

## COMUNE DI TARZO

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi - Variante "UNESCO"

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

## Relazione



PROGETTAZIONE  
Matteo Gobbo, pianificatore

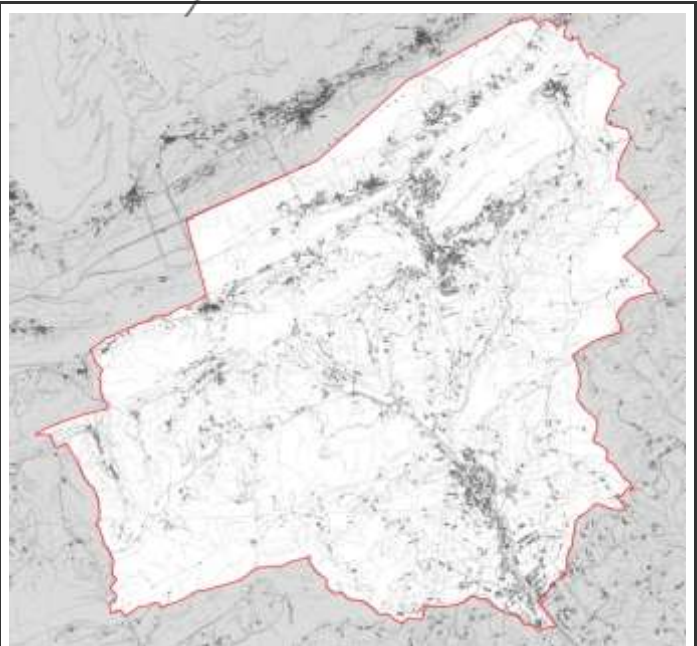
con  
Alessia Rosin

SINDACO  
Vincenzo Sacchet

SETTORE URBANISTICA  
Marcello De Cumis  
Paola Balliana

SEGRETARIO  
Rolando Fontan

luglio 2021



## COMUNE DI TARZO

Provincia di Treviso  
Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE

**PI - Piano degli Interventi**

**Variante "UNESCO"**

### RELAZIONE

#### SOMMARIO

|    |  |         |
|----|--|---------|
| 1. | PREMESSA   | pag. 2  |
| 2. | OBIETTIVI DELLA VARIANTE DI RECEPIMENTO DEL DISCIPLINARE TECNICO DEL SITO UNESCO | pag. 3  |
| 3. | CONTENUTI DELLA VARIANTE DI RECEPIMENTO DEL DISCIPLINARE TECNICO DEL SITO UNESCO | pag. 5  |
| 4. | VARIANTE DI RECEPIMENTO DEL DISCIPLINARE TECNICO DEL SITO UNESCO                 | pag. 14 |
| 5. | COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE                               | pag. 15 |

#### Allegato

- n.11 schede ricognitive predisposte secondo l'Allegato C delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico

## 1. PREMESSA

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. OBIETTIVI DELLA VARIANTE DI RECEPIMENTO DEL DISCIPLINARE TECNICO DEL SITO UNESCO

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

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

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

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

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

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

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

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

- Adeguamento ai Criteri operativi Allegato "B", con i livelli di prescrittività indicati;

- Recepimento della Scheda Tipo per la catalogazione degli edifici e manufatti storico testimoniali Allegato "C";
- Integrazione delle norme con il "Glossario" Allegato "D".

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

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

### 3. CONTENUTI DELLA VARIANTE DI RECEPIMENTO DEL DISCIPLINARE TECNICO DEL SITO UNESCO

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

Si precisa che l'apparato normativo del PI del comune di Tarzo contiene già una serie di disposizioni precedentemente introdotte coerenti e in linea con i contenuti del *Disciplinare Tecnico*. Per tale motivo non è stato necessario prevedere un nuovo titolo normativo come avvenuto nelle NTA del PATI procedendo quindi puntualmente articolo per articolo analizzando e integrando quelli contenenti disposizioni pertinenti al *Disciplinare Tecnico*.

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

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

L'adeguamento delle disposizioni di carattere normativo operativo nelle **Norme Tecniche Operative** del PI ha interessato principalmente l'articolo che disciplina le zone agricole, integrandolo e modificandolo sulla base dei criteri operativi contenuti nel Disciplinare (Allegati B, C, D ed E).

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

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

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

#### **Articolo 38 AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA E BUFFER ZONES**

1. *Nelle aree di completamento delle aree nucleo (che comprendono anche le buffer zones) si perseguono obiettivi di mantenimento delle caratteristiche costitutive, in particolare è prevista:*

