

COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO
Provincia di Treviso



PI

Elaborato

N.T.O.

-

-

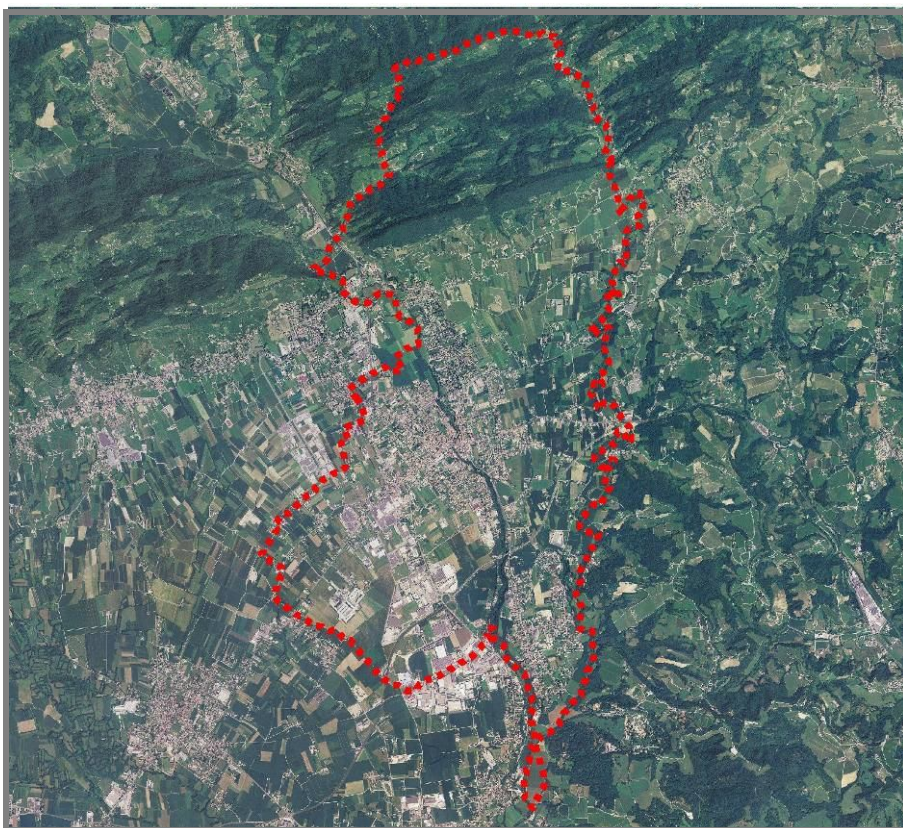
Scala

-

Norme Tecniche Operative

Appendice normativa per la disciplina dell'ambito collinare

Piano degli Interventi redatto ai sensi della L.R. n.11 del 23 aprile 2004



Amministrazione Comunale

Stefano Soldan
Sindaco

dott. Rosario Cammilleri
Segretario Comunale

Ufficio Tecnico

Arch. Natale Grotto
Responsabile Ufficio Tecnico

Geom. Roberto Favero
Referente Ufficio Urbanistica

Progettisti incaricati per le Varianti al PI n. 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 18

urb. Paolo Furlanetto
urb. Matteo Gobbo

Progettista incaricato per il PI

arch. Leopoldo Saccon

Variante n.18 al PI - approvazione con DCC n.31 del 31.07.2021

agosto 2021

**INDICE**

ART. 1. - DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
CAP. I – ATTIVITÀ EDILIZIA NEL TERRITORIO AGRICOLO COLLINARE.....	4
ART. 2. - STRUTTURE AGRICOLO-PRODUTTIVE.....	4
ART. 3. - EDIFICI ESISTENTI.....	5
ART. 4. - SERRE.....	5
ART. 5. - ATTREZZATURE FUNZIONALI.....	5
CAP. II – MODALITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	5
ART. 6. - MODALITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	5
ART. 7. - INTERVENTI EDILIZI SULL'ESISTENTE.....	6
ART. 8. - LOCALIZZAZIONE DELLE NUOVE EDIFICAZIONI.....	7
ART. 9. - RIUTILIZZO DI VOLUMI DIVERSI.....	8
ART. 10. - ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA.....	8
ART. 11. - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI.....	8
ART. 12. - FORMA E DIMENSIONE DEGLI EDIFICI.....	8
ART. 13. - FORMA E MATERIALI DI COPERTURA.....	9
ART. 14. - MATERIALI E COLORI DI FACCIATA.....	9
ART. 15. - RECINZIONI E MURI DI SOSTEGNO.....	9
ART. 16. - INDAGINE GEOLOGICO-TECNICA PREVENTIVA.....	9
CAPO III – INDICAZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO.....	10
ART. 17. - ZONE DI RISPETTO.....	10
ART. 18. - ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDRO-GEOLOGICO.....	10
ART. 19. - INDICAZIONI PER LA TUTELA DEI SOTTOAMBITI DI PAESAGGIO.....	10
ART. 20. - INTERVENTI SULLA VIABILITÀ VICINALE ED AGRARIA.....	12
CAP. IV – ATTIVITA' RICREATIVA E AGRITURISTICA.....	13
ART. 21. - ATTIVITÀ RICREATIVA E AGRITURISTICA.....	13
ART. 22. - VIABILITÀ PEDONALE.....	13
ALLEGATO ALL'APPENDICE NORMATIVA PER LA DISCIPLINA DELL'AMBITO COLLINARE - ELENCO DELLE AZIENDE AGRICOLE IN ZONA AGRICOLA COLLINARE.....	14



