

COMUNE DI

2006

VOLPAGO DEL MONTELLO (TV)

Provincia di Treviso

P.R.G.

PIANO REGOLATORE GENERALE
ADEGUAMENTO AL PIANO D'AREA DEL MONTELLO – 2006

NORME TECNICHE
DI ATTUAZIONE



Progettisti:

Architetti Urbanisti Associati
Fernando Lucato - Vicenza

Dott. Silvano Cattelan

Ufficio Tecnico Urbanistica

Il Sindaco

Avv. Roberto Toffoletto

Il Segretario

Dott. Giovanni Alvino

Il Responsabile del Servizio

ing. Alessandro Mazzero

Piano d'Area del Montello approvato con D.C.R. n. 36 del 31.07.2003

Variante n. 1 alle NTA: approvata con DGR n. 1425 del 16.05.2006

Variante adeguamento al PRG:

Adozione con delibera di C.C. n. 15 del 7.04.2006

Controdeduzioni alle Osservazioni con delibera di C.C. n. 31 del 25.05.2006

Parere Favorevole del Dirigente Regionale del 30.05.2007

Approvazione con delibera di C.C. n. 41 del 23.07.2007.

NOTE:

Testo Eliminato: "~~stabilimento abitati da almeno 7 anni~~"

Testo inserito: "**ai sensi della legislazione**"

TITOLO I - GENERALITÀ

Art. 1 - Ambito di applicazione delle presenti norme

1. Le presenti norme trovano applicazione nell'ambito del Piano di Area del Montello definito con apposita grafia, nelle tavole di progetto, dallo Stradone del Bosco, dalla strada panoramica e dall'argine del fiume Piave, e sono prevalenti, fatte salve disposizioni di legge, in caso di contrasto con la disciplina generale di P.R.G.

2. La disciplina, gli indici e definizioni contenute nelle N.T.A. e nel Regolamento Edilizio del P.R.G. trovano applicazione limitatamente agli aspetti non diversamente disciplinati dalle presenti norme tecniche di attuazione.

3. Per quanto non diversamente normato trova applicazione la disciplina del Piano d'Area del Montello approvato con D.C.R. n. 36 del 31.07.2003.

Art. 2 - Finalità dell'adeguamento al Piano di Area del Montello

1. L'adeguamento del P.R.G. al Piano di Area ha lo scopo di orientare la trasformazione e la gestione del territorio secondo i seguenti obiettivi:

- la salvaguardia delle componenti ambientali e paesaggistiche;
- la valorizzazione culturale, turistico ricreativa;
- l'equilibrato sviluppo degli insediamenti secondo criteri di economia nella utilizzazione del suolo e delle risorse.

2. Per l'Ambito Collinare del Montello, il presente adeguamento al Piano d'area intende promuovere inoltre:

- la valorizzazione delle peculiarità naturalistiche e paesaggistiche;
- la permanenza delle comunità locali, favorendone la presenza stabile mediante un equilibrato ed omogeneo sviluppo di insediamenti ed attività;
- la fruizione turistica eco – compatibile.

Art. 3 - Contenuti del Piano di Area.

Per l'Ambito Collinare del Montello individuato ai sensi del precedente art. 1, sono indicate le aree da assoggettare a specifica disciplina, sono recepite le prescrizioni e vincoli prevalenti sulle vigenti previsioni urbanistiche, e sono definiti gli interventi ammissibili in conformità al Piano d'area del Montello.

Art. 4 - Elaborati costituenti l'adeguamento del P.R.G. al Piano di Area del Montello

Gli elaborati progettuali di adeguamento del P.R.G. al Piano d'Area del Montello, sono i seguenti:

Elaborati Grafici di supporto:

- Tav. A - rilievo evidenziato a tinte isometriche e sfumo a luce obliqua (1:10.000);
- Tav. B – classi di altimetria (1: 10.000);
- Tav. C – classi di acclività (1: 10.000);
- Tav. D – esposizione dei versanti (1: 10.000).

Norme di attuazione;

Elaborati grafici di progetto:

- 1) tavola 1 (parte a e b) – Carta delle fragilità (1:5000);
- 2) tavola 2 (parte a e b) – Sistema Insediativo – schema di sviluppo sostenibile e durevole (1:5000);
- 3) tavola 3 (parte a e b) – Carta delle valenze storiche - ambientali del Montello (1:5000);
- 4) tavola 4 (parte a e b) – Sistema turistico e insediativo del Montello (1:5000);

Sussidi Operativi distinti in:

- Allegato 1. Edifici significativi;
- Allegato 2. Tipologie e caratteristiche costruttive;
- Allegato 3. Riqualificazione pendii e muri di sostegno;
- Allegato 4. Specie vegetali ricorrenti;
- Allegato 5. Schemi di riqualificazione paesaggistica;
- Allegato 6 Schemi per la riqualificazione delle prese;
- Allegato 7. Modalità di intervento edilizio;
- Allegato 8. Modalità di intervento per le attività ricettivo turistiche

Allegato E: schedatura degli annessi agricoli non più funzionali alle esigenze del fondo

Allegato F: schedatura dei beni ambientali e dei fabbricati abbandonati diversi dagli annessi agricoli non più funzionali alle esigenze del fondo.

TITOLO II - FRAGILITÀ

Art. 5 - Ambiti ad elevata fragilità geologica

1. Nella tavola n. 1 di piano sono individuate le aree a rischio geologico comprendenti:
 - L'ambito dei terreni a rilevante carsismo superficiale;
 - L'ambito dei terreni esondabili o a forte pendenza, bordi scarpate, terrazzi del colle.
2. Nell'Ambito dei terreni a rilevante carsismo superficiale non sono consentiti interventi di nuova edificazione; possono essere ammessi interventi di ampliamento dei fabbricati esistenti previa indagine geotecnica che valuti:
 - le caratteristiche geotecniche del terreno e la risposta sismica locale;
 - la collocazione dell'opera rispetto agli aspetti carsici dell'area;
 - il tipo di scarico più adatto alla situazione locale;
 - le modalità di eventuali movimenti di terra.

Sono consentiti gli interventi di miglioramento fondiario o di movimento terra strettamente pertinenti all'attività agricola con i seguenti limiti:

- fino alla profondità di 80 cm, per lo scasso in trincea, (con le trincee poste lungo le linee di livello) per la messa a dimora di arboreti;
- fino ad una profondità di 50 cm e comunque su terreni con pendenza media inferiore al 15% indicati nella tavola C), per gli spianamenti con spostamento di terreno, nell'ambito della stessa azienda agricola;

Sono comunque consentiti tutti gli interventi funzionali alla difesa del suolo e di coltivazione e miglioramento dei boschi previa autorizzazione dei Servizi Forestali Regionali.

3. Nell'Ambito dei terreni a forte pendenza, ovvero con pendenza superiore al 30% misurati in un raggio di 50m evidenziati nella tavola C), fatte salve indicazioni puntuali (allegati F, E e 8), sono vietati interventi di ampliamento e nuova edificazione.
Per gli edifici ricadenti all'interno di tale ambito sono consentiti, in base alle specifiche destinazioni di zona, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e, se finalizzati all'adeguamento alle norme sismiche di sicurezza, gli interventi di restauro e risanamento conservativo, sulla scorta delle apposite perizie geotecniche puntuali, di cui al precedente punto 2. E' vietato procedere a movimenti di terra, alterazione dei manti erbosi, abbattimento di alberature, apertura di strade carrabili, fatta eccezione per le sottoindicate categorie previa autorizzazione del Servizi Forestali Regionali:
 - opere funzionali alla difesa del suolo;
 - opere di ordinaria coltivazione e miglioramento del bosco;
 - manutenzione o ripristino di piste forestali.
4. Gli interventi di nuova edificazione, di ampliamento, di ristrutturazione totale, e di sostituzione edilizia così come definiti all'allegato 7 dei sussidi operativi, possono essere realizzati previa indagine geotecnica che valuti:
 - le caratteristiche geotecniche del terreno e la risposta sismica locale;
 - la collocazione dell'opera rispetto agli aspetti carsici dell'area;
 - il tipo di scarico più adatto alla situazione locale;
 - le modalità di eventuali movimenti di terra.

