

*DISCIPLINARE TECNICO del Sito UNESCO  
"Le Colline del Prosecco di Conegliano e Valdobbiadene"  
(Adottato con DGR n. 1507 del 15/10/2019)*

## **FAQ**

**(Aggiornamento al 2/12/2020)**

*Risposte a domande frequenti sull'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai contenuti del Disciplinare tecnico:*

---

**17) La Regione può mettere a disposizione dei Comuni, ai fini dell'adeguamento degli strumenti urbanistici ai contenuti del "Disciplinare tecnico", la cartografia ad alta risoluzione denominata "IGM anni 50/60" e "Volo GAI 1954-55"?**

Sì, la Regione può mettere a disposizione dei 29 comuni del Sito UNESCO tutta la cartografia necessaria per l'adeguamento degli strumenti urbanistici, a titolo gratuito, attraverso specifica richiesta indirizzata alla Direzione Pianificazione Territoriale - U.O. Pianificazione Territoriale Strategica e Cartografia.

**16) Nel caso di ripristino e manutenzione di strade già pavimentate, è possibile utilizzare lo stesso materiale esistente?**

Sì, nel caso di strade esistenti sarà possibile utilizzare gli stessi materiali, nel ripristino e manutenzione. Nel caso di interventi che comportino il completo rifacimento del manto stradale, invece, dovrà essere applicata la nuova normativa, prevista dal Disciplinare tecnico.

**15) Riguardo alla pavimentazione delle strade, l'utilizzo di materiali conformi a quanto previsto dal Disciplinare può essere condizionata da garanzie sulla durata e stabilità della stessa pavimentazione?**

Si conferma quanto previsto nel Disciplinare tecnico, in quanto i materiali indicati nello stesso garantiscono comunque una adeguata durata e stabilità della pavimentazione.

**14) Per gli interventi di recupero di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, è possibile realizzare serbatoi per lo stoccaggio dell'acqua?**

Sì, a condizione che vengano realizzati interrati e completamente chiusi per ragioni di sicurezza. La dimensione dei serbatoi sarà calcolata in funzione della volumetria e della destinazione del fabbricato.

Si precisa che, qualora si tratti di edifici non più funzionali alla conduzione del fondo da utilizzare per scopi turistici, ai sensi dell'art. 44 bis della LR 11/2004, vale quanto precedentemente esposto ai punti 12) e 13) riguardo alla non applicabilità della norma.

**13) Sempre nel caso di locazioni turistiche, è possibile prevedere ampliamenti in deroga per l'adeguamento igienico sanitario di fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo rustico?**

Il comma 6 dell'articolo 44 bis della LR 11/2004 prevede che le strutture di cui si discute, in deroga al provvedimento di Giunta regionale che individua la quantità massima di consumo di suolo

ammesso nel territorio regionale, possono essere ampliate sino ad un massimo di 120 mc, in alcune tassative ipotesi, tra cui anche “per comprovati motivi igienico-sanitari”. Tuttavia, come evidenziato nella FAQ precedente, attualmente tale normativa non è applicabile non essendo ancora stato emanato il provvedimento di Giunta che ne consentirà l’attuazione.

## **12) Qualora edifici esistenti vengano riutilizzati ad uso locazione turistica, è possibile derogare dalle dimensioni minime dei locali?**

L’art. 44 bis della LR 11/2004 prevede la possibilità, nel caso di strutture agricolo-produttive non più utilizzate per esigenze dell’agricoltura e dell’allevamento, di derogare dalle prescrizioni degli strumenti urbanistici e territoriali e dei regolamenti edilizi, nel caso di riuso delle strutture per finalità di locazione turistica o come dipendenza di albergo diffuso.

La Giunta regionale, con specifico provvedimento, individua i comuni interessati (sistemi turistici), detta anche i criteri e le modalità attuative, individua i limiti dimensionali massimi di volume o superficie coperta.

In attuazione di tale provvedimento, i comuni, su richiesta degli interessati, individuano le strutture per le quali sia documentato dagli aventi titolo il venir meno della funzionalità alle esigenze dell’azienda agricola eventualmente esistente e sia dichiarato l’interesse al loro uso per finalità di locazione turistica o per finalità di classificazione come dipendenza di albergo diffuso e entro il 31 gennaio di ogni anno approvano al riguardo apposita cartografia con relativa scheda tecnica.

Tuttavia, non essendo stato ancora approvato il citato provvedimento di Giunta regionale, allo stato attuale, l’art. 44 bis non risulta applicabile.

## **11) Quale procedura viene applicata per l’approvazione della variante di adeguamento da parte dei Comuni?**

Sia nel caso di Comuni dotati di PRG, sia di quelli dotati di PAT/PATI, 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 (la competenza all’approvazione è esclusivamente comunale).

## **10) Per i comuni dotati di PAT/PATI, il recepimento delle disposizioni di carattere strutturale e operativo dove potranno trovare collocazione?**

Tra le tavole grafiche del PAT potrà essere introdotto uno specifico elaborato, in scala adeguata, contenente i confini amministrativi del comune, e le (eventuali) aree interessate dalla Core Zone, Buffer Zone e Commitment Zone.