ART. 1. - DISPOSIZIONI GENERALI

1. La presente appendice normativa dispone la disciplina delle zone individuate quali "area agricola collinare" nella tav. 2 – carta della zonizzazione territoriale. Rimane valida la disciplina generale stabilita dal Piano degli Interventi.
2. Tutta la zona individuata nel P.T.R.C. come "ambito naturalistico e paesaggistico di livello regionale", è soggetta ad un Piano Urbanistico Attuativo informato ai seguenti criteri:
 - analisi e tutela degli aspetti paesaggistici, ambientali e vegetazionali;
 - verifica, salvaguardia e recupero del patrimonio edilizio esistente;
 - puntuale disciplina delle destinazioni d'uso ammissibili con particolare riferimento all'uso turistico;
 - ripristino e riuso di sentieri e percorsi.
3. Per il territorio individuato quale area agricola collinare, in ogni intervento sul patrimonio edilizio esistente, nelle nuove costruzioni, nelle modifiche e negli ampliamenti di qualsiasi entità e natura, nonché negli interventi volti a modificare le componenti naturali ed ambientali del territorio, devono essere rispettate le seguenti disposizioni e prescrizioni che formano parte integrante delle NTO del P.I. e che trovano puntuale riscontro negli elaborati cartografici del PRG qui richiamati e, nella fattispecie, della "tavola 13/3 g zona agricola collinare di Solighetto in scala 1:5000" e nelle 26 schede di intervento con stralcio planimetrico in scala 1:1000.
4. La cartografia di riferimento in scala 1:5000 della tavola 13/3 g del previgente PRG, qui richiamata, riporta la suddivisione del territorio in sottoambiti così denominati:
 - 1) sottoambito di pianura pedecollinare;
 - 2) sottoambito di pianura "Valle del Lierza";
 - 3) sottoambito collinare aperto;
 - 4) sottoambito di "Valle del Peron";
 - 5) sottoambito collinare chiuso (bosco prevalente);
 - 6) sottoambito di medio-alta collina (bosco prevalente).
5. Sono considerati:
 - di pianura i sottoambiti 1) e 2);
 - di collina i sottoambiti 3), 4), 5) e 6).
6. – Definizioni
Ai fini delle seguenti norme sono definiti:
 - a. Indirizzi produttivi dell'azienda agricola
 - VITICOLO: Azienda con almeno 1 Ha di superficie a vigneto;
 - VITICOLO-ZOOTECNICO: Azienda con almeno 1 Ha di superficie a vigneto e/o almeno 6 o più capi bovini in stalla (situazione di stalla esistente o prevista);
 - ERBACEO-FORESTALE: Azienda con meno di 1 Ha di superficie a vigneto e meno di 6 capi bovini in stalla.
 - b. Superficie aziendale
 - St: Superficie aziendale totale
 - Sau: Superficie agricola utilizzata, ottenuta detraendo da St la superficie occupata dai boschi e dalle tare (edifici, strade e fossati)
 - Sv: Superficie a vigneto.
 - c. Superficie per strutture agricolo-produttive
 - Pe: Superficie coperta massima per strutture agricolo-produttive
 - Pa: Superficie coperta massima per ricovero attrezzi
 - Pp: Superficie coperta massima per deposito prodotti



- Pc: Superficie coperta massima per cantina
- Ps: Superficie coperta massima per ricovero animali (stalla).

d. Collocazione dell'azienda

- L'azienda agricola viene attribuita rispettivamente ai sottoambiti di pianura o di collina in cui si trova il centro aziendale o, in alternativa, dove ricade più della metà della superficie aziendale.
7. L'edificazione è regolata dalle norme della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, artt. 44 e 45. limitatamente alle strutture agricolo-produttive. Valgono inoltre le ulteriori specificazioni e limitazioni di cui alla presente appendice.
 8. È vietato il transito con mezzi motorizzati fuori dalle strade Statali, Provinciali, Comunali, vicinali gravate da servitù di pubblico passaggio e private esistenti, fatta eccezione per i mezzi di servizio e per quelli occorrenti all'attività agro-silvo-pastorale.
 9. È vietato l'allestimento di impianti, di percorsi, di tracciati per attività sportiva da esercitarsi con mezzi motorizzati.
 10. È vietata l'apposizione di cartelli e manifesti pubblicitari di qualunque natura e/o scopo, escluse la segnaletica stradale e quella turistica.
 11. È vietata la realizzazione di discariche e depositi di materiali non agricoli.

CAP. I – ATTIVITÀ EDILIZIA NEL TERRITORIO AGRICOLO COLLINARE

ART. 2. - STRUTTURE AGRICOLO-PRODUTTIVE

1. La costruzione di strutture agricolo-produttive è ammessa secondo le modalità di seguito riportate.
2. Il fabbisogno di nuove strutture agricolo-produttive dovrà comunque motivato in funzione della realizzazione di un piano agricolo aziendale adeguatamente documentato secondo quanto disposto dall'art. 44 L.r. 11/2004 e dal provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d) n. 3, secondo le "istruzioni per la compilazione del piano aziendale per l'edificabilità in zona agricola" ivi contenute, che con la giustificazione tecnico economica dell'intervento definisca anche la configurazione generale definitiva degli aspetti ambientali.
3. Le nuove edificazioni dovranno essere adiacenti ad edifici già esistenti o collocate in aree contigue in modo da costituire un unico aggregato, ed in particolare, secondo le indicazioni contenute nelle schede di intervento.
4. All'atto del rilascio del permesso di costruire delle nuove edificazioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari.
5. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza.
6. L'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al comma 1 è determinato sulla base del provvedimento della Giunta regionale di cui all' 50, comma 1, lettera d), n. 7 della L.r. 11/2004 smi.
7. Le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del piano degli interventi (PI).
8. La demolizione, parziale o totale, delle abitazioni o delle strutture agricolo-produttive, riduce o elimina il vincolo.
9. Ogni comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ai sensi dei commi 1, 2, 3 e 4 e di una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.