5. I movimenti di terra, ad eccezione di quelli relativi alle ordinarie pratiche agricole, dovranno essere autorizzati, dal Servizio Forestale Regionale, ai sensi della L.R. 52/78 e prescrizioni di massima di polizia forestale, anche se legati a sistemazioni agrarie. Sono autorizzati dal Comune i movimenti di terreno per la realizzazione di iniziative edilizie ai sensi della L.R. 25/87 e secondo quanto previsto dalle "prescrizioni di massima e di polizia forestale". La relativa domanda dovrà essere accompagnata dal progetto e dalla relazione geologica geotecnica con riferimento alle analisi di cui al Decreto Ministeriale 11 marzo 1988 " Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e

delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione". L'autorizzazione dovrà tenere in particolare cura ed attenzione la salvaguardia del sistema idrogeologico profondo, della morfologia carsica e della stabilità dei versanti.

Art. 6 - Aree ed Elementi a rischio geologico.

1. Nella Tav. 1, sono individuati puntualmente gli elementi a rischio geologico, raggruppati nelle seguenti forme:

- a) Forme di origine fluviale e gravitativa
 - Orlo di scarpata di erosione attivo;
 - Orlo di scarpata di erosione non attivo;
 - Solco di erosione e relative ripe.
- b) Forme carsiche
 - Doline complesse.

2. All'interno dell'Ambito Collinare del Montello valgono le seguenti prescrizioni:

- dagli orli di scarpata di erosione attiva e non attiva e dai solchi di erosione indicati nella tav. n.1, sono definite fasce di rispetto inedificabili pari all'altezza delle scarpata o del solco;
- dagli orli di scarpata di erosione attiva del fiume Piave, è inserita una fascia di rispetto di 20 m all'interno della quale è vietata la nuova edificazione e l'insediamento di nuove attività.

3. Gli interventi sull'edificato esistente devono essere finalizzati al restauro e consolidamento delle strutture edilizie compatibilmente con gli obiettivi e gli interventi di difesa idrogeologica per la stabilità delle scarpate.

4. All'interno dei bacini erosivi e delle nicchie di distacco di frana e per 20 m dal margine superiore delle stesse sono possibili solo interventi di difesa e consolidamento dei versanti e di rimboschimento.

5. Le opere di difesa e consolidamento devono essere realizzate per quanto possibile con metodi e tecniche di ingegneria naturalistica coerenti con le finalità di tutela e riqualificazione paesaggistico - ambientale.

a) Forme carsiche:

6. all'interno delle doline complesse è vietata ogni edificazione e deposito di materiale non derivante dalle consuete pratiche colturali; valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- in corrispondenza delle doline indicate nella tavola 1, nonché nella fascia di almeno 10 metri dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi;
- le concimaie devono rispettare la distanza di 20 m dal limite superiore delle doline.
- non è consentita la riconduzione a seminativo dei terreni prativi o boscati.

b) Forme di origine antropica:

7. Per gli ambiti di cava rinaturalizzati, previa progettazione di riqualificazione ambientale estesa all'intero ambito, è ammessa la fruizione dell'area per finalità naturalistico – didattiche, qualora sia garantita la salvaguardia degli ecosistemi presenti e specificatamente descritti.

8. All'interno dell'ambito collinare del Montello è vietata l'apertura di nuove cave, la riapertura di quelle abbandonate o dismesse e l'ampliamento delle eventuali cave in atto, per le quali va verificata la compatibilità ambientale al fine di promuovere l'eventuale assunzione dei provvedimenti di revoca previsti dall'art. 31 della LR 44/1982.

9. Le zone agricole all'interno dell'ambito collinare del Montello, indicate nella Tav. n. 3 "Carta delle valenze storiche – ambientali" del presente piano, rivestendo un elevato valore paesaggistico per la percezione visiva e ambientale dei luoghi, sono escluse dal calcolo delle aree di potenziale escavazione di cui all'art. 13 della LR 44/1982.

Art. 7 - Dissesto idraulico.

1. Nella Tav. n. 1, sono individuate:
 - le zone soggette ad esondazione;

In particolare per il Fiume Piave sono individuate :

- Il Limite di divagazione attuale;
- Il Letto di massima piena del 1960-1967.

2. Si pone l'obiettivo di garantire la sicurezza di persone e cose, evitando ogni sviluppo urbanistico - edilizio nelle aree a rischio, per un progressivo miglioramento delle funzioni idrauliche e della stabilità dell'ambiente fisico e naturale.

3. Nelle zone soggette ad esondazione, sono vietati nuovi insediamenti nei quali sia prevista la permanenza stabile dell'uomo. Le attività antropiche e la presenza umana sono consentite, valutato il "grado di rischio" presente, secondo le specifiche disposizioni di legge.

4. Per le aree golenali allagate nelle piene del 1960-1967, va mantenuto lo stato di natura; sono consentiti i soli interventi di sistemazione idraulica e di regimazione delle acque.

5. Per le restanti aree golenali non allagate nelle piene del 1960-1967, sono consentiti i soli interventi di recupero dell'edificato esistente di cui all'allegato 7 punti 1.1, 1.2, 1.3, e 1.4 dei sussidi operativi. Per le attività legittime esistenti alla data di adozione del presente piano, legate alla sistemazione idraulica e di regimazione delle acque, sono consentiti interventi di consolidamento e riconversione finalizzati al miglioramento della compatibilità con l'ambiente.

6. Sulle aree a rischio idraulico e comunque per quelle poste a nord del canale della Vittoria, sono vietati tutti gli interventi edilizi e di movimenti terra che possano, a giudizio dell'autorità idraulica competente, aggravare le condizioni di sicurezza o compromettere le opere di difesa esistenti o di progetto.

Art. 8 - Corsi d'acqua e opere di difesa.

1. Il Piano individua nella Tav. n. 1:
 - I Canali artificiali;
 - I Corsi d'acqua naturali: fiumi e torrenti;
 - Le difese di sponda;
 - Gli argini;

2. I corsi d'acqua naturali e i canali artificiali sono salvaguardati e possono essere valorizzati anche al fine della fruizione naturalistico - ricreativa degli ambiti afferenti, evitandone l'alterazione dell'equilibrio ecologico. Nel caso di esproprio di edificio per la realizzazione di strade, percorsi ciclopeditoni o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di egual volume in area adiacente, purché non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge.

3. Gli Enti territorialmente competenti provvedono al compendio e coordinamento delle norme vigenti in materia di difesa idraulica, tenuto conto delle indicazioni del presente piano e, in particolare, provvedono a:

- valorizzare, relativamente ai canali artificiali e agli argini, la presenza del corpo idrico come elemento di valore paesaggistico anche all'interno o in fregio al contesto urbanizzato, evitandone la tombinatura ed eventualmente realizzando dei percorsi ciclo pedonali con adeguate protezioni poste lungo gli stessi;
- valorizzare le opere idrauliche connesse all'uso dell'acqua come forza motrice, favorendone la conoscenza e la conservazione;
- disciplinare adeguatamente le zone di tutela relative ai corsi d'acqua per favorire il loro inserimento in percorsi naturalistici.