- *la conservazione ed il potenziamento degli elementi naturali della rete a verde (siepi, filari, macchie boscate, ecc.). Si possono apportare modifiche ai perimetri delle buffer zones, conseguenti ad interventi da attuare, solo previa puntuale descrizione delle motivazioni che le rendono necessarie. Le modifiche apportate in sottrazione dovranno essere adeguatamente compensate predisponendo idonei interventi a verde, nelle aree pertinenti alle strutture edilizie, in grado di garantire, mantenere e/o potenziare la funzionalità ecologica delle stesse;*
- *Il rafforzamento dei caratteri di naturalità del territorio e seminaturali dell'ecotessuto, pertanto gli interventi volti al miglioramento fondiario o alle sistemazioni agrarie, deve essere attuato assicurando la formazione di siepi, macchie boscate, filari alberati, incentivando altresì l'aumento della naturalità di tali ambiti anche in contesto urbano o periurbano;*
- *il divieto di apertura di cave e discariche;*
- *il divieto di insediamento di strutture produttive non agricole, edificazioni ad alto consumo di suolo o fortemente impattanti;*
- *il divieto di mutamento permanente delle residue superfici boscate. In quelle di recente formazione è previsto il miglioramento strutturale e vegetazionale;*
- *il divieto di transito con mezzi motorizzati fuori dalla viabilità podereale (ad eccezione dei mezzi agricoli impegnati nell'attività agricola);*

- il divieto di strutture a serra fissa, con o senza zoccolo di fondazione. Sono invece ammesse le serre mobili destinate alla forzatura stagionale delle produzioni orto-floro-vivaistiche;
- il divieto di allestimento di impianti, percorsi e tracciati per attività sportiva con mezzi motorizzati.

2. Nel caso di interventi che prevedono la riduzione della parte boscata gli stessi dovranno essere preceduti dalla ricognizione e censimento delle superfici a bosco, con l'individuazione degli esemplari di alto fusto e delle siepi all'interno dei coltivi. Sono in ogni caso vietati gli interventi che prevedano la riconversione di tali aree a seminativo.

3. Gli interventi di riconversione colturale in vigneto e/o frutteto sono ammesse a condizione che le opere di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo siano realizzati all'interno o in ambiti contigui a quello di intervento, favorendo la ricostituzione del bosco originario ed il rafforzamento dei corridoi ecologici esistenti o a potenziamento delle eventuali aree a bosco e/o a macchia boscata. Sono altresì prescritte le seguenti modalità di intervento:

- vanno accertate, documentate e censite le effettive consistenze boschive e praticole;
- vanno garantite le connessioni verdi e della rete ecologica, entro e a margine dell'area interessata dall'intervento e comunque la superficie a bosco e/o a filare, non potrà essere inferiore al 15% della superficie totale, da realizzare anche su aree adiacenti, comprese eventuali capezzagne o altre aree libere;
- va mantenuta l'attuale morfologia dei suoli e comunque si escludono interventi di riconversione colturale in vigneto e/o frutteto in aree con pendenza superiore al 50%;
- ad esclusione dei crinali, lungo i confini dell'area a vigneto e/o frutteto di nuovo impianto, va mantenuta una fascia di larghezza di almeno ml ~~5,00~~ 6,00. Entro tale fascia saranno previste le nuove piantumazioni arboree ed arbustive, secondo le specie previste dal PQAMA. Nel caso di interventi adiacenti a strade pubbliche la fascia dovrà essere di larghezza di almeno ml ~~5,00~~ 6,00 e nel caso di interventi adiacenti ad abitazioni di terzi, tale fascia dovrà essere di almeno ml 20,00;
- nel caso di aree a vigneto e/o frutteto di nuovo impianto, lungo i lati adiacenti a lotti edificati e a strade pubbliche, saranno previste schermature a siepe di altezza massima di ml 2,50;
- il progetto di nuovo impianto di vigneto e/o frutteto dovrà contenere un elaborato specifico sulle misure atte a dimostrare la congruità idrogeologica, le opere consolidamento dei versanti, dei terrazzamenti, qualora ammessi, di captazione e smaltimento delle acque;
- vanno sottoposti alla preliminare acquisizione del parere da parte del competente Servizio Forestale Regionale;
- vanno sottoposti a Valutazione di Incidenza Ambientale, ad eccezione degli interventi di cui all'art. 36 comma 10.

Per le aree ricadenti all'interno dell'ambito UNESCO, valgono inoltre le disposizioni prescrittive contenute al punto B1.7 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico "Norme di conservazione del Sito UNESCO "Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene".

## **Articolo 55 ZTO E - ZONE DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA**

### **DEFINIZIONE DELLE ZONE AGRICOLE**

1. Il PI disciplina la parte di territorio comunale destinato all'uso agricolo e forestale e ne regola gli interventi che comportano trasformazioni urbanistiche e/o edilizie incidenti sul patrimonio dei beni naturali, ambientali ed antropici del territorio.

2. Il PI individua, con apposita grafia, le seguenti parti del territorio agricolo e i valori e le tutele naturali che lo caratterizzano:

- zona agricola;
- ambiti sottoposti ad edificazione controllata e limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche - ambientali e di integrità fondiaria;
- aree di edificazione diffusa;

3. Il PI per le aree individuate al comma precedente disciplina le destinazioni rivolte:

- all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica;
- agli insediamenti abitativi e produttivi rurali;
- alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche.