ART. 3. - EDIFICI ESISTENTI

1. Il restauro e l'ampliamento degli edifici esistenti avvengono nel rispetto dell'art. 44 della L.R. 11/2004.
2. Ogni intervento dovrà essere inteso al restauro e recupero del patrimonio architettonico esistente nonché al graduale adattamento alle caratteristiche del paesaggio dell'edilizia esistente non compatibile.
3. Per gli edifici di carattere storico-artistico o di pregio ambientale, tutelati dall'art. 5 delle Norme del P.I., limitatamente ai livelli di protezione 1 e 2, l'ampliamento quando ammesso ai sensi dell'art. 44 L.r. 11/2004 e quando non siano soddisfatti i requisiti di cui all'ultimo comma dello stesso, realizzabile ex novo in area agricola contigua in modo da costituire un unico aggregato abitativo, secondo la definizione di quest'ultimo fornita all'interno dell'art. 40 delle presenti NTO, con altre costruzioni esistenti.
4. La costruzione di locali interrati in ampliamento ad abitazioni esistenti è ammessa nel limite massimo del 40% del volume fuori terra.

ART. 4. - SERRE

1. Per le serre fisse, come definite dall'art. 44 comma 6 della L.r.11/2004 e dall'Allegato A alla Dgr n. 172 del 03 febbraio 2010, con o senza strutture murarie fuori terra, il limite massimo di superficie coperta non può superare il 50% del nei limiti di copertura del 50% del fondo di proprietà o disponibilità e per la loro costruzione dovrà essere richiesta autorizzazione all'autorità comunale.
2. Per le serre mobili, come definite dall'art. 44 comma 6 della L.r.11/2004 e dall'Allegato A alla Dgr n. 172 del 03 febbraio 2010, destinate alla protezione stagionale e alla forzatura delle colture in determinati periodi dell'anno, non sono previsti limiti di copertura, per le serre mobili con altezza superiore a 3.00 metri è prescritta la denuncia all'autorità comunale.
3. Ai sensi dell'art. 24 del PTCP, la realizzazione di serre di tipo fisso di qualsiasi tipo è ammessa anche in territorio agricolo previa dotazione di fasce alberate autoctone di entità indicativa pari a 8 metri per il perimetro dell'area, da progettare nei fronti ove occorra al fine di assicurarne la migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale.
4. Ai sensi degli artt. 39 e 40 del PTCP, le coltivazioni in serre fisse di qualsiasi genere non sono ammesse nelle aree nucleo, nelle aree di connessione naturalistica, nelle isole ad elevata naturalità e nei corridoi ecologici.

ART. 5. - ATTREZZATURE FUNZIONALI

1. La costruzione di attrezzature esterne per lo stallaggio, l'allevamento, il magazzinaggio, le concimaie e i silos, è sempre ammessa quando funzionale alla conduzione del fondo previa autorizzazione dell'autorità comunale.

CAP. II – MODALITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI

ART. 6. - MODALITA' DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Ogni nuovo intervento di costruzione, di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti o delle strutture agricole produttive ai sensi della vigente normativa, dovrà essere uniformato ai caratteri dell'architettura locale e tradizionale; in sede di progetto deve essere prevista la valutazione dell'impatto visivo dei nuovi manufatti sia sugli edifici esistenti che sul contesto ambientale; dovranno essere particolarmente curate le scelte relative all'ubicazione degli



interventi, alla morfologia degli stessi, all'uso dei materiali e generalizzato l'impianto di bordure vegetali ed alberature disposte in modo da garantire la ricomposizione ambientale.