Prescrizioni e vincoli

4. Gli interventi necessari alla regimazione delle acque ed alla sistemazione della sponde devono essere realizzati utilizzando prevalentemente, dove possibile, metodologie proprie dell'ingegneria naturalistica, assicurando la rinaturalizzazione delle sponde e dei versanti, come riportate nel Manuale Tecnico di Ingegneria Naturalistica e nella Circolare Regionale 10.10.1994, n. 32.

5. La captazione delle acque deve essere effettuata evitando alterazioni dell'equilibrio ecologico del sistema idraulico.

6. La nuova edificazione dovrà rispettare una distanza di m 10 inderogabili dal limite demaniale o dall'unghia esterna dell'argine, di tutti corsi d'acqua pubblici e dai canali industriali. Per il fiume Piave tale distanza è fissata in 100m.

7. In caso di ampliamento di edifici esistenti, ed all'interno delle zone urbanizzate, la distanza di cui sopra può essere ridotta fino a m 5,0 previo parere favorevole dell'autorità idraulica competente.

8. All'interno dell'Ambito Collinare del Montello, relativamente al Canale del Bosco, viene definita una fascia di rispetto inedificabile di m 20,0, dal limite demaniale. Sono comunque ammessi gli interventi di cui all'allegato 7 dei sussidi operativi del presente piano.

9. Per gli edifici residenziali ricadenti interamente all'interno della fascia di rispetto del Canale del Bosco sono ammessi, fatte salve diverse indicazioni puntuali:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art.3 DPR 380/2001;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi 800 mc, nel rispetto delle tipologie e caratteristiche costruttive di cui all'allegato n. 2;
- d) è ammesso, per una sola volta, l'ampliamento fino a 150 mc di fabbricati residenziali, finalizzato all'adeguamento igienico-sanitario, qualora non venga superato complessivamente il volume di 600 mc e le distanze di cui ai precedenti commi. Rispetto agli allineamenti esistenti tale ampliamento non può comunque sopravanzare verso l'elemento lineare tutelato.

Art. 9 - Risorse Idriche.

1. La Tav. n 1 individua i seguenti elementi naturali ed artificiali relativi al sistema delle acque:
 - Lame e Stagni
 - Sorgenti
 - Fontana pubblica
 - Pozzi
 - Pozzi utilizzati a fini idropotabili

2. Vanno salvaguardate e valorizzazione delle risorse idriche esistenti, evitandone l'alterazione dell'equilibrio ecologico.
3. I Comuni e/o gli Enti territorialmente competenti provvedono a:
 - orientare la gestione dei corpi idrici superficiali e sotterranei al fine di tutelare il patrimonio idrico, conciliandola con le esigenze di uso irriguo, potabile o produttivo e con gli aspetti naturalistici e di igiene pubblica, in conformità alle indicazioni Piano di Bacino Fiume Sile;
 - predisporre, per Fontane, Sorgenti, Lame e Stagni, interventi volti al ripristino della qualità dell'acqua, dell'integrità ambientale e morfologica dell'ambito in cui si trovano, nonché alla conservazione ed al ripristino dei manufatti funzionali al loro utilizzo originario.

Prescrizioni e vincoli

4. Lo spargimento di liquami zootecnici o di fanghi sul suolo agricolo deve avvenire nel rispetto della normativa vigente, in particolare della Delibera della Giunta Regionale del 12 giugno 1992, n° 3733 e del Decreto Legislativo 27 gennaio 1992, n° 99, della D.G.R. del 06.06.1995 n. 3247 e dell'eventuale Regolamento Comunale di smaltimento dei liquami. In particolare lo spargimento non può avvenire in corrispondenza del fiume Piave e dell'intera fascia golenale.
5. All'interno dell'Ambito Collinare del Montello valgono inoltre le seguenti prescrizioni:
 - dalle lame, e sorgenti vige una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a ml 50 dagli stessi. Sono comunque sempre ammessi gli interventi previsti dalla L. 36/1994, dalla LR 5/1998 e successive modifiche e integrazioni, e dal D.M 152/99;
 - per quanto riguarda i pozzi destinati ad uso acquedottistico, valgono i vincoli posti dal D.P.R. 24 maggio 1988, n° 236, articoli 5 e 6, mentre per gli altri pozzi e per le fontane pubbliche, viene garantita comunque una fascia di rispetto inedificabile di m. 10;
 - in fregio a tutte le risorse idriche, di cui al presente articolo, è vietata di norma l'installazione di pali o tralicci per infrastrutture aeree e di insegne e cartelloni pubblicitari;
 - gli scarichi civili, non collegabili alle pubbliche fognature, nei corpi idrici superficiali ovvero sul suolo o negli strati superficiali del suolo, devono essere realizzati nel rispetto della normativa vigente, in particolare: Legge 10 maggio 1976, n° 319; Deliberazione del Comitato Ministeriale 2 febbraio 1977; Decreto Presidente della Repubblica 24 maggio 1988, n° 236; Provvedimento del Consiglio Regionale 1 settembre 1989, n° 963 (P.R.R.A.). E' consentita la fitodepurazione;
 - gli impianti di smaltimento e di accumulo sul suolo, o negli strati superficiali del suolo, devono essere ubicati e dimensionati con apposita perizia geologica, avendo particolare attenzione alla tutela del sistema idrogeologico sotterraneo. Ogni nuovo scarico, o adeguamento dello stesso, deve essere reso conforme alle disposizioni sopracitate e debitamente autorizzato dal Sindaco;
 - per gli scarichi esistenti si applica quanto contenuto nell'art. 53 dell'allegato E del Piano Regionale di Risanamento Acque.
6. Lo spargimento di liquami zootecnici non può avvenire in particolare:
 - a) nelle fasce di rispetto dei pozzi ad uso acquedottistico indicati nella tavola 1;
 - b) in corrispondenza delle doline e di altre cavità carsiche, superficiali e sotterranee, evidenziate nella tav. A) anche se non indicate nella tavola 1, nonché nella fascia di almeno 10 metri dal loro bordo esterno;
 - c) in corrispondenza dei canali perimetrali al Montello e dei canali industriali per una fascia di almeno 5 metri dagli argini;
 - d) nei terreni con pendenza superiore al 15% indicati nella tav. C), fatta salva la presentazione ed approvazione di apposito piano di concimazione.
7. In ogni caso sono vietate le immissioni di acque che comportino un peggioramento della qualità del ricettore ed in sintonia con il Piano di Bacino Fiume Sile.

8. Ogni intervento sui corpi superficiali deve rispettare le disposizioni della Legge Regionale 9 dicembre 1986, n° 50 e successive modificazioni, inerente la tutela della fauna ittica.

Art. 10 - Ecosistemi di Grotta.

1. La Tavola n 1 individua i seguenti elementi naturali:

- Grotte
- Grotte a biologia endemica

2. Il Comune persegue la tutela e la valorizzazione delle grotte presenti e di seguito elencate:

località	n° catasto	nome grotta
Presa 10	68	busa di castel sotterra
Bosco Brusà	74	fontana di val conca
Casa dei Faveri Tron	1553	Cadin de le fate
Selva	1565	Bus del Moschet
Canonica Vecchia	1566	Grotta della Zita
Bosco Brusà	1578	Buco dei Ragni
Bosco Brusà	3591	Buco inferiore dei Bosco Brusà
Casa dei Faveri Tron	5678	Grotta di Casa de Faveri Tron

A tal fine il comune può autorizzare, previo parere della Commissione Regionale Speleologica, di cui al Regolamento Regionale 28 agosto 1981, n° 1:

- la chiusura degli ingressi delle grotte per motivi di interesse scientifico, storico, archeologico, e/o culturale o per pubblica incolumità;
- la raccolta di materiali di interesse mineralogico, paleontologico e di elementi floristici e/o faunistici esclusivamente ad istituti scientifici e per motivi di studio;
- l'utilizzo a fini scientifici, speleologici e culturali delle grotte.