### **EDIFICABILITA' NELLE ZONE AGRICOLE**

4. Nel territorio agricolo sono ammessi gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole - produttive così come definite dalla DGR



n. 31 78/2004, ai sensi dell'art. 50 lettera d, punto 3, sulla base di un Piano Aziendale, esclusivamente riferiti all'imprenditore agricolo, con i seguenti requisiti minimi:

- a) iscrizione all'anagrafe regionale nell'ambito del Sistema Informativo del Settore Primario (SISP) di cui all'articolo 11 della LR 12 dicembre 2003, n° 40;
- b) occupazione di almeno una unità lavorativa a tempo pieno regolarmente iscritta nei ruoli previdenziali agricoli presso l'INPS; tale requisito non è richiesto per le aziende agricole ubicate nelle zone montane di cui alla LR 3 luglio 1992, n° 19;
- c) redditività minima definita sulla base dei parametri fissati negli Atti di Indirizzo.

5. Il Piano Aziendale di cui al presente articolo, completo di tutta la documentazione richiesta, redatto da tecnico abilitato, secondo gli Atti di Indirizzo, è approvato dall'Agenzia Veneta per i Pagamenti in Agricoltura (AVEPA).

6. Gli interventi edificatori previsti dalle presenti norme sono consentiti agli aventi diritto ai sensi della LR 11/2004 articolo 44 e s.m., nonché a quanto contenuto negli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della suddetta legge regionale.

7. Sono sempre consentiti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'articolo 3, comma 1 lettera a), b), c), d) del DPR n. 380/2001 nonché gli ampliamenti così definiti all'art. 44 comma 5 della LR 11/2004.

8. Sono inoltre ammesse, in accordo con gli enti competenti, infrastrutture per la difesa del suolo quali: canali, opere di difesa idraulica come i bacini artificiali per casse di espansione, lagunaggio, impianti tecnici di modesta consistenza, acquedotti e simili, cabine elettriche, sistemazione agrarie, piste di accesso ai fondi.

9. Sono escluse tutte le attività nocive di prima e seconda classe di cui al D.M. 12 febbraio 1971 e successive modifiche ed integrazioni, le discariche, le industrie estrattive, le cave, i depositi di materiali non collegati all'attività agricola.

10. Il cambio di destinazione d'uso dovrà avvenire nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali degli edifici stessi e nel rispetto delle caratteristiche ambientali secondo le indicazioni del Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale. Per gli edifici esistenti aventi destinazioni d'uso miste va privilegiata la funzione prevalente, se compatibile con le caratteristiche tipologiche funzionali dell'edificio e del contesto ambientale. In ogni caso deve essere privilegiata la funzione residenziale e in subordine le attività di agriturismo e quelle finalizzate alla dotazione di attività connesse alla produzione agricola ed è ammissibile qualora ricorrano le seguenti condizioni:

- edifici abbandonati;
- edifici non più funzionali alla conduzione del fondo come individuati dal PI, ovvero la cui non funzionalità venga certificata mediante idonea relazione agronomica, approvata dall'IRA;
- ripristino della destinazione d'uso originaria purché compatibile.

Quanto al presente comma vale anche per tutti i casi, compresi quelli già previsti dal previgente PRG.

*È consentito il cambio d'uso di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo di altra proprietà, solo nel caso in cui la distanza dai vigneti è pari a 10,00 ml.*

*Altre destinazioni d'uso potranno essere ammesse secondo le disposizioni contenute al punto 8 dell'Allegato C delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico (Appendice 1).*

11. Le nuove costruzioni residenziali dovranno rispettare i seguenti parametri:

- distanza dalla strada: articolo 19 delle presenti NTO;
- altezza fabbricato: ml 6,50;
- distacco tra i fabbricati: ml 10,00;
- distanza dal confine: ml 5,00 in caso di zto ED e ml 10,00 nel caso di zto E.

12. E' inoltre consentita, solo in presenza dell'abitazione principale, unicamente in assenza di corpi edilizi accessori esistenti e in presenza di un riordino complessivo dell'area rispetto a strutture precarie e provvisorie, la realizzazione di modesti manufatti, senza opere permanenti nel suolo, destinati al ricovero di piccoli animali, degli animali di bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché il ricovero delle attrezzature per la conduzione del fondo, da realizzare in legno, secondo i seguenti parametri:

- superficie coperta: non superiore a mq 30,00;
- altezza massima: ml 3,00;
- distanza dal confine: ml 5,00 in caso di zto E e ml 10,00 nel caso di altra zto.

E' ammesso un solo manufatto da realizzare esclusivamente nell'area di pertinenza dell'edificio principale.



12.Bis Per i manufatti realizzabili ai sensi dell'articolo 44, comma 5ter, della LR 11/2004, solo ed esclusivamente in legno e/o materiali biocompatibili. Quanto al presente articolo può essere realizzato laddove vi sia una necessità dimostrata e si applicano i seguenti parametri:

- ubicazione: esclusa la parte sommitale della collina in modo da non alterare il profilo morfologico e il relativo skyline;
- Sc: non superiore a mq 25,00 su un'area pertinenziale con superficie non inferiore a 2.000 mq;
- H: massima di ml 3.00 tra la linea naturale ed originaria del terreno e la linea esterna del colmo; e comunque dovranno risultare organicamente inseriti nel contesto edilizio ed ambientale; Il tetto dovrà essere a due falde con sporto massimo di 70 cm, e il relativo manto di copertura in legno o "simil legno";
- distanze da determinarsi nei seguenti modi:
  - Ds: come da DM 01.04.1968, n. 1404, nonché dal nuovo Codice della Strada;
  - Dc: non inferiore a ml 5,00.