ART. 7. - INTERVENTI EDILIZI SULL'ESISTENTE

1. Gli interventi edilizi sull'esistente sono classificati in sei gradi di protezione ed intervento, secondo i due seguenti modelli:
 - a. un modello restaurativo: volto alla tutela e alla valorizzazione degli edifici di interesse storico artistico e di pregio ambientale, secondo i tre gradi di protezione 1, 2 e 3, già individuati dal vigente P.R.G.; per gli edifici con grado di protezione 3 l'intervento di ristrutturazione esclude la demolizione e ricostruzione dell'edificio.
 - b. un modello innovativo: inteso alla trasformazione organica attraverso interventi di correzione, restituzione di organismi ed elementi costruttivi ed eventualmente di sostituzione di intere unità immobiliari o edifici divenuti estranei al contesto ambientale (livelli d'intervento 4, 5 e 6).
2. Gli interventi edilizi così come di seguito definiti si applicano agli impegni edilizi e alle relative pertinenze che si intendono identificate contestualmente al fabbricato stesso (aia, cortile, corte, pozzi, portali, muro di recinzione, alberature, siepi, ecc.).
3. Nell'area delle pertinenze dei fabbricati vincolati con gradi di protezione 1, 2 e 3 non sono ammesse nuove edificazioni. Sono possibili esclusivamente gli interventi e gli ampliamenti, ammessi in relazione ai singoli gradi di protezione, ovvero la nuova edificazione specificatamente prevista all'interno delle sagome limite.
4. I sei gradi di protezione/intervento con l'indicazione dei caratteri dell'edificio e del relativo tipo di intervento consentito sono:
 - **a1. grado di protezione "1"**: edificio o elemento architettonico del quale interessa la conservazione. È consentito il solo restauro conservativo nel rispetto assoluto della struttura originaria e degli elementi architettonici esistenti. È permesso il recupero degli elementi architettonici originali eventualmente reperibili con l'opera di restauro: in questo caso deve essere richiesto apposito permesso in corso d'opera. Non sono ammessi in nessun caso aumenti di volume o di disegno, mentre sono ammesse variazioni d'uso che non comportino modificazioni all'impianto architettonico.
 - **a2. grado di protezione "2"** : Edificio od elemento architettonico del quale interessa la conservazione della tipologia e della struttura, con particolare riguardo alla struttura esterna. Elementi fondamentali da conservare sono: il volume, il paramento esterno, le caratteristiche del tetto, quali pendenza, manto di copertura, sporto e materiali di cornice; la dimensione ed i tagli dei fori esterni; il materiale, la forma e la dimensione dei comignoli. In caso di documentata necessità statica consentita in tutto o in parte la sostituzione di elementi strutturali sia verticali che orizzontali, preferibilmente con materiali simili a quelli originali, senza tuttavia limitarne le forme in stile, che sono in ogni caso vietate. In ogni caso sono resi obbligatori il ripristino di elementi originali ed ogni opera di consolidamento strutturale con la posa di tiranti, piattabande, cordoli e sottofondazioni, che devono comunque essere eseguiti nel rispetto degli elementi fondamentali da conservare. È consentita l'apertura di nuovi fori nei paramenti esterni senza lo spostamento di quelli esistenti, eseguiti con forme e materiali uguali a quelli esistenti. Non sono ammesse aggregazioni laterali o sopraelevazioni. Non è ammesso in nessun caso l'uso di intonaci a protezione di paramenti esterni in pietra o sasso; consigliato l'uso del "rabbocco" con malta idrofuga e l'uso di vernici trasparenti protettive che non alterino il colore originale della muratura. Le grondaie devono essere del tipo a canale, con sezione semicircolare, i pluviali devono avere sezione circolare; preferibile l'uso della lamiera di rame, tuttavia consentito l'uso di lamiera zincata verniciata o preverniciata colore grigio scuro (piombo).



- **a.3 grado di protezione “3”:** Edificio o elemento architettonico del quale interessa la composizione architettonica. È ammessa la ristrutturazione totale con la conservazione di quegli elementi originali ancora ben conservati, il rifacimento del tetto anche con materiali diversi da quelli originali. Il tetto deve mantenere le caratteristiche peculiari della pendenza, del valore degli sporti e del manto di copertura. L'apertura dei fori esterni deve essere fatta nel rispetto delle dimensioni di quelli originali. L'apertura di eventuali fori per garage o vetrine è consentita solo quando il paramento esterno non è elemento da conservare data la sua integrità originale. È ammesso l'aumento di volume per aggregazione, nel rispetto delle norme vigenti nella zona; tuttavia le aggregazioni non possono occupare cortili comuni e non possono essere pensili o su pilastri. La sopraelevazione è consentita solo per razionalizzare lo spazio già esistente ed utilizzabile del sottotetto.
- **b4. Intervento “4”:** Edificio od elemento architettonico del quale interessa la composizione architettonica. È ammessa la ristrutturazione edilizia “pesante”, è prescritto il restauro delle strutture morfologicamente rilevanti, è consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi possono produrre un organismo in tutto o in parte diverso dal preesistente, ma senza variazione di volume o superficie lorda superiore al 20%. È pertanto consentita la ricomposizione dell'organismo edilizio anche attraverso parziali demolizioni, ma nel rispetto della sagoma volumetrica preesistente, fatte salve le variazioni di volume e/o superficie lorda di cui sopra.
- **b5. Intervento “5”** Edificio di nessun carattere intrinseco, che non costituisce motivo di disagio ambientale. È ammessa la demolizione con ricostruzione, il volume demolito è sempre recuperabile, l'ampliamento e/o la sopraelevazione se ammessi vanno ubicati nelle apposite sagome limite quando previste dalle schede di intervento. Qualora la scheda di intervento non indichi sagome limite la demolizione e ricostruzione deve avvenire sul sedime.
- **b6. Intervento “6”** Edificio o parte di edificio che costituisce motivo di disagio ambientale, anche se in buone condizioni fisiche. È prevista la demolizione senza ricostruzione. Il volume demolito è recuperabile nel limite del calcolo delle superfici e genera credito edilizio ai sensi della L.r. 11/2004, art. 36.

5. Il grado di protezione “1” è il grado superiore a tutti gli altri, il grado “6” inferiore a tutti.
6. Gli interventi ammessi in relazione ai gradi di protezione superiori escludono obbligatoriamente gli interventi relativi ai gradi di protezione e intervento inferiori.
7. I gradi di protezione e intervento inferiori ammettono gli interventi relativi ai gradi superiori, con la sola esclusione del grado “6” per il quale è obbligatoria la demolizione.
8. Le ricostruzioni successive a demolizioni e le nuove costruzioni dovranno avere altezze non maggiori di quelle degli edifici significativi contigui.
9. Il recupero dei volumi esistenti in accorpamento e/o ampliamento agli edifici esistenti con grado di protezione “1”, “2” e “3” è ammesso solamente quando espressamente indicato mediante l'assegnazione del livello di intervento “3”, “4” e “5”.
10. Per gli edifici privi di grado di protezione o di grado di intervento di cui ai precedenti commi, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d quest'ultimo non comprensivo di demolizione e ricostruzione dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001 smi.

