3.7 *Per gli interventi di ripristino culturale di terreni un tempo coltivati e ora in stato di abbandono sarà valutata, in prima analisi, l'opportunità di ricostituire il mosaico culturale, per quanto ora rivisto alla luce delle moderne pratiche agricole e degli obiettivi di qualità della produzione viti-vinicola dell'area DOCG - DOC.*
  - 3.8 *In analogia gli interventi di espansione di colture specializzate in particolare dei vigneti su terreni storicamente governati a prato, prato-pascolo, prato arborato, o interessati da vegetazione arborea*

- arbustiva, avranno cura di prevedere una diversità colturale, per quanto limitata ma sufficiente a integrarsi con le parti originarie o condotte con i criteri dell'agricoltura storico-tradizionale.*
- 3.9 *La tipologia d'impianto prevalente sarà a filari disposti a girapoggio per pendenze solitamente superiori al 30%, attraverso la realizzazione di ciglioni inerbiti, raccordati alla viabilità e alle piste di coltivazione. Tale sistemazione prevede la cura della vegetazione erbacea con sfalci periodici, lo scostamento localizzato del cotico per la fertilizzazione e l'areazione degli apparati radicali. Si auspica che tale lavorazione possa essere condotta in luogo dell'impiego dei diserbi primaverili.*
- 3.10 *Una maggiore sintonia con i caratteri del paesaggio agrario storico e tradizionale, assieme ad una discreta biodiversità, potranno essere perseguiti inserendo a margine o all'interno delle unità colturali, specie arboree fruttifere tipiche, compatibili con le ordinarie operazioni colturali e in particolare in tutti i casi di coltivazione manuale, curando modeste macchie boscate, o siepi ripariali, conservando la vegetazione erbacea nelle aree marginali e nelle eventuali aree umide di fondovalle, ponendo a dimora filari e alberate lungo la viabilità interpodereale.*
- 3.11 *Nella gestione agronomica ordinaria sarà contenuto il più possibile l'impiego di liquame e fertilizzanti chimici e favorito l'impiego del letame maturo con l'obiettivo di ridurre progressivamente anche l'impiego di prodotti fitosanitari verso un'agricoltura biologica o comunque ecologicamente sostenibile (ecocompatibile).*
- 3.12 *L'esecuzione dei trattamenti con prodotti fitosanitari ed erbicidi e le modalità di utilizzazione/distribuzione agronomica degli effluenti zootecnici e delle acque reflue, saranno soggetti al rispetto del Regolamento Intercomunale di Polizia Rurale redatto in conformità al Piano di Azione Nazionale vigente per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN), di cui agli indirizzi regionali approvati con la DGR n. 1082 del 30/07/2019.*
- 3.13 *Sarà favorito l'uso sostenibile dei sottoprodotti della lavorazione vitivinicola, con particolare riferimento ai residui della attività di coltivazione della vite.*
2. Il PI, nelle *Buffer Zone*, può articolare le categorie di intervento di *Miglioramento e Ricomposizione fondiaria* funzionali all'attività viticola come definite agli artt. 3.14, 3.15 e 3.19 del Disciplinare Tecnico.
3. Il PI, nelle *Buffer Zone*, può vietare gli interventi elencati agli artt. 3.17 e 3.18 del Disciplinare Tecnico.

## Articolo 49. - Perequazione paesaggistica

1. Nelle zone agricole ricadenti nelle *Core Zone* il Piano degli Interventi applica e sviluppa la Perequazione Paesaggistica definita dal Disciplinare Tecnico agli artt. dal 3.16.1 al 3.16.4 di seguito riportati.
- 3.16.1 *L'espansione di colture permanenti (vigneto, frutteto, oliveto) nelle Buffer zone che prevedano l'occupazione di prati stabili o la riduzione di superfici forestali (neoformazioni) comporta, a titolo perequativo, il mantenimento di una superficie erbosa da sottoporre a sfalcio periodico, cui possono essere associate specie arboree fruttifere tipiche, o spazi destinati alla realizzazione di siepi e/o filari di specie tipiche locali, proporzionale alla superficie di prato o bosco eliminata, nelle modalità prescritte ai punti 7.1, 7.2, dei Criteri Operativi Allegato "B" del Disciplinare Tecnico.*
- 3.16.2 *La "perequazione paesaggistica" per la conservazione del mosaico culturale non è dovuta nel caso di reimpianto di una coltura permanente su singola unità colturale ("categoria 1" - interventi di manutenzione compreso l'espianto e il reimpianto) e/o di ripristino di analoga coltivazione in stato di abbandono di cui alla categoria 2 (interventi di ricomposizione fondiaria e recupero del mosaico culturale originario di terreni in condizioni di degrado per effetto dell'abbandono).*
- 3.16.3 *Nel caso d'interventi di cui alla categoria 2 (interventi di ricomposizione fondiaria e recupero del mosaico culturale originario di terreni in condizioni di degrado per effetto dell'abbandono), con un'estensione superiore ai 3 ha, il progetto sarà accompagnato da una "analisi storica" come prevista al punto B2.3 Relazione Tecnica lett. e), dell'Allegato "B" del Disciplinare Tecnico, che dimostri l'assetto fondiario, produttivo, insediativo e infrastrutturale, antecedente l'abbandono con lo scopo di stabilire la coerenza del progetto con l'originario assetto agro-produttivo.*
- 3.16.4 *È sempre possibile ricorrere all'analisi storica come prevista al punto B2.3 Relazione Tecnica lett. e) dell'Allegato "B" del Disciplinare Tecnico, per proporre un mosaico culturale coerente con l'uso del suolo riferito agli anni '50 - '60, (volo GAI 1954-55) e non assoggettare l'intervento alla perequazione paesaggistica.*
2. Nelle zone agricole ricadenti nelle *Buffer Zone* il Piano degli Interventi può applicare e sviluppare la Perequazione Paesaggistica definita dal Disciplinare Tecnico agli artt. dal 3.16.1 al 3.16.4 richiamati nel precedente comma.