Le destinazioni d'uso possono essere: ricovero animali per allevamenti di tipo familiare, nonché deposito attrezzi in genere e prodotti agricoli.

Gli elaborati progettuali da presentare in allegato alla SCIA, titolo abilitativo obbligatorio per quanto al presente articolo, dovranno contenere gli accorgimenti per l'integrazione e la mitigazione ambientale (localizzazione in rapporto al fabbricato principale, rispetto delle visuali paesaggistiche, mascheramenti e mitigazioni vegetali, ecc.). Tali strutture sono consentite unicamente in assenza di corpi edilizi accessori esistenti in grado di svolgere tali funzioni di ricovero attrezzi.

A tali manufatti dovrà essere conferita autonomia e dignità progettuale e si dovranno applicare le norme del DPR 380/2001. Il manufatto dovrà essere realizzato in coerenza con le caratteristiche tipologiche locali potrà essere dotato di servizi igienici (WC e lavandino) ed in tal caso va richiesta ed ottenuta l'autorizzazione allo scarico. La realizzazione di tali manufatti è soggetta al pagamento del contributo di costruzione come accessorio.

La congruità funzionale del manufatto dovrà essere verificata ed asseverata da tecnico abilitato.

In zona di vincolo ambientale è richiesta la relazione semplificata con la procedura prevista per legge.

13. Nelle zone agricole, le attività orto-floro-vivaistiche in serra, sono regolate dall'articolo 44 comma 6 della LR 11/2004 e dalla DGR n. 172 del 03.02.2010 coi rispettivi allegati.

14. All'interno delle Core zone e Buffer zone del Sito UNESCO 'Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene' valgono gli indirizzi contenuti nell'art. 77 delle NTA del PATI. In conformità con l'art.3.14 del Disciplinare Tecnico, le categorie di intervento funzionali all'attività agricola sono le seguenti:

**1^ Categoria - interventi di manutenzione** così ripartiti:

- 1a - interventi di espianto e reimpianto su singole unità colturali di cui è prevista la conservazione della morfologia e delle modalità/tipologia d'impianto (attività libera);
- 1b - interventi di espianto e reimpianto di più unità colturali o comunque che realizzino un nuovo assetto fondiario e agro-produttivo, con diverse modalità/tipologia d'impianto, movimenti di terra e nuovi drenaggi (SCIA);

**2^ Categoria - interventi di ricomposizione fondiaria e recupero del mosaico colturale originario** di terreni in condizioni di degrado per effetto dell'abbandono costituendo un'operazione di autentico restauro ambientale e del paesaggio agrario storico (SCIA);

**3^ Categoria - interventi di conversione a coltura viticola**, di terreni non utilizzati per colture agricole, o storicamente occupati da bosco e/o da prato, costituendo una trasformazione permanente del paesaggio (SCIA).

~~14.0 Per ogni movimento terra in zona agricola, seppur legato all'attività agricola sia da parte di aziende agricole che di soggetti privati, deve essere presentata obbligatoriamente una SCIA (segnalazione certificata di inizio attività), secondo i disposti del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e del Regolamento edilizio vigente o/o adottato. Gli elaborati da allegare alla SCIA sono quelli previsti dal Regolamento edilizio, previa integrazione documentale ritenuta necessaria ed obbligatoria espressamente richiesta dal responsabile del procedimento, con particolare attenzione all'aspetto idraulico, forestale ed idrogeologico. Restano naturalmente salvi i contenuti di altre norme in genere (Boni ambientali, vincolo idrogeologico forestale....).~~

Gli interventi di Miglioramento e Ricomposizione Fondiaria funzionali all'attività viticola di cui al punto B2.1 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico sono soggetti a SCIA. Gli interventi di Gestione e Miglioramento Fondiario di cui al punto B2.2 delle Linee Guida sono soggetti ad attività libera. La documentazione tecnica da presentare per il rilascio del titolo abilitativo dovrà rispettare le disposizioni di cui al punto B2.3 delle Linee Guida.

14.1 I movimenti terra devono rispettare la morfologia originale dei terreni e riguardare solo le zone in cui sono strettamente necessari, senza interessare le aree dove la presenza d'irregolarità

della superficie non è d'impedimento alla coltivazione. (punto B1.2.1 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico).

I movimenti terra sono obbligatoriamente soggetti a compensazione (sterri/riporti) all'interno dell'area d'intervento. La profondità massima rispetto alla quota dello stato di fatto, intesa come variazione di quota di ogni singolo punto sia di sterro sia di riporto, per superfici non superiori a 5.000 mq per singola unità colturale fatti salvi gli interventi di difesa idrogeologica, per la messa in sicurezza di cose e persone, non possono essere superiore a:

- 1,00 m nelle core zone,
- 1,50 m nelle buffer zone dal piano naturale ed originario.