ART. 8. - LOCALIZZAZIONE DELLE NUOVE EDIFICAZIONI

1. Le schede di intervento, con stralcio planimetrico in scala 1:1.000, definiscono per le aziende agricole che presumibilmente necessitano di nuove costruzioni e/o consistenti ampliamenti per strutture agricolo-produttive le seguenti indicazioni:
 - Il tipo di intervento edilizio sui fabbricati esistenti;
 - La sagoma limite (l'area entro la quale vanno collocati gli ampliamenti e/o le nuove costruzioni);



- La tipologia edilizia (indica la sagoma, non vincolante, del fabbricato da collocare all'interno dell'area prevista con specificazione dell'andamento delle falde del tetto e delle eventuali altezze prefissate).
2. Gli ampliamenti e le nuove costruzioni ammessi ai sensi della L.r. 11/2004 andranno comunque previsti nei limiti di superficie e volume calcolati secondo le disposizioni dell'art. 44 della citata legge e del provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50 lettera d) della L.r. 11/2004 smi.
 3. Per gli edifici esistenti per i quali sono previsti tutti i livelli di intervento e per quelli non ricompresi nelle schede di intervento, sono ammissibili unicamente gli ampliamenti consentiti dall'art. 44 della L.r. 11/2004
 4. Prima dell'approvazione dei progetti unitari relativi alle U.M.I. sono ammessi soltanto gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001, non comprensivi di demolizione e ricostruzione e senza cambio alcuno di destinazione d'uso e nel rispetto del grado di protezione.

ART. 9. - RIUTILIZZO DI VOLUMI DIVERSI

1. È sempre possibile il riutilizzo, l'aggregazione e l'accorpamento dei volumi legittimi preesistenti, in funzione di una migliore organizzazione distributiva e di un miglioramento dei caratteri tipologici e dei materiali e tecnologie impiegate.
2. Tutte le preesistenze ancorché non individuate catastalmente, purché preesistenti all'anno 1967, possono essere recuperate secondo la destinazione d'uso originaria, senza aumento volumetrico se non ammesso in relazione alla potenzialità edificatoria dell'azienda agricola e in relazione all'eventuale grado di protezione specificato.

ART. 10. - ATTIVITÀ PRODUTTIVE ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA

1. Le attività produttive esistenti, individuate nella tavola 12/3 g del previgente PRG, nella tav. 2 – “carta della zonizzazione” del PI, qui richiamata, e nelle schede di intervento, sono assoggettate alla disciplina di cui all'art. 48 delle NTO del PI..
2. I cambi di destinazione d'uso dei fabbricati o gli ampliamenti entro i limiti fissati dalle NTO del PI e dalla presente Appendice normativa sono assoggettati all'istituto della perequazione urbanistica, secondo la disciplina generale di cui all'art. 55 delle NTO del Piano degli Interventi.

ART. 11. - TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Gli interventi per il recupero e l'ampliamento dei fabbricati esistenti, nonché per la costruzione di nuovi edifici per strutture agricolo-produttive, dovrà adottare una tipologia conseguente a quelle storicamente emergenti nella zona, ancorché reinterpretata alla luce delle nuove esigenze produttive e delle moderne tecnologie, utilizzando in particolare le indicazioni contenute nelle schede riportate in allegato.

ART. 12. - FORMA E DIMENSIONE DEGLI EDIFICI

1. Per gli ampliamenti e le nuove edificazioni in zona agricola ai sensi della L.r. 11/2004, nonché per le demolizioni e ricostruzioni quando consentite ai sensi delle NTO del Piano degli Interventi e della presente Appendice normativa, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
 - Edifici in linea od isolati;
 - Forma rettangolare compatta, pianta non articolata;
 - Orientamento degli edifici con il lato lungo del corpo edilizio principale parallelo alle linee di livello:
 - Dc = 5 m.;
 - Df = 10 m.;



- Ds = 10 m.
2. Per gli edifici già costruiti alla data di adozione del P.I., che si trovino a distanza inferiore dai confini e dai fabbricati a tale data, e per gli interventi previsti all'interno delle sagome limite, valgono le seguenti norme:
 - Dc = 5 m.;
 - Df = 10 m.
 3. Per gli edifici che si trovino nelle fasce di rispetto stradale l'ampliamento è concesso secondo la disciplina di cui all'art. 18 delle NTO.
 4. La realizzazione di nuove costruzioni nei sottoambiti 2, 3, 4, 5 e 6 è ammessa nei limiti di una superficie coperta massima di mq. 180 per singolo corpo edilizio.
 5. L'altezza massima dei fabbricati non può superare i m. 6.50 misurata a valle.

ART. 13. - FORMA E MATERIALI DI COPERTURA

1. Per gli ampliamenti e le nuove edificazioni in zona agricola ai sensi della L.r. 11/2004, nonché per le demolizioni e ricostruzioni quando consentite ai sensi delle NTO del Piano degli Interventi e della presente Appendice normativa, dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:
 - Tetto a falde inclinate;
 - pendenza minima 32%;
 - pendenza massima 45%;
 - manto in tegole a coppo e canale di tipo tradizionale;
 - la principale linea di colmo della copertura parallela all'andamento delle curve di livello;
 - le cornici di gronda, nelle forme e dimensioni tradizionali, potranno sporgere fino ad un massimo di cm. 50;
 - grondaie del tipo a canale, con sezione semicircolare, pluviali a sezione circolare, in lamiera di rame o lamiera verniciata colore grigio scuro (piombo);
2. È ammessa la copertura in fibrocemento colorato (o altro materiale compatibile) per le strutture agricolo-produttive nel solo sottoambito "1".

ART. 14. - MATERIALI E COLORI DI FACCIATA

1. Non è ammesso l'uso di intonaco su paramenti esterni in pietra o sasso esistenti.
2. Intonaco colorato o tinteggiato, colori neutri bianco escluso.
3. Forme e dimensioni dei fori di porte, finestre, porticati e logge dovranno essere in armonia con la tradizione costruttiva locale.
4. I serramenti esterni dovranno essere in legno o legno e ferro con eventuale sistema d'oscuro ad ante in legno naturale o verniciato; è consentito l'uso del serramento in ferro per le strutture agricolo-produttive.