Nelle Norme Tecniche del PAT, nella parte che disciplina gli obiettivi strategici delle zone agricole, un articolo specifico potrà riprendere gli indirizzi programmatici relativi a “Trasformabilità in zona agricola” (Art. 2 delle Norme del Disciplinare) e “Miglioramenti e ricomposizioni fondiarie” (Art. 3 delle Norme del Disciplinare).

Nelle Norme Tecniche Operative del PI, nella parte che disciplina le zone agricole, potrebbe trovare collocazione un articolo specifico che, richiamando la valenza dei criteri operativi contenuti nel Disciplinare (Allegati B, C, D ed E), rinvia all’intero Disciplinare quale appendice delle NTO.

Va sottolineato comunque come, il rendere il Disciplinare tecnico un allegato alle norme di piano, non esoneri il comune dall’obbligo di adeguamento dello strumento urbanistico alle prescrizioni ed indirizzi contenuti nello stesso disciplinare, quali a titolo esemplificativo: ricognizione degli

edifici di valore storico-testimoniale, individuazione degli interventi soggetti a titolo abilitativo e quelli rientranti nell'attività libera, ecc.

**9) Per i comuni dotati ancora di PRG, il recepimento delle disposizioni di carattere strutturale e operativo dove dovranno trovare collocazione?**

Entrambe le disposizioni (strutturali e operative) andranno inserite nella sezione dedicata alle zone agricole delle Norme tecniche di Attuazione (NTA) del PRG, allegando (eventualmente) alle stesse norme il testo del Disciplinare tecnico e, attraverso opportune norme di rinvio, dovranno essere indicate quali parti del Disciplinare trovano applicazione.

Riguardo alla cartografia, il Comune avrà cura di evidenziare, su un'apposita tavola a scala adeguata, i confini amministrativi del comune, e le (eventuali) aree interessate dalla Core Zone, Buffer Zone e Commitment Zone.

Va sottolineato come, il rendere il Disciplinare tecnico un allegato alle norme di piano, non esoneri il comune dall'obbligo di adeguamento dello strumento urbanistico alle prescrizioni ed indirizzi contenuti nello stesso disciplinare, quali a titolo esemplificativo: ricognizione degli edifici di valore storico-testimoniale, individuazione degli interventi soggetti a titolo abilitativo e quelli rientranti nell'attività libera, ecc.

**8) Nella cartografia dello strumento urbanistico comunale, come andrà indicato il territorio comunale esterno alla Core Zone e alla Buffer Zone?**

Le parti di territorio comunale, esterne alla Core Zone e/o alla Buffer Zone, evidenziate nella cartografia (Allegato A) del Disciplinare tecnico, con tratteggi obliqui in colore azzurro (in legenda: Comuni in Core Zone e Comuni in Buffer Zone), dovranno essere considerate, a tutti gli effetti, Commitment Zone.

**7) Come informare la popolazione in merito alla localizzazione nel territorio comunale/intercomunale delle aree frequentate dalla popolazione o dai gruppi vulnerabili e delle aree adiacenti ad esse?**

L'Amministrazione comunale pubblica sul proprio sito web le informazioni riguardanti la cartografia di cui all'art. 5 del Regolamento comunale/intercomunale (DGR n. 1082/2019) perché l'informazione sia sufficientemente diffusa agli operatori del settore e ai residenti.

**6) Come localizzare nel territorio comunale/intercomunale le aree frequentate dalla popolazione o dai gruppi vulnerabili e le aree adiacenti ad esse?**

Le aree individuate ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 5 della DGR n. 1082/2019 dovranno essere riportate in apposita cartografia, a scala 1:5000, con allegato l'elenco delle stesse, redatta di concerto con l'ULSS competente per territorio. La cartografia è oggetto di periodico aggiornamento e di adeguata informazione alla popolazione e alle Amministrazioni confinanti, che devono prendere atto dei vincoli sovracomunali.

**5) Come procedere all'aggiornamento del Regolamento comunale/intercomunale (DGR n. 1082/2019) sull'uso dei prodotti fitosanitari nelle aree frequentate dalla popolazione o da gruppi vulnerabili e nelle aree adiacenti ad esse?**

Devono essere individuate e mappate, ai sensi dell'art. 5 della DGR n. 1082/2019, con provvedimento dell'Amministrazione comunale, di concerto con l'ULSS competente per territorio, le aree frequentate dalla popolazione o da gruppi vulnerabili, i siti altamente sensibili, le abitazioni e le pertinenze della popolazione interessata, come definiti all'art. 2 della suddetta deliberazione.

**4) Dove è possibile scaricare i perimetri delle Core Zone e Buffer Zone, per l'adeguamento cartografico degli strumenti urbanistici comunali?**

I perimetri delle Core Zone e Buffer Zone sono scaricabili, in formato shape, nella pagina regionale dedicata al Disciplinare tecnico:

<https://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/unesco-colline-prosecco>

**3) Da quando decorre il termine per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali ai contenuti del Disciplinare tecnico?**

Il termine di 18 mesi, indicato nella LR 21/2019, decorre dalla data di pubblicazione sul BUR del provvedimento di adozione del Disciplinare tecnico, avvenuta il 29/10/2019 (BUR n. 124/2019).

**2) Quale Ente approva la variante di adeguamento?**

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

**1) Quali sono i termini di deposito e pubblicazione e per la formulazione delle osservazioni per le varianti al PAT per l'adeguamento al Disciplinare tecnico?**

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