Sono ammesse deroghe motivate su aree circoscritte (sistemazioni di frane, necessità di creare un corretto raccordo con aree adiacenti, ecc.) fino al 10% della superficie dell'intervento con un massimo di 2.000 mq, e per la realizzazione/ricostituzione di terrazzi e di viabilità di servizio, nel caso di sistemazioni tradizionali a girapoggio (punto B1.2.1 lett. a) e b) delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico).

Non può essere in ogni caso ed in alcun modo modificato l'andamento naturale ed originario del terreno, ad eccezione di eventuali terrazzamenti per i soli vigneti, detti terrazzamenti non devono in alcun modo essere superiori a ml 2,50 di superficie piana complessiva.

Detti movimenti terra devono distare ad almeno 5 ml dai confini di proprietà e/o viabilità varie, al fine di raccordarsi alle medesime proprietà/viabilità confinanti, realizzando appositi canali per il contenimento all'interno della propria proprietà/area d'intervento dell'acqua bianca.

14.2 I movimenti terra sono obbligatoriamente soggetti a compensazione (sterri/riporti) all'interno dell'area d'intervento. Si applicano inoltre le disposizioni di cui al punto B1.2.1 dalla lettera c) alla lettera j) delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico.

~~14.3 Non sono da considerarsi movimenti terra la preparazione del terreno all'impianto colturale in genere (estirpazione delle radici ..... ed ogni attività/opera che non alteri/modifichi il piano di campagna esistente), drenaggi per la raccolta/smaltimento delle acque bianche. Opere/attività che vanno solo comunicate (attività libera) secondo i disposti del DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e del Regolamento edilizio vigente e/o adottato. Gli elaborati da allegare sono quelli previsti dal Regolamento edilizio previa integrazione documentale ritenuta necessaria ed obbligatoria dal responsabile del procedimento. Forma e dimensioni dell'unità colturali" intesa come appezzamento di terreno interessato da una coltura specifica, delimitato fisicamente da altre unità colturali, incisioni vallive e/o linee di cresta, corsi d'acqua anche minori, viabilità anche aziendale, bosco consolidato, sono definite al punto B1.3 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico.~~

~~14.4 — Noi casi di avvallamenti o prominente in genere deve essere richiesta espressa deroga con motivazione valida e documentata. Tale deroga potrà essere concessa solo ed esclusivamente per una superficie massima del 10% dell'area di proprietà e comunque fino ad un massimo di 5.000 mq., il tutto deve essere adeguatamente documentato con espressa definizione delle quantità ed origine/destinazione della medesima terra movimentata. Tale deroga va allegata alla SCIA di cui al punto 14 precedente. Non è previsto alcun obbligo al rilascio della deroga. Nella realizzazione di nuovi vigneti, compreso l'espianto e il reimpianto di vigneti esistenti, nell'ambito collinare, la sistemazione idraulico-agraria dovrà preferire, ove le pendenze superino il 15%, la disposizione a girapoggio, con uno scostamento rispetto all'orizzonte fino al 5% misurato lungo il filare, come definito al B1.4.1 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico. Sistemazioni diverse (ritocchino, cavalcapoggio, a traverso) sono tollerate nel rispetto dei dei limi ti e dei parametri di cui al B1.4.2 e B1.4.3 delle Linee Guida.~~

Le unità colturali, le capezzagne di servizio e di interruzione dei filari, mantenute con copertura erbacea, devono essere dotate di rete idraulica captante, che permetta il deflusso delle acque meteoriche a valle, mediante adeguate reti scolanti (condotte, canalette, drenaggi) fino ai corpi ricettori pubblici, corsi d'acqua naturali o bacini naturali e/o artificiali (punto B1.4.4 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico). È d'obbligo la realizzazione del necessario impianto di drenaggio, raccolta e smaltimento delle acque bianche con l'indicazione del punto di scarico, nonché la dimostrazione della capacità del punto di scarico esistente di ricevere. Sarà a carico del richiedente procedere alle opere di manutenzione e sistemazione del punto di scarico esistente, nonché ogni opera necessaria all'adeguamento. L'ufficio in casi specifici e particolari potrà richiedere anche uno studio idraulico, a firma di tecnico specializzato nel settore.

~~14.5 — La realizzazione o sostituzione di vigneti o impianti colturali in genere, esistenti senza alcun movimento terra deve essere solo comunicata, previa relazione tecnica agronomica, con allegata planimetria, di un professionista o relativa asseverazione sulla conformità alle norme e/o strumenti urbanistici adottati/vigenti.~~

14.6 Per i nuovi Le nuove unità colturali (vigneti, frutteti, oliveti o colture similari) dovranno dotarsi di fasce di rispetto inerbite le distanze da rispettare obbligatoriamente, compresi eventuali

~~tiranti con le seguenti dimensioni minime misurate dal filare o dal picchetto del tirante di testa filare;~~  
~~sono le seguenti~~ (punto B1.5.1 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico):

- 5,00 ml tra le singole unità colturali;
- 6,00 ml da siepi ripariali, filari e alberate poste sui confini di proprietà; dalle più prossime formazioni forestali, macchie boschive, e altre formazioni arboree;
- 10,00 ml dall'unghia superiore della sponda o dal piede dell'argine verso campagna dei corsi d'acqua arginati, (art. 96, lettera f del R.D. 523/1904), quale fascia tampone, da mantenere a prato, o per la formazione di sistemi vegetazionali improduttivi e adeguati al sito o dall'unghia superiore delle Doline.