3. Il Comune predispone altresì progetti che prevedano la fruizione al pubblico delle grotte, anche attraverso specifiche convenzioni con i proprietari dei fondi interessati.

Prescrizioni e vincoli

4. All'interno dell'Ambito Collinare del Montello per gli ambiti di grotta sono vietati:

- l'occlusione e/o la chiusura totale o parziale degli ingressi, fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico, storico, archeologico, e/o culturale o per pubblica incolumità;
- l'alterazione morfologica interna ed esterna;
- la discarica e l'abbandono dei rifiuti;
- l'asportazione di campioni di rocce e minerali e di emergenze faunistiche e floristiche., fatti salvi eventuali interventi di interesse scientifico, storico, archeologico.

5. In corrispondenza delle grotte indicate nella Tavola n 1 ed elencate al punto 2, nonché nella fascia di almeno ml 10 dal loro bordo esterno, è vietato lo spargimento di liquami zootecnici e di fanghi.

6. Le concimaie dovranno rispettare la distanza di ml 50 dal limite superiore delle grotte.

Art. 11 - Infrastrutture e siti a rischio.

1. La Tavola n. 1 individua le infrastrutture ed i siti a rischio presenti quali:

- Gasdotto dorsale del Montello
- Linee elettriche principali
- Strutture e impianti militari

2. Gli Enti territorialmente competenti provvedono al monitoraggio dei siti a rischio individuando le fonti ed il grado di inquinamento, predisponendo idonee misure per la bonifica dei suoli e delle acque e di ripristino degli ecosistemi eventualmente compromessi.

3. Nei siti adibiti a discariche le autorità competenti provvedono al controllo e monitoraggio della qualità dei suoli e delle acque al fine di verificare lo stato di inquinamento dei luoghi e prevedere le eventuali conseguenti azioni, secondo quanto stabilito dalla vigente legislazione in materia.

4. Il comune misurerà il livello di rischio dei ripetitori e delle antenne ai sensi della vigente legislazione in materia. In particolare l'installazione di detti impianti deve garantire, nella maniera più efficace possibile la protezione sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti, specie in prossimità di spazi e strutture collettive quali scuole, ospedali ecc..

Prescrizioni e vincoli

5. All'interno dell'Ambito Collinare del Montello, gli Enti territorialmente competenti in accordo con gli Enti o Società Concessionarie, devono provvedere alla delocalizzazione delle infrastrutture o attività a rischio per l'ambiente.

TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO - SCHEMA DI SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE

Art. 12 - Linee di contenimento dell'espansione urbana degli insediamenti.

1. Le linee di contenimento dell'espansione urbana sono individuate nella Tav. n. 2 e corrispondono ai margini degli insediamenti residenziali verso le zone agricole.
2. Devono essere adottate soluzioni volte alla riqualificazione ed alla valorizzazione dei margini degli insediamenti residenziali, e conseguentemente alla valorizzazione ed eventuale ripristino dell'integrità morfologica dei margini urbani e delle aree circostanti, avuto riguardo alla tutela della morfologia e consistenza del centro urbano, nonché al mantenimento dei con visuali liberi verso le zone rurali. in particolare:
 - o nel caso di linea di contenimento coincidente con la viabilità pubblica dovranno essere adottate tipologie di recinzioni coerenti su tutto il fronte stradale, rimuovendo quelle incongrue eventualmente esistenti; la tipologia della recinzione dovrà essere adeguatamente descritta nel caso di strumento urbanistico attuativo.
 - o negli altri casi recinzioni non devono in ogni caso interrompere la percezione paesaggistica morfologica, nonché il naturale spostamento della fauna selvatica.

Deve essere comunque garantita la ricerca della qualità architettonica in sintonia con gli indirizzi soprariportati e tenendo conto del rapporto tra gli spazi aperti e i margini urbanizzati.

Art. 13 - Eccellenze del Sistema Produttivo.

1. Il Piano tutela e sviluppa il sistema di aziende specializzate nella produzione, vinificazione e commercializzazione di vini, derivanti in gran parte dalla tradizione agricola locale, che ha assunto caratteri economici di rilevanza transnazionale.
2. Il Comune promuove le azioni finalizzate alla connessione funzionale e territoriale valorizzando operazioni sinergiche tra le diverse specializzazioni, organizza le necessarie strutture logistiche di interesse comune e favorisce l'ottimizzazione delle singole unità di produzione, privilegiando il recupero di edifici e manufatti esistenti, avuto riguardo alla tutela dei valori paesaggistici ed ambientali, ed al recupero di pratiche culturali caratteristiche;
3. Il Comune inoltre, d'intesa con la Provincia ed i rappresentanti delle associazioni di categoria, promuove attività per la valorizzazione dei prodotti tipici della tradizione gastronomica locale anche attraverso forme di comunicazione e pubblicizzazione diversificate.

TITOLO IV - SISTEMA DELLE VALENZE STORICO-PAESAGGISTICHE E CULTURALI

Art. 14 - Eccellenze del sistema storico - paesaggistico e culturale.

1. Il Piano indica nella Tav. n. 2, la chiesa di S.Martino, come eccellenza del sistema storico - paesaggistico e culturale, compresa l'area di pertinenza.
2. Sul fabbricato sono consentiti interventi fino al restauro, previo nulla osta della competente Soprintendenza. L'area pertinenziale scoperta è destinata a verde pubblico.

TITOLO V - SISTEMA DELLE RELAZIONI

Art. 15 - Elementi di relazione per la fruibilità del Montello.

1. Il Piano, nella Tavola n. 2, riporta la maglia viaria storica del Montello, ed evidenzia le strade di valore storico - ambientale minori presenti nelle aree pianeggianti limitrofe, costituenti le matrici territoriali che hanno supportato ed indirizzato la trasformazione degli insediamenti e che hanno contribuito a definire il paesaggio agrario della zona, individua inoltre gli elementi che conservano una valenza di relazione e fruibilità del Montello, così denominati:

- *Strada Panoramica* che costituisce la parte nord - est dell'anello stradale perimetrale della collina affacciato sull'alveo del Piave ed aperto alla vista dell'arco delle Prealpi venete è quindi caratterizzato da un susseguirsi continuo di punti panoramici;
- *Strada Dorsale* che costituisce il collegamento longitudinale da est a ovest, posto sulla sommità del colle e funge da raccordo delle Prese;
- *Prese* che costituiscono le strade interpoderali stabilite alla fine dell'ottocento dal Consorzio dei Comuni e organizzate secondo una maglia pressoché ortogonale, tali prese servono trasversalmente serve la struttura collinare e vengono denominate, da est a ovest, con il numero progressivo da uno a venti;
- *Strade di valore storico - ambientale* che costituiscono le vie di avvicinamento al Montello storicamente utilizzate dagli abitanti dei borghi limitrofi per accedere alla collina;
- *Accessi al Colle* che sono i punti più significativi per l'accesso al Montello in relazione a particolari caratteristiche dei luoghi, localizzati in prossimità alle principali vie di comunicazione interna dotati di attrezzature per l'informazione;
- *Punti sosta e informazione* quali siti per la sosta degli autoveicoli con attrezzature essenziali per l'accoglienza;

2. Al fine di preservare la continuità percettiva dei quadri paesaggistici a tutela delle visuali libere della Strada Panoramica, della Strada Dorsale, delle prese e delle strade di valore storico-ambientale, dai con visuali indicati nella tavola di piano n. 2, la richiesta di ogni costruzione che possa limitare la percezione del panorama dal punto stesso (con un angolo di 45°) e fino ad una distanza non inferiore a 500m dal vertice per la zona agricola e a 150m per le altre zone, deve essere integrata da apposito elaborato di simulazione fotografica che certifichi l'insussistenza di qualsiasi impatto visivo negativo.