ART. 15. - RECINZIONI E MURI DI SOSTEGNO

1. Non è ammessa la costruzione di recinzioni delle proprietà se non a semplice steccato o bordura vegetale, salvo le recinzioni temporanee a protezione delle nuove piantagioni e quelle strettamente attinenti agli insediamenti agricoli e residenziali.
2. Sono ammessi i muri di sostegno fino ad una altezza massima di ml. 1,50 preferibilmente in pietra a vista.

ART. 16. - INDAGINE GEOLOGICO-TECNICA PREVENTIVA

1. In considerazione del fatto che tutte le aree della zona Agricola Collinare presentano un elevato rischio idrogeologico, in aggiunta alle disposizioni di cui all'art. 22 delle NTO, tutti gli interventi edilizi, ai sensi delle vigenti normative, che comportino l'esecuzione di sopraelevazioni, realizzazione di corpi edilizi annessi agli esistenti nonché ogni eventuale ampliamento dell'area d'impronta delle fondazioni dovranno essere precedute da una attenta



indagine geologico-tecnica estesa ad un conveniente intorno dell'area dell'intervento in progetto.

2. Detta relazione dovrà contenere in particolare la rilevazione di quelle condizioni naturali capaci di determinare locali amplificazioni delle onde sismiche nell'area oggetto dell'intervento, nonché proporre le eventuali indicazioni a livello di progettazione (coefficiente di fondazione) e di realizzazione delle opere stesse, così come richiesto dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Treviso con parere n. 3067 in data 24.09.1990 (da richiamare in sede di autorizzazione ai sensi della Legge n. 64/1974).

CAPO III – INDICAZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO

ART. 17. - ZONE DI RISPETTO

1. Sono indicate come zone di rispetto nella tavola 13/3 g del Piano Collinare del 1989, qui richiamata, le aree da sottoporre a vincolo speciale in relazione alle peculiari caratteristiche orografiche e paesaggistiche; in queste zone è vietato procedere a movimenti di terra e apertura di strade carrabili, fatta eccezione per le opere funzionali all'attività agricola e alla difesa del suolo.
2. La posa di cavi aerei, elettrodotti, tralicci e antenne di qualunque tipo e dimensione deve essere realizzato in modo da non creare disturbo al paesaggio, evitando in particolare la posa sui crinali.
3. In tutte queste zone è fatto assoluto divieto di nuova edificazione.

ART. 18. - ZONE SOTTOPOSTE A VINCOLO IDRO-GEOLOGICO

1. Il PI individua in tav. 1 – "carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" le zone soggette a vincolo idrogeologico-forestale. In tali zone, che interessano soprattutto le parti di collina, le valli e piccole porzioni delle parti di pianura, vale quanto previsto dalla legislazione in materia (R.D. n. 3267 del 1923, R.D. n. 1126 del 1926, L.r. n. 52 del 1978).
2. Tutti gli interventi da realizzarsi in queste aree dovranno essere corredati da progetto comprendente anche la relazione geologica o forestale in rapporto all'entità degli interventi.

ART. 19. - INDICAZIONI PER LA TUTELA DEI SOTTOAMBITI DI PAESAGGIO

1. Per i sottoambiti di paesaggio indicati nella tavola 13/3 g del piano collinare del 1989, qui richiamata, ed in particolare nelle zone non sottoposte al vincolo idro-geologico di cui all'articolo precedente andranno osservate le seguenti indicazioni di tutela e valorizzazione:
 - a. Sottoambiti di pianura "1" – "2": in questi sottoambiti si possono effettuare tutte le sistemazioni agrarie del tipo di pianura e anche di collina che non deturpino le valenze visive e gli elementi tipici presenti, comunque rispettando il deflusso naturale delle acque meteoriche, usando idonei sistemi di regimazione che si adattino all'ambiente. In caso di movimento di terra dovuto a trasformazioni antropiche, oppure per deposito di materiali inerti, è prevista la domanda preventiva all'autorità comunale.
 - b. Sottoambiti di collina "3" – "4" – "5" – "6": è vietata la trasformazione dei prati xerici, dei prati abbandonati e parzialmente ricolonizzati dal bosco e dei boschi in colture agrarie (esclusi i prati permanenti) che prevedano la rottura del cotico, come definiti dalla tavola 10.5 a, carta delle colture agrarie e dei popolamenti forestali, scala 1:5000, ovvero rilevabili dallo stato dei luoghi al momento della presentazione dell'istanza finalizzata all'ottenimento del provvedimento abilitativo.
2. Nel caso di non coincidenza tra la previsione grafica del piano e lo stato di fatto, in presenza di una comprovata persistenza storica dello stato dei luoghi, dimostrabile con idonea documentazione probatoria (certificati colturali storici, documentazione fotografica, ecc.), suffragata anche dal Servizio Forestale Regionale e da asseverazione a firma del tecnico progettista, che escluda qualsiasi possibilità di una avvenuta trasformazione artificiosa



preventiva, finalizzata all'accoglimento di una possibile istanza di trasformazione, l'area, che di fatto viene a trovarsi nella situazione colturale a prato permanente, vigneto o altra coltura che preveda la rottura del cotico, può essere confermata o utilizzata ad altre colture compatibili con il sottoambito di riferimento.