**I nuovi impianti di vigneto, oliveti, frutteto o colture similari** dovranno essere posti a una distanza non inferiore a:

- ~~3,00 ml da canali in genere anche se chiusi e dalle strade;~~
- 6,00 m dal ciglio stradale di strade a uso pubblico e/o piste ciclabili, dai confini di proprietà e dagli orti familiari;
- 10,00 ml ~~dalle zone residenziali~~ dal limite di zona
  - o con diversa destinazione urbanistica (es. ZTO A, B, C ed ED);
  - o con differente livello di compatibilità;
  - o di elevata sensibilità ambientale.
- 15,00 ml (radiali dagli spigoli) da fabbricati residenziali esistenti, di proprietà di terzi, ricadenti in qualsiasi ZTO;
- ~~1,50 ml dai confini di proprietà;~~
- 1,50 ml dai sentieri mappati e dalle strade silvopastorali.

**Per Il reimpianto di vigneti, oliveti, frutteti o colture similari**, esistenti alla data di approvazione di quanto al presente articolo, ovvero ottobre 2016, ~~le distanze da~~ deve rispettare **le seguenti distanze** (punto B1.5.2 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico) ~~sono~~:

- 10,00 ml. (radiali dagli spigoli) da fabbricati residenziali esistenti, di proprietà di terzi, ricadenti in qualsiasi ZTO;
- dai confini di proprietà come preesistenza;
- ml 1.50 dalle strade. Se quanto esistente e da reimpiantare, è ad una distanza compresa tra 1,50 e 3,00 ml, deve rimanere alla distanza in cui si trova; se invece è interiore ai 1,50 ml deve essere realizzato ad 1,50 ml dalla viabilità.

Alle distanze di cui sopra non è ammessa deroga ne accordo/convenzioni tra privati.

È consentito il cambio d'uso di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo di altra proprietà, solo nel caso in cui la distanza dai vigneti è pari a 10,00 ml.

Lungo il confine di proprietà laddove ci sono fabbricati residenziali esistenti c'è l'obbligo di realizzare una schermatura a siepe con essenza autoctona con altezza non inferiore a 2,00 ml. ed una lunghezza pari al triplo rispetto al fronte del fabbricato residenziale, rispetto al vigneto.

Per quanto disciplinato al presente comma, il professionista dovrà presentare, in allegato alla documentazione prevista, un'apposita dichiarazione esplicita sul rispetto delle distanze come sopra indicate. ~~È obbligo la realizzazione del necessario impianto di drenaggio, raccolta e smaltimento delle acque bianche con l'indicazione del punto di scarico, nonché la dimostrazione della capacità del punto di scarico esistente di ricevere. Sarà a carico del richiedente procedere alle opere di manutenzione e sistemazione del punto di scarico esistente, nonché ogni opera necessaria all'adeguamento. L'ufficio in casi specifici e particolari potrà richiedere anche uno studio idraulico, a firma di tecnico specializzato nel settore.~~

Le dimensioni delle fasce di rispetto sono applicate (in proiezione orizzontale) in caso di terreni pianeggianti o con pendenze non superiori al 15%. Con terreni che presentano pendenze di versante superiori al 15%, le dimensioni saranno misurate sulla linea della massima pendenza. (punto B1.5.3 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico)

**14.67** Per area d'intervento si intende l'area sulla quale avviene materialmente la trasformazione/intervento, mentre per ambito dell'azienda, o area di proprietà, l'intera proprietà anche se costituita da più mappali. E' obbligatorio allegare alla SCIA o Comunicazione una planimetria in scala adeguata comprendente l'intero ambito dell'azienda al fine di verificare l'inserimento del singolo intervento, ivi compreso un'indicazione dei mappali confinanti con movimenti terra o interventi in fase di realizzazione.

~~14.7 E' obbligatorio conservare ruscelli o canali o fossati aperti preesistenti, ne è assolutamente vietata la tombinatura. Le opere di drenaggio e captazione delle acque non devono in alcun modo arrecare danni, conseguenti alla loro realizzazione, sulle proprietà limitrofe e sulle proprietà pubbliche. E' obbligatorio il ripristino e manutenzione dei canali/rui esistenti in genere, nonché ripristino delle sezioni originarie.~~

14.8 I vigneti, i movimenti terra in genere ed i terrazzamenti su terreni con pendenza pari o superiore al ~~50%~~ 70% sono assolutamente vietati. Tale pendenza deve essere misurata sull'intera area interessata dall'intervento per fasce con intervallo non inferiore ai 20 ml.