Prescrizioni e vincoli

3. Nell'Ambito Collinare del Montello, lungo la Strada Panoramica, la Strada Dorsale, le Prese e le Strade di valore storico - ambientale è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale e turistica, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i con di visuale verso il Colle.

5. Le indicazioni contenute all'interno degli ambiti di intervento con schema di riqualificazione paesaggistica contenuto nei Sussidi Operativi, sono prescrittive relativamente ai manufatti della civiltà industriale

TITOLO VI - VALENZE STORICO-AMBIENTALI

Art. 16 - Sistema dei boschi e degli elementi arborei e floristici.

1. Nella Tavola n. 3 “Carta delle valenze storiche - ambientali del Montello” e nell’Allegato A – schede Boschi, sono individuate, le aree boscate ad elevata copertura, in cui sono incluse le zone a Querceto, Castagneto, Robinieto, il Bosco golenale e ripariale nonché gli ambiti di rimboschimento.

2. Inoltre, nella Tavola n. 3 “Carta delle valenze storiche - ambientali del Montello” e negli Allegati B e C, sono individuati, i seguenti elementi vegetazionali (arborei e floristici) di pregio paesaggistico:

- **grandi alberi:** soggetti arborei che svolgevano nell’antico ecosistema agrario specifiche funzioni come l’integrazione alimentare, la marcatura dei confini poderali e il riferimento per la circolazione viaria. Anche se scaduto in molti casi l’originario ruolo funzionale, resta fondamentale la loro presenza nella modellazione generale del paesaggio anche per il loro pregio naturalistico;
- **impianti di aucupio:** pregevoli macchie arboree che si trovano prevalentemente in posizione pregevole dal punto di vista paesaggistico e che rappresentano la testimonianza storica e sociale di un passato ancora recente. Si rende pertanto necessaria la loro salvaguardia provvedendo alle opportune cure onde mantenere la precisa forma;
- **siepi, alberate:** nella porzione collinare del Montello in particolare nel pendio settentrionale sono individuati i tratti alberati che estendendosi in maniera lineare ricreano più che l’ambiente particolare di siepe arborea, l’aspetto ed i pregi paesaggistici di tali impianti. Si tratta di elementi a congiunzione di più vaste zone boscate e come tali rivestono un ruolo ecologico fondamentale quali corridoi di comunicazione tra ambienti contigui;
- **termini arborei dello sfruttamento forestale dell’appoderamento:** si tratta di elementi vegetali più o meno prolungati, spesso coincidenti con i limiti del boscato, che segnano i confini dell’appoderamento. Si possono considerare quali segni ordinatori di assoluto interesse storico e come tali ne va garantita la conservazione;
- **filari e sistemazioni tradizionali:** si tratta di un elemento floristico di elevato interesse paesistico. I filari di vite rappresentano uno dei fattori essenziali dei nostri panorami agricoli, soprattutto nei rarissimi casi in cui sono associati a tutori vivi, pertanto devono essere oggetto di azioni di tutela e di ricostituzione nell’architettura del paesaggio montelliano.

3. Tali zone presentano inoltre un elevato grado di valori o potenzialità naturalistico - ambientali e paesaggistiche, per cui al loro interno sono stabilite norme finalizzate ad orientare scientificamente l’evoluzione delle parti in stato di degrado verso situazioni di equilibrio.

Boschi

4. Gli interventi in tali zone sono tesi alla ricostituzione del bosco e della vegetazione e, più in generale, al recupero ed al miglioramento dell’assetto naturale dell’ambiente nelle sue componenti vegetazionali, idrologiche, geologiche e faunistiche. Detti interventi sono predisposti sulla base di Progetti Speciali di Riforestazione ed Assestamento Forestale che riguardino anche più proprietà o comparti.

5. Il Comune e/o gli Enti territorialmente competenti per tali aree perseguono la salvaguardia e miglioramento del patrimonio boschivo mediante la redazione dei piani di riordino forestale di cui all’art. 23 della L.R. 52/78. In particolare:

- per la forma tipica di Querceto o Castagneto misto va attuata la conservazione attraverso il divieto di accesso ai veicoli di qualsiasi tipo, non destinati alle cure colturali e ai cavalli da equitazione, ad eccezione dell’ippovia di cui alla Tavola n. 4 “Sistema turistico e insediativo del Montello”. Va in ogni caso organizzato e incentivato lo sviluppo a fustaia;

- per le forme a Castagneto ceduo monospecifico va incoraggiata la rinaturalizzazione con introduzione di essenze miste autoctone e riconversione in ceduo composto o fustaia. Un'ulteriore possibilità consentita è offerta dalla trasformazione in castagneto da frutto;
- per il Robinieto può essere favorito l'invecchiamento dei boschi affinché tendano a rarefarsi anche con l'introduzione artificiale di altre specie locali;
- per i boschi non autoctoni può essere previsto il diradamento artificiale e l'introduzione di specie arboree locali (Robinia esclusa);
- per il Carpineto può essere analogamente prevista la conversione a fustaia, ancorché con l'introduzione di altre specie quali querce, castagni, ciliegi.

6. Il Comune e/o gli enti territorialmente competenti per le zone a Querceto, a Castagneto e di Bosco Golenale, provvedono alla:

- conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
- salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
- gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscano la conservazione e la riproduzione.

7. La protezione dei boschi dalle intrusioni può essere attuata con barriere anti - veicolo realizzate in legno, e con infittimento della vegetazione perimetrale, specialmente lungo le prese.

Prescrizioni e vincoli

8. Nelle aree boscate ad elevata copertura, nonché nei boschi golenali e ripariali, individuati nella Tav. 3, è vietato l'accesso motorizzato, salvo che per necessità di servizio e dei residenti in zona, per l'attività agricola e forestale, per la conduzione degli impianti di pubblica utilità e delle attività produttive e commerciali già esistenti. Può comunque essere utilizzata dai mezzi motorizzati la viabilità con fondo stradale asfaltato e/o con fondo mac-adam.

9. Nelle "aree boscate ad elevata copertura" è vietata la riconversione colturale che preveda l'eliminazione e la sostituzione del bosco, qualora interessate anche da una delle seguenti categorie geologico - paesaggistiche,:

- paesaggio boscato su scarpata individuato nella Tav. n. 3;
- doline, individuate nella Tav. n. 1;
- incisioni vallive individuate nella Tav. n. 1;
- area carsica di interesse geologico, idrogeologico e biologico, individuata nella Tav. n. 3;
- aree a vegetazione igrofila individuate nella Tav. n. 3;
- valli Umide individuate nella Tav. n. 3;

nonché nei terreni con pendenza superiore al 40% e in tutti i casi in cui venga compromessa l'integrità del bosco. Sono comunque sempre possibili gli interventi di difesa idrogeologica e quelli di miglioramento del bosco.