## Articolo 50. - Impegni programmatici

1. Il PI dovrà predisporre una "Carta della sensibilità paesaggistica", relativa alla *Core Zone*, redatta secondo

gli indirizzi del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, *“Linee guida per l’analisi, la tutela e la valorizzazione degli aspetti scenico-percettivi del paesaggio”*, Torino, 2014 (MIBACT: AA.VV).

2. Per la porzione di territorio inclusa nella *Core Zone* e *Buffer Zone*, il PI, ai sensi dell’art. 5.2 del Disciplinare Tecnico, dovrà dotarsi di un *“Registro delle Cantine storiche”* in cui sia testimoniata un’operatività superiore a 50 anni che consentirà di fregiare l’azienda di tale titolo. Scopo di tale Registro sarà:
  - a. *salvaguardare il valore architettonico e documentario dei luoghi, valorizzando l’aspetto storico, culturale e sociale, tenendo conto del rapporto tra forma fisica e uso consolidato;*
  - b. *incentivare interventi di recupero dei luoghi censiti che valorizzino la memoria dell’utilizzo tradizionale del luogo;*
  - c. *favorire il riordino delle insegne e della tabellonistica, recuperando le antiche iscrizioni murali, accorpando e standardizzando i tipi soprattutto lungo i percorsi storici, vietando le insegne luminose con box scatolari;*
  - d. *recuperare e riqualificare gli involucri di scarso valore o incongrui rispetto al contesto, anche con soluzioni architettoniche contemporanee che possono comprendere anche interventi di sostituzione edilizia;*
  - e. *costituire criterio per l’accesso prioritario a finanziamenti pubblici.*
3. Per la porzione di territorio inclusa nella *Core Zone* e *Buffer Zone*, il PI, ai sensi dell’art. 5.3 del Disciplinare Tecnico, dovrà dotarsi di un *“Registro dei vigneti storici e delle colture tradizionali”*, da inserire tra le invariati di Piano, nel quale siano individuati impianti tipici della tradizione.  
Il registro sarà costituito da:
  - *repertorio delle superfici interessate da vigneti storici, prati e prati arborati, pascoli, castagneti da frutto, e altre colture tipiche;*
  - *relazione con notizie storiche riguardo al contesto agro produttivo, sull’epoca e sulle caratteristiche dell’impianto viticolo storico o delle altre colture;*
  - *cartografia con la distribuzione territoriale dei vigneti storici e delle colture tradizionali.*Scopo di tale registro sarà:
  - a. *utilizzare i siti a fini didattici o come supporto per visite turistiche;*
  - b. *favorire la conservazione di varietà desuete o rare;*
  - c. *costituire criterio per l’accesso prioritario a finanziamenti pubblici.*

## Articolo 51. - Sanzioni

1. In caso di inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI) si applicano le sanzioni previste dall’art.6 del Disciplinare Tecnico.

## Allegato A DIMENSIONAMENTO

Previsioni di carattere insediativo previste dal Piano di Assetto del Territorio

ATO	RESIDENZIALE	PRODUTTIVO	COMMERCIAL E	TURISTICO	SERVIZI
	<i>mc</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mc</i>	<i>mq</i>
ATO 1.1 - Residenziale di Refrontolo	18.400	0	0	1000	0
ATO 2.1 - Produttivo di Crevada	0	0	65.000	0	0
ATO 2.2 - Produttivo di Casale Sud	0	8.700	0	0	0
ATO 2.3 - Produttivo di Casale Nord	0	0	12.500	0	0
ATO 3.1 - Agricolo collinare	2.400	0	0	2000	4.300
ATO 3.2 - Agricolo di pianura	4.800	0	0	2000	0
<b>TOT.</b>	<b>25.600</b>	<b>8.700</b>	<b>77.500</b>	<b>5.000</b>	<b>4.300</b>

Previsione delle aree a standard

ATO	ABIITANTI TEORICI	RESIDENZIALE	PRODUTTIVO	COMMERCIALE	TURISTICO
	<i>Ab.</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>
ATO 1.1 - Residenziale di Refrontolo	74	2.208	0	0	150
ATO 2.1 - Produttivo di Crevada	0	0	0	65.000	0
ATO 2.2 - Produttivo di Casale Sud	0	0	870	0	0
ATO 2.3 - Produttivo di Casale Nord	0	0	0	12.500	0
ATO 3.1 - Agricolo collinare	10	288	0	0	300
ATO 3.2 - Agricolo di pianura	19	576	0	0	300
<b>TOT.</b>	<b>102</b>	<b>3.072</b>	<b>870</b>	<b>12.500</b>	<b>750</b>

## **Allegato B**

### **NORME DEL 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)**