14.9 Sono sempre consentiti i reimpianti di vigneti o colture in genere esistenti alla data di adozione del primo Piano degli Interventi, salvo indicazione specifiche di piani /strumenti diversi e/o norma varie e quanto ai punti precedenti ed al presente ~~14.9~~ comma.

14.10 In ogni caso è obbligatorio conservare ruscelli o canali o fossati aperti preesistenti, ne è assolutamente vietata la tominatura *anche parziale*. Le opere di drenaggio e captazione delle acque non devono in alcun modo arrecare danni, conseguenti alla loro realizzazione, sulle proprietà limitrofe e sulle proprietà pubbliche. E' obbligatorio il ripristino e manutenzione dei canali/rui esistenti in genere, nonché ripristino delle sezioni originarie.

In presenza di aree a rischio idraulico e idrogeologico riportate nella tavola b03 del PATI ("aree esondabili e a ristagno idrico" – art. 37 NT) non è ammesso alcun movimento terra e/o quanto previsto dal presente articolo, ivi compreso quanto ammesso in deroga al comma 14.4. Tale divieto ha l'obiettivo di impedire la sottrazione di volumi di invaso utili alla regimazione dell'onda di piena. Sono tuttavia consentiti impianti di nuovi vigneti e/o reimpianti di vigneti esistenti e relativi drenaggi, canalizzazioni senza alcuna modifica della morfologia naturale ed esistente del terreno, a condizione tassativa che la situazione ex post sia caratterizzata da una configurazione plano-altimetrica tale da garantire una volumetria di invaso superiore rispetto a quella dello stato ex ante. A tal fine dovrà essere predisposto un adeguato studio con progettazione idraulica a firma di un ingegnere abilitato, che dimostri e garantisca una volumetria di invaso superiore a quella esistente. In tali aree, tenuto conto delle criticità presenti, non è ammessa in caso di allagamenti la richiesta di risarcimento danni. A tal proposito il richiedente dovrà presentare specifica dichiarazione di essere a conoscenza delle criticità dell'area e di non esigere risarcimenti danni in caso di esodo.

14.11 In materia di sostegni vivi e tutori, elementi costitutivi del mosaico culturale, di viabilità interpodereale e recinzioni, si applicano le disposizioni contenute ai punti (punto B1.6-7-8 delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico).

14.12

In caso di mancato rispetto delle prescrizioni di cui al presente comma 14 si applicano le sanzioni previste all'art. 6 delle Norme del Disciplinare Tecnico.

15. Per le recinzioni in zona agricola valgono le disposizioni di cui al Regolamento Edilizio comunale (art. 50 comma 1 lettera d). Eventuali deroghe all'altezza potranno riguardare esclusivamente le aree strettamente adibite a strutture funzionali all'attività agricola, sulla base di adeguato progetto, accompagnato da una relazione agronomica che dimostri la necessità e la funzionalità di dette opere.

(omissis)

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

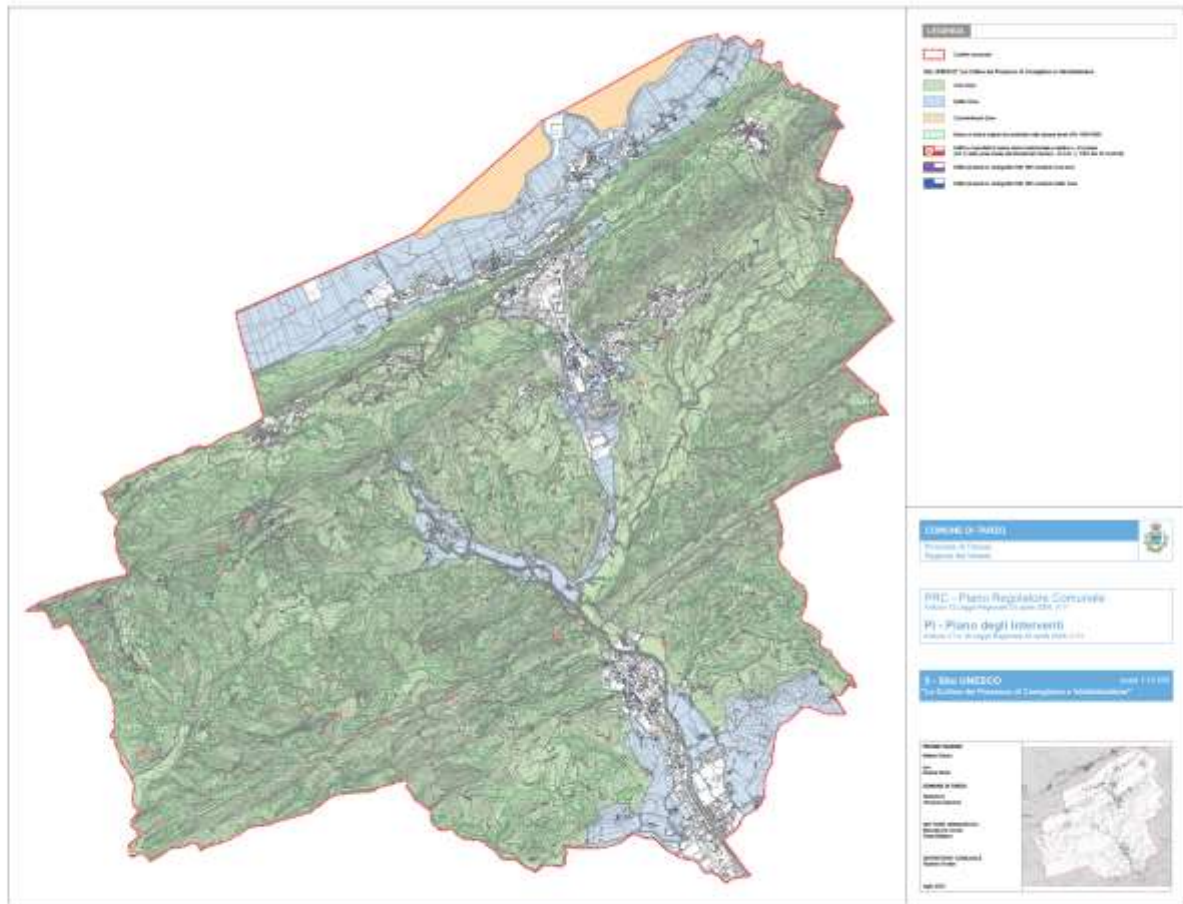
A tal fine gli ambiti territoriali "UNESCO" (*Core Zone e Buffer Zone*) sono stati "depurati" di tutte le zone non agricole (ZTO A - A1- B - C - C1 - C2 - D ed F).