10. Nelle "aree boscate ad elevata copertura", la riconversione colturale di aree boscate in vigneto e/o frutteto, è possibile ai sensi del R.D. 3267/23, dell'art. 15 della L.R 52/78 e dell'art. 53 delle Prescrizioni di massima di Polizia Forestale, a condizione che gli interventi di rimboschimento compensativo o di miglioramento boschivo vengano effettuati all'interno dell'ambito collinare del Montello, nei limiti di cui al presente articolo, favorendo la ricostituzione del bosco planiziale originario. Su tali aree è comunque vietata la riconversione colturale di aree boscate in seminativo.

11. Nelle zone a Querceto, a Castagneto e di Bosco Golenale è vietata:

- a) ogni attività di trasformazione edilizia e urbanistica o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, ad eccezione dei soli interventi finalizzati alla migliore gestione

- dell'ambiente ed alla attività di studio e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività e utilizzazioni compatibili;
- b) interventi di bonifica;
 - c) movimenti di terra e scavi (sono consentite le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici e le operazioni di manutenzione delle infrastrutture a rete);
 - d) la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea, ai sensi della Legge Regionale 15 novembre 1974, n° 53;
 - e) l'introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone, che non siano insediate in forma permanente;
 - f) la raccolta dei funghi fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 66/94.

Elementi arborei

12. Il Comune e/o gli Enti territorialmente competenti provvedono alla salvaguardia ed al mantenimento degli elementi vegetazionali, arborei e floristici di pregio.

13. Per gli impianti di aucupio e per gli alberi monumentali, ritenuti elementi rilevanti dal punto di vista paesaggistico, deve essere tutelata e salvaguardata la loro consistenza nonché assicurate buone condizioni fitosanitarie.

14. Per le siepi, le alberate, i termini arborei dello sfruttamento forestale e dell'appoderamento, i filari e le sistemazioni tradizionali, il comune predisporrà idonea disciplina e appositi progetti per il loro mantenimento e salvaguardia.

Prescrizioni e vincoli

15. Gli impianti di aucupio devono essere mantenuti nelle forme e condizioni originali mediante potature annuali; il loro uso originario per l'uccellazione viene consentito solo per finalità e scopi consentiti dalla Legge 11 febbraio 1992 n. 157, anche mediante appositi progetti di recupero e valorizzazione.

16. Dagli impianti di aucupio vige una fascia di rispetto inedificabile non inferiore a ml 100 misurata dal bordo esterno. All'interno di tale fascia sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici generali vigenti alla data di adozione del presente piano, ad eccezione delle zone agricole E1, ed E2, individuate dal Piano, sulle quali sono consentiti esclusivamente **interventi di ampliamento degli edifici esistenti ai sensi della legislazione regionale vigente per l'edificazione in zona agricola**, purché tali ampliamenti non comportino l'avanzamento verso l'elemento tutelato. ~~interventi di:-~~

- ~~per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici di cui agli allegati d) ed e) e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità; per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc 800.~~
- ~~Per usi agrituristici disciplinati dalla LR 9/97 e succ. Regolamento, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di 800mc a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.~~

~~In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettore Provinciale dell'Agricoltura.~~

17. È vietato il taglio anche parziale di siepi, alberate; termini arborei dello sfruttamento forestale e dell'appoderamento, di filari e sistemazioni tradizionali, fatte salve le operazioni necessarie al mantenimento degli stessi.

Art. 17 - Sistema delle aree di valore paesaggistico e naturalistico.

1. Il Piano individua, nella Tavola n. 3 "Carta delle valenze storiche - ambientali", le seguenti aree di valore paesaggistico e naturalistico:

- Ambito di particolare pregio paesaggistico;
- Ambito delle sistemazioni tradizionali (filari, piantate);
- Area carsica di particolare interesse geologico, idrogeologico, biologico;
- Aree a vegetazione igrofila;
- Valle Umida.

2. Tali zone caratterizzate da una sommatoria di eccellenze floristiche e vegetazionali, presentano un elevato grado di valori o potenzialità naturalistico - ambientali e paesaggistici, per cui al loro interno sono stabilite norme finalizzate ad orientare scientificamente l'evoluzione delle parti in stato di degrado verso situazioni di equilibrio.

3. Il Comune e/o gli Enti territorialmente competenti provvedono alla salvaguardia delle aree di valore paesaggistico e naturalistico, al fine anche di:

- promuovere la conoscenza degli ambiti di particolare pregio paesaggistico anche attraverso la realizzazione di ulteriori percorsi didattici e/o punti di osservazione guidata;
- conservare ed incentivare il riuso di tecniche e pratiche colturali tradizionali, come ad esempio filari e piantate a palo secco o tutore vivo;
- garantire la conservazione delle caratteristiche geomorfologiche delle aree carsiche;
- sostenere l'equilibrio naturale degli ambiti vallivi.

Prescrizioni e vincoli

4. Nelle valli umide è vietato l'accesso motorizzato, salvo che per necessità di servizio e dei residenti in zona, per l'attività agricola e forestale, per la conduzione degli impianti di pubblica utilità e delle attività produttive e commerciali già esistenti. Può comunque essere utilizzata dai mezzi motorizzati la viabilità con fondo stradale asfaltato e/o con fondo stabilizzato.

Art. 18 - Sistema dei Paesaggi Agrari.

1. Il Piano, nella Tavola n. 3 "Carta delle valenze storiche - ambientali" individua le seguenti unità di paesaggio agrario:

A) *Paesaggio pedemontelliano con prati e vigneti, delimitato dal bosco* costituito dal paesaggio collinare che si estende da Venegazzù a Giavera è situato in una stretta fascia formata dal tratto centrale delle pendici meridionali del Montello. Morfologicamente è costituito da pendii di varia inclinazione con valloncelli, dossi e piccoli coni di deiezione. Il limite verso il basso è abbastanza rettilineo e marcato; esso è quasi costantemente segnato dal "Canale del Bosco", una grossa roggia di irrigazione che deriva l'acqua dalla "Brentella", a fianco vi corre lo "Stradone del Bosco". Il limite superiore invece, dove il bosco incontra prati e vigneti, è quanto di più irregolare e variato si possa riscontrare. Il bosco ed il sottobosco ricoprono abbondantemente i rialzi più impervi e le gole più strette. Numerose sono le case distribuite oltre il Canale del Bosco, un tempo insediamenti agricoli muniti di stalla e cantina.

B) *Paesaggio pedemontelliano pianeggiante con alternanza di colture e vista panoramica* che si estende da S. Croce a Ciano ed è classificabile geologicamente come un terrazzo alluvionale pianeggiante avente una larghezza media di 2/300 metri; a sud incontra le pendici vere e proprie del Montello mentre a nord scende a scarpata verso il greto del Piave. La peculiarità dell'ambito deriva dalla particolarità delle vedute che si possono osservare percorrendo la strada "Panoramica": da un lato, verso Sud, le verdi pendici del Montello dove si alternano zone boscate, coltivazioni ed ampi prati, dall'altro, verso nord la vista spazia su ampi panorami che in primo piano sono rappresentati dai campi coltivati

oltre il Canale industriale di "Castelviero", più oltre dal largo letto del Piave. Sullo sfondo è possibile intravedere le colline del Solighese e la catena delle Prealpi Venete.