3. In presenza di situazioni di morfologia alterata per cause naturali, non dipendenti da mancata o scarsa manutenzione, o che necessitano di una ricomposizione ambientale, è previsto il ripristino delle colture definite dalla tavola 10.5.a - "carta delle colture agrarie e dei popolamenti forestali" del PRG previgente qui richiamata, fatto salvo quanto specificato nei commi precedenti.
4. In presenza di situazioni di alterazione per cause antropiche dell'aspetto morfologico, della struttura geologica e dell'aspetto vegetazionale, non conformi alle disposizioni di zona, si prescrive, di norma, il ripristino dello stato dei luoghi.
5. Nel caso in cui non sia possibile un reale e completo ripristino dello stato dei luoghi, in grado di riprodurre fedelmente sia l'aspetto morfologico, sia la struttura geologica e sia l'aspetto vegetazionale preesistente, previo preventivo parere del Servizio Forestale Regionale e relazione geologica ed agronomica, che attesti l'irreversibilità totale o parziale della trasformazione, la medesima può essere consentita, a sanatoria, solo in presenza di prestazioni compensative da fornire in altro sito, purché all'interno dei sottoambiti "3", "4", "5" e "6", intese come la riproposizione dello stato vegetazionale e colturale compromesso ed in misura areale non inferiore a due volte dell'area compromessa, con un massimo di cinque volte, da parametrare in relazione alla gravità del danno in sede di valutazione istruttoria da parte degli uffici ed enti competenti, la superficie dell'area oggetto di sanatoria, in quanto non reversibile. Le aree in cui viene proposta la misura compensativa devono prevedere una coltura compatibile con le disposizioni generali del piano collinare. Qualora il responsabile della trasformazione abusiva non sia in grado di attuare la misura compensativa, sulle aree oggetto di sanatoria il medesimo dovrà attuare le necessarie azioni conservative finalizzate al consolidamento strutturale dei suoli, con il ripristino dello stato vegetale superficiale e piantumazione di specie arboree ed arbustive autoctone. Il tutto sulla scorta di un progetto a firma di tecnico abilitato, previo parere degli enti competenti e rilascio di permesso di costruire.
6. Qualsiasi movimento di terra dovuto a trasformazioni antropiche (colture, apertura di strade, edificazione) deve avvenire con il minimo movimento di terra e deve essere seguito dal consolidamento delle superfici messe a nudo dalle operazioni, sia con opere di consolidamento (muretti di sostegno, palizzate, ecc.) sia con il ripristino della copertura vegetale (per il cotico si consigliano le seguenti essenze: festuca rubra e ovina, bromo, agropyrum repens, lotus corniculatus, antillis vulneraria, cynodon dactylon, artemisia campestris ed artemisia vulgaris, petasites, medicago spp, trifolium spp, plantago lanceolata ed altre eventuali, le specie saranno scelte in funzione del tipo di riconsolidamento da effettuare nell'area; per le essenze arboree si consiglia: salix caprea, salix pupurea, pioppo nero; vanno bene tutte le altre specie, in particolare carpino nero, acero montano, acero campestre, pioppo tremulo, prunus cerasus, prunus spinosa, se la pendenza è inferiore a circa il 40% e se la tessitura non crea eccessiva franosità).
7. Qualsiasi trasformazione di coltura che preveda la rottura del cotico (terreni saldi con copertura vegetale) è soggetta al rilascio di titoli autorizzativi. L'Amministrazione Comunale potrà ricorrere al parere, non vincolante, dei Servizi Forestali Regionali oppure al parere di un consulente esperto in materia.
8. Le sistemazioni dei vigneti dovranno essere di norma a girapoggio con terrazzi. È ammesso l'impianto a rittochino solo per pendenze fino al 15%; per pendenze superiori le sistemazioni potranno essere secondo il tradizionale impianto a tagliapoggio o, in relazione alle caratteristiche geologiche e pedologiche del substrato, con ciglionature con larghezza della banchina non superiore a 2-2,5 metri. In ogni caso tutte le operazioni di modellazione orografica, da contenersi entro +/- 50 cm di sterri o riporti, misurati dal profilo naturale di campagna, dovranno essere orientate al miglioramento del sistema idraulico superficiale, volto alla stabilizzazione del suolo, al contenimento dei fenomeni di dilavamento ed all'allungamento dei tempi di corrivazione delle acque meteoriche.



9. Al fine di un miglioramento paesaggistico ed ambientale, tutti gli interventi di nuovo impianto o reimpianto di vigneti dovranno essere progettati e realizzati prevedendo una quota di area riservata al posizionamento di elementi vegetazionali puntuali, siepi o macchie boscate, non inferiori al 10% dell'area interessata alla trasformazione, con piantumazione di esemplari di gelso e frutteti autoctoni che interrompano la monotonia del vigneto ed aumentino la biodiversità l'area. La mancata conservazione e mantenimento vegetazionale della quota di riserva costituisce violazione urbanistica perseguibile ai sensi del DPR 380/2001.
10. In caso di rimodellazione è obbligatorio provvedere all'inerbimento 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;
11. Dove già presenti, gli stessi elementi vegetazionali dovranno essere salvaguardati e mantenuti. È in particolar modo vietato l'abbattimento dei grandi alberi isolati.
12. I pali di sostegno ed i tutori in genere dovranno essere preferibilmente in legno. È 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. È vietato l'utilizzo di pali della luce dimessi (in cls.) come teste dei filari;
13. È vietata la messa in opera di filari superiori a 80 metri;
14. In ogni caso non è ammessa la rottura del cotico ed ogni altra forma di modellazione orografica dei profili originali entro una fascia larga ml 50 dalle sponde dei corsi d'acqua classificati pubblici ai sensi del Testo Unico 11 dicembre 1933 n. 1775.