Nella tavola di seguito riportata sono stati inoltre individuati:

- il *bosco di antica origine* documentato nella ripresa area GAI 1954-55, e riportato nel Quadro Conoscitivo della regione *c0605094\_Foreste1954*, in quanto ne è vietata l'eliminazione (art. 3.17 nelle Norme del Disciplinare Tecnico);
- gli *edifici e manufatti presenti nella cartografia IGM - anno 1961*, in quanto potenzialmente oggetto di schedatura ai sensi dell'Allegato C – Scheda per la catalogazione degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale per *la conservazione dei caratteri d'integrità e di autenticità del Paesaggio (Sito UNESCO) "Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"* delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico;



- n.11 edifici con Scheda ricognitiva ai sensi dell'Allegato C – Scheda per la catalogazione degli edifici e manufatti di valore storico-testimoniale.



PI - tav.5 "Sito UNESCO"

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

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

Si riporta di seguito l'elenco e i riferimenti di proprietà delle Schede ricognitive allegate:

1. *Franceschet Maurizio*
2. *Bogi Cristina*
3. *Tomasi Gianfranco*
4. *Bergamo Alberto*
5. *Del Pupo Maurizio*
6. *De Ponti Luca*
7. *Schiavin*
8. *Pasetti*
9. *Pilat Vincenzo*
10. *Duca di Dolle*
11. *Danesin Andrea*

Si precisa infine che, come previsto dalle Linee Guida del Disciplinare Tecnico, *la scheda tipo potrà essere utilizzata dai Comuni a integrazione e aggiornamento dei dati già contenuti nella schedatura*

prevista dall'Allegato "B" delle "Grafie e Simbologie Regionali Unificate", per la ricognizione degli edifici e manufatti d'interesse storico-architettonico e storico-testimoniale.

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

- **ricognitivo**, per gli edifici già schedati e disciplinati nello strumento urbanistico e/o già dotati di prontuario per la qualità architettonica. La sua compilazione può ritenersi utile ai fini dell'aggiornamento dei dati già acquisiti;

- **normativo**, per gli edifici che lo strumento urbanistico non abbia ancora analizzato e valutato. In tal caso la redazione della scheda di cui all'allegato "C" è obbligatoria in quanto funzionale a stabilire:

a) il valore storico – culturale e architettonico di tutto o parte dell'edificio/manufatto;

b) le modalità per il recupero strutturale e funzionale, avuto cura della conservazione delle parti originarie e prevedendo la sostituzione delle parti incongrue con materiali, tecniche e cromie tipiche dell'architettura rurale locale.

## DIMENSIONAMENTO DEL PI

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

## VERIFICA CONSUMO DI SUOLO

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

## PROCEDURA DI APPROVAZIONE

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

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

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



#### 4. ELABORATI DELLA VARIANTE DI RECEPIMENTO DEL DISCIPLINARE TECNICO DEL SITO UNESCO

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

- **Relazione**, che indica gli obiettivi e i contenuti della variante con l'individuazione e la descrizione delle modifiche;  
Allegate alla Relazione: n.11 schede ricognitive predisposte secondo l'Allegato C delle Linee Guida del Disciplinare Tecnico;
- **Estratti normativi**: estratto delle NTO con evidenziate le parti di modifica e con allegate le *Linee Guida* del Disciplinare Tecnico (Appendice 1);
- **Tav.5 "Sito UNESCO"**.

**Altri allegati** alla Variante al PI:

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

## 5. COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA, SISMICA E AMBIENTALE

### 5.1 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

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

### 5.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

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

### 5.3 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

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

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