- C) **Paesaggio sommitale ondulato con prevalenza di bosco ed alternanza di colture** costituito dalla sommità del Montello, non presenta cime con versanti ripidi bensì un andamento scarsamente inclinato, con presenza di doline, conche e valli carsiche. La vegetazione è prevalentemente costituita dal bosco che occupa i terreni morfologicamente più impervi e da colture costituite in maggioranza da prati che si distendono sui tratti pianeggianti e sulle conche più dolci. Il bosco, pur prevalendo anche qui la robinia presenta talvolta varietà di essenze: castagni, roveri e betulle mentre fra le colture oltre al prato, è presente qualche vigneto e rari seminativi. Gli insediamenti non sono numerosi e fatta eccezione per S. Maria della Vittoria, si configurano come piccoli nuclei semiestensivi; la tipologia delle case coloniche più antiche è quella tipica degli stanziamenti rurali del Montello.
- D) **Paesaggio ondulato sub - pianeggiante con colture a trama regolare** costituito da un paesaggio più marcatamente agrario, con modesta presenza di bosco (5-15%), interessa i versanti più esterni: ad ovest, sopra Caonada e nei pressi di Biadene e Pederiva; a nord - est una vasta area tra S.S. Angeli e S. Croce; a sud - est sopra Giavera, Bavaria e Nervesa. La morfologia è notevolmente più dolce rispetto alle altre zone del Montello, benché talvolta siano frequenti le doline e non manchino piccoli tratti a pendenza medio - alta. Il bosco è presente in spazi isolati ed in genere di ridotta estensione: il tessuto aziendale si mostra continuo, dotate di sistemazioni agrarie tradizionali con piantate. Tra le colture spiccano per importanza i vigneti specializzati anche se piuttosto sviluppati sono i seminativi e i prati, i quali promuovono un cospicuo allevamento di bestiame. Gli insediamenti sparsi sono frequenti come pure i nuclei, fra i quali S.S. Angeli e S. Croce.
- E) **Paesaggio Montelliano forestale della Robinia** costituito per la gran parte dal versante che guarda verso sud la pianura trevigiana, è ricoperto da vegetazione arborea, scarse sono le aree coltivate come pure le case sparse; è presente inoltre qualche raro vigneto e d alcuni prati circondati dal bosco. La superficie del suolo è alquanto accidentata e le asperità orografiche non si notano in quanto attutite dal fitto manto vegetale. Bosco e sottobosco formano una massa compatta nella quale prevale la Robinia Pseudoacacia che ormai da diversi anni ha soppiantato le altre latifoglie, formando una vera e propria monocoltura che copre l'80% della superficie a bosco. Le prese che attraversano la zona si insinuano non visibili, assecondando la morfologia del suolo. Geograficamente questo ambito inizia a ovest in comune di Montebelluna ma il suo sviluppo maggiore si riscontra in Comune di Volpago di cui occupa quasi per intero il tratto di colle disposto sul versante meridionale. Anche in prossimità dei comuni di Giavera e Nervesa la massa boscata appare molto densa.
- F) **Paesaggio sommitale ondulato con alternanza di prati, boschi e insediamenti sparsi** con la morfologia tipica delle parti sommitali, subpianeggiante, marcata da frequenti doline e valli carsiche. Il bosco occupa circa un terzo dell'area, è discontinuo ma con tratti di notevole estensione. I coltivi, costituiti prevalentemente da prati, seminativi e qualche vigneto, formano un'area continuativa a volte articolata. Parte fondamentale di questo paesaggio agrario collinare è la casa colonica, frequentemente costruita con la roccia locale e collocata sul versante meglio esposto e con il fronte orientato verso il sole. Sono frequenti i punti panoramici verso le aree esterne rivolte prevalentemente a nord, in direzione delle colline e delle prealpi; sono riscontrabili infatti molti luoghi situati in punti piuttosto elevati, per lo più liberi dalla vegetazione e con frequenti dossi che diventano punti di osservazione. Questo tipo di paesaggio è stato individuato in diversi ambiti specifici, distribuiti sulla zona centrale e sui versanti interni, ad esclusione di quello sud.
- G) **Paesaggio boscato su scarpata** costituito da alcune pendici del Montello, estese per circa un terzo della sua circonferenza, sono caratterizzate da una morfologia particolare, riconducibili alla struttura orogenetica del colle. L'innalzamento dalla circostante area piana e fenomeni di erosione hanno infatti determinato delle scarpate di notevole pendenza, spesso superiore al 100%, alte in alcuni punti qualche decina di metri. I tratti più significativi si trovano in due zone distinte, situate su lati opposti del colle e precisamente: a nord - est dove il Fiume Piave aggira il Montello, a ovest e sud - ovest dove in epoche

remote agirono acque e ghiacciai. Si tratta di ambiti piuttosto stretti, aventi al massimo un centinaio di metri di larghezza ma sviluppati in lunghezza per diversi chilometri. Tali aree sono totalmente ricoperte di vegetazione boschiva ed in qualche tratto, come accade al di sopra di Caonada, con rocce affioranti su pareti anche verticali. Totalmente assenti sono colture e costruzioni.

2. Il Comune e/o gli Enti territorialmente competenti, favoriscono la mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio anche con la loro eventuale delocalizzazione, al fine di evitare ulteriori danneggiamenti al paesaggio Montelliano. In particolare il Comune, sentiti gli Enti e Società Concessionarie di infrastrutture a rete censisce gli elementi detrattori all'interno dell'ambito collinare quali:

- le linee elettriche e telefoniche che tagliano artificialmente la disposizione naturale della vegetazione;
- antenne e ripetitori radio - televisivi e antenne per la telefonia cellulare;
- le discariche abusive di scarti e materiali di demolizione dell'edilizia nonché rottami d'auto che spesso riempiono il fondo delle doline e gli inghiottitoi;
- le attività produttive incompatibili;

disciplinando tali elementi attraverso misure di mitigazione e proposte d'intervento per la valorizzazione del paesaggio collinare montelliano con le seguenti priorità:

Area boscata:

- conservazione e ripristino degli ambiti naturali;
- ricostruzione degli ambienti degradati;
- salvaguardia e promozione della biodiversità;
- eliminazione delle colture che contrastano con il paesaggio tipico come le sempreverdi resinose;
- realizzazione delle reti di adduzione elettrica di medio e bassa tensione, in cavo cordato isolato e reti telefoniche interrate.

Zone agricole:

- adozione di tecniche di coltivazione a basso impatto ambientale, sia ai fini inquinanti che visivi;
- eliminazione o consistente riduzione dei diserbanti e dei concimi chimici;
- favorire l'uso di pali in legno in caso di reimpianto o nuovo impianto di vigneti;
- mantenimento di siepi ed alberature autoctone;
- modifica o eliminazione delle recinzioni incongruenti, favorendo l'impiego di elementi in legno a maglie larghe, o a siepe viva di essenze locali;
- realizzazione delle reti di adduzione elettrica di medio e bassa tensione e reti telefoniche di norma, in cavo interrato, possibilmente lungo strada.

Aree urbanizzate e edilizia sparsa:

- adozione di tipologie edilizie tipiche del luogo (vedi sussidi operativi);
- uso di materiali locali.

Art. 19 - Sistema delle valenze di interesse storico-paesistico.

1. Il Piano nella Tavola n. 3 riporta le valenze di interesse storico e paesistico individuate per la presenza di luoghi e manufatti legati alla memoria storica del colle, caratterizzata principalmente dai primi insediamenti monastici e dagli eventi legati alla prima guerra mondiale.

2. Nel territorio del comune di Volpago del Montello, il Piano definisce come "aree, edifici e manufatti di particolare interesse storico - paesistico" i seguenti elementi:

- *Colonna Romana:* prossima al punto di osservazione dal quale Re Vittorio Emanuele III assistette all'offensiva italiana tra il 27 e 29 ottobre del 1918, è emblematico monumento celebrativo della potenza di Roma, innalzato nel Ventennio.