ART. 20. - INTERVENTI SULLA VIABILITÀ VICINALE ED AGRARIA

1. La costruzione, l'allargamento, il prolungamento, il cambio di tracciato della viabilità vicinale ed agraria dovranno essere valutati in funzione dell'impatto visivo e degli aspetti ambientali e dovranno corrispondere ai seguenti requisiti:
 - mantenimento dei profili naturali del terreno;
 - contenimento delle dimensioni delle scarpate e dei rilevati;
 - ricostruzione delle continuità boschive e floristiche;
 - ricostruzione degli elementi naturalistici ambientali.
2. Nei casi di comprovate esigenze di stabilità dei pendii e di conservazione dei tracciati viari, è consentito il consolidamento del fondo stradale, mediante formazione di cassonetto e soprastante nastro asfaltato o altro materiali autobloccante, purché compatibile con le esigenze di tutela ed integrità ecologico ambientale del sottoambito interessato.
3. È comunque obbligatoria la contestuale realizzazione di adeguata rete superficiale di regimazione delle acque meteoriche.
4. In situazioni con morfologia particolarmente acclive o in presenza di tornanti, avvallamenti, fossi, ecc., è ammesso l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica e la formazione di "terre armate".
5. Le operazioni di consolidamento potranno avvenire eventualmente con minime alterazioni del profilo stradale originario e senza variazioni di pendenza.
6. Le superfici contermini al tracciato stradale eventualmente modificate o lesionate durante l'esecuzione dei lavori, dovranno essere prontamente inerbite con le modalità di cui al comma 6 del precedente art. 20.
7. Tutti gli interventi sulla viabilità, esclusi quelli di manutenzione ordinaria, sono soggetti a preventivo parere, non vincolante, del Servizio Forestale ed idoneo titolo abilitativo da parte dell'Amministrazione Comunale.



CAP. IV – ATTIVITA' RICREATIVA E AGRITURISTICA

ART. 21. - ATTIVITÀ RICREATIVA E AGRITURISTICA

1. L'attività agrituristica viene esercitata nel rispetto della norma vigente, in particolare della Legge regionale 18 aprile 1997, n. 9.
2. Il potenziamento degli aspetti ricreativi riguarda invece l'utilizzo dell'area e dei percorsi per passeggiate, escursioni e attività all'aperto.

ART. 22. - VIABILITÀ PEDONALE

1. Sono individuati, come viabilità pedonale, i sentieri e i percorsi esistenti da valorizzare ed attrezzare come "sentiero natura" e percorsi ippico-ciclabili.
2. I sentieri ed i percorsi saranno attrezzati a cura e/o sotto il diretto controllo dell'Amministrazione Comunale, previa stipula di una convenzione con le Ditte proprietarie dei fondi attraversati.
3. Gli interventi ammessi per la sistemazione dei sentieri e dei percorsi indicati sono i seguenti:
 - a. Piazzole di sosta e parcheggio all'inizio dei percorsi: Spiazzi non asfaltati o pavimentati per la sosta di 5 –6 auto, delimitati con semplici steccati in legno, dotati di: sedili in legno, cesto portarifiuti, pannello informatore e segnaletica.
 - b. Percorso: Sono ammessi unicamente interventi per la bonifica e pulizia dei percorsi esistenti, con limitate opere di sostegno in muratura di pietra a vista, formazione di gradini, con assi di legno, realizzazione di steccati di delimitazione e protezione in legno, apposizione di segnaletica.
 - c. Punti di sosta e rifugio: sono indicati come punti di sosta e rifugio i luoghi attrezzabili per la sosta, i pic-nic ed il rifugio in caso di cattivo tempo, sono degli spiazzi generalmente attigui ad edifici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo da delimitare per una superficie di circa 30 mq. mediante semplice palizzata in legno, dotati di: sedili e piani di appoggio in legno, focolare in pietra, pannello informatore e segnaletica. Il rifugio avverrà negli appositi spazi aperti da individuarsi nell'edificio, i quali quando sottoposti alla convenzione prevista non concorreranno più nella somma dei volumi e superfici previste dalle presenti norme.



**ALLEGATO ALL'APPENDICE NORMATIVA PER LA DISCIPLINA DELL'AMBITO
COLLINARE - ELENCO DELLE AZIENDE AGRICOLE IN ZONA AGRICOLA
COLLINARE**

N. DI CODICE	NOMINATIVO AZIENDA
01	ZAMBON GIUSEPPE
02	ZAMBON L.
03	ZAMBON F
04	DAL COL RENATO
05	TEO MARTINO
06	TEO GIULIO
07	TEO GIOVANNI
08	STELLA S.
09	BALLANCIN
10	TEO BRUNO
11	TEO SANTE E CELESTE
12	MICEINA
13	CANALETTO
14	BERNARDI SERGIO
15	DE OSTI
16	PRADAL PIETRO
17	BAREL
18	DONADEL LORENZON
19	DE MIRANDA
20	FAVALESSA
21	FAVALESSA
22	CESCHIN R.
23	ZAMBON G.
24	ZAMBON
25	MAZZERO
26	SIMONETTI
27	LONGO
28	BOTTEGA
29	SAMMARTINI
30	BAZZO
31	LUCCHETTA BISOL
32	BALLIANA
33	BIANCO
34	DOTTA DELFINO
35	LORENZON O.
36	LUCCHETTA RINO
37	MAZZERO LUIGI
38	CIOTTA
39	STELLA
40	BERNARDI ERMINIO
41	BERNARDI EGIDIO
42	FRANCO MARIO
43	FAVA
44	DALLA BETTA
45	SPINA
46	BERNARDI GIOVANNI
47	PADOIN F.LLI



48
49
50
51
52

CARDINAL SPA
SALVADORI
SALTON
CANAL B.
BOTTEGAL