- Canale del Bosco (Frà Giocondo), *opera idraulica derivata dal Piave, progettata da Fra' Giocondo nel XVI sec., che lambisce il bordo meridionale del colle le cui acque si distribuiscono a pettine irrigando l'alta pianura trevigiana.*

3. Il territorio di Volpago del Montello non comprende i principali documenti della grande guerra quali:

- *Strada britannica*, percorso del XIV° Corpo d'Armata Inglese che da Biadene attraverso la presa XVII portava , attraversando il sistema delle trincee poste lungo la Piave, in località Riva Secca a Crocetta;
- *Strada Ungherese*, percorso della VI° Armata Austro - Ungarica legato alla Battaglia del Solstizio che da Nervesa, lungo l'argine a nord del Piave, passando per località S, Croce punto di Guado, proseguiva per la presa VIII portava fino a località S.S. Angeli;

4. Tuttavia, la Provincia, d'intesa con il comune, provvede a redigere uno specifico progetto per la valorizzazione dei "Percorsi della Grande Guerra", dei siti testimonianza dei principali episodi bellici, della Strada Britannica e di quella Ungherese prevedendo l'installazione di adeguati punti informativi e didattici riferiti agli eventi bellici dei seguenti luoghi della memoria, in territorio comunale:

- Colonna romana Volpago del Montello (presa XV);
- Cippo degli Arditi Volpago del Montello;

5. La Provincia d'intesa con il comune provvede al censimento e alla catalogazione dei termini di confinamento della riforma agraria "Bertolini", nonché all'individuazione degli Argini del Piave (realizzati da Frà Giocondo) e degli attraversamenti al Piave (Passo Barca) e la formazione di strumenti atti a salvaguardare questi simboli della storia locale.

Prescrizioni e vincoli

6. Sulle aree di interesse storico - paesistico definiti nella tav. 3, va assicurata la conservazione degli edifici e dei manufatti Storico - Monumentali esistenti e salvaguardate i loro ambiti di pertinenza.

7. Per gli edifici e manufatti presenti all'interno degli ambiti indicati come valenze di interesse storico - paesistico sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui ai punti 1.1, 1.2 e 1.3 previsti all'allegato 7 dei sussidi operativi.

8. Sono inoltre consentiti gli interventi necessari al recupero e ripristino delle condizioni originarie previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

9. Per la Riva dei Croderi, ogni intervento finalizzato all'utilizzo della strada storica deve essere realizzato con tecniche di consolidamento che rispettino l'assetto originario ripristinando le strutture di sostegno storiche, evitando l'impiego di tecniche e materiali incompatibili con le stesse e mantenendo il sedime originario.

10. Per il Canale del Bosco va mantenuto e ripristinato l'assetto originario del canale, migliorando le condizioni di naturalità anche mediante l'impianto di idonee essenze arboree ed arbustive a consolidamento delle sponde. Viene inoltre definita una fascia di rispetto inedificabile di m 20, dal limite demaniale del corso d'acqua. Sono comunque ammessi gli interventi di cui all'allegato 7 dei sussidi operativi del presente piano.

11. Per gli edifici residenziale ricadenti interamente all'interno della fascia di rispetto di cui al precedente comma è ammesso, per una sola volta, l'ampliamento fino a 150 mc, finalizzato al miglioramento o adeguamento igienico-sanitario. Tali interventi dovranno adeguarsi a quanto stabilito dall'art. 96 del T.U. sulle acque pubbliche approvato con R.D. n°523 del 25/7/1904. Rispetto agli allineamenti esistenti tale ampliamento non può comunque sopravanzare verso l'elemento lineare tutelato.

Art. 20 - Sistema delle valenze faunistiche.

1. Il Piano, nella Tav. n. 3, individua gli elementi di elevata valenza faunistica che costituiscono una delle caratteristiche specifiche del Montello grazie alla elevata continuità della copertura boschiva. Tali elementi, infatti, permettono il movimento protetto della fauna praticamente ovunque in particolare nelle zone contigue al fiume Piave.
2. *Corridoio ecologico faunistico* è costituito da ambiti a scarsa antropizzazione con elevato grado di potenzialità naturalistico - ambientale e paesaggistico;
3. *Percorsi obbligati della fauna* sono i punti privilegiati dalla fauna per l'attraversamento dalla collina al Piave e viceversa in quanto è garantita la contiguità fra gli ambiti naturalistici, caratterizzati dalla presenza di ponti, sottopassi esistenti e da una scarsa presenza di insediamenti umani.
4. *Aree a rilevante presenza di ecotoni* sono caratterizzate dall'alternanza di boschi e coltivi che costituiscono gli habitat a maggior ricchezza faunistica. Si tratta di contesti essenziali per l'assetto faunistico che, sul Montello, raggiungono dimensioni eccezionali grazie al mosaico poderale e alla continua variazione morfologica del terreno.

Prescrizioni e vincoli

5. All'interno del *Corridoio ecologico faunistico* sono vietate tutte le attività umane che possono compromettere:

- le esigenze di protezione dell'ambiente e delle sue componenti;
- gli obiettivi volti ad orientare scientificamente l'evoluzione delle parti in stato di degrado verso situazioni di equilibrio.

In tali zone gli interventi devono essere tesi alla ricostituzione del bosco e della vegetazione e, più in generale, al recupero ed al miglioramento dell'assetto naturale dell'ambiente nelle sue componenti vegetazionali, idrogeologiche e faunistiche.

6. Sui *Percorsi obbligati della fauna* sono vietate tutte le attività che possono compromettere e/o modificare sensibilmente le caratteristiche dei vari percorsi o punti di attraversamento. In particolare devono essere evitati nuovi insediamenti, edificazioni, recinzioni e ogni altro ostacolo che può impedire il passaggio della fauna.

7. Nelle *Aree a rilevante presenza di ecotoni* nonché nelle aree di sosta e di osservazione predisposte e adeguatamente segnalate, è consentito l'accesso al pubblico anche con l'uso di biciclette o cavalcature lungo le strade pubbliche, o gravate di servitù di pubblico passaggio o aperte al pubblico a seguito di avvenuta Convenzione oppure sulla base delle indicazioni del Piano Provinciale per la Viabilità Silvo - Pastorale di cui alla Legge Regionale 31 marzo 1992, n° 14 e successive modificazioni.

Art. 21 - Elementi detrattori.

1. Il Piano nella Tavola n. 3 individua gli elementi detrattori del paesaggio montelliano costituiti dalle strutture militari.

2. Il Comune, di concerto con le Autorità preposte, favorisce la delocalizzazione delle strutture militari esistenti prevedendo, la riqualificazione degli ambiti attraverso uno strumento urbanistico attuativo convenzionato, che definisce le caratteristiche degli interventi, prevedendo anche destinazioni d'uso compatibili con le finalità del presente piano quali, la fruizione turistica e museale nel rispetto dei Sussidi Operativi, senza incrementi volumetrici.

3. Nella formazione dello strumento attuativo dovrà essere particolarmente curata la sistemazione ambientale degli spazi scoperti in modo tale da raccordarli al paesaggio agricolo circostante.

Prescrizioni e vincoli

4. Fatte salve disposizioni di legge sovraordinate, fino all'approvazione dello strumento urbanistico attuativo sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria disciplinati dall'allegato 7 dei sussidi operativi del presente piano.

TITOLO VII - SISTEMA TURISTICO E INSEDIATIVO DEL MONTELLO

Art. 22 - Infrastrutture della mobilità e percorsi tematici.

1. Il Piano, nella Tav. n. 4, individua le seguenti infrastrutture della mobilità e percorsi tematici che caratterizzano l'Ambito Collinare del Montello:

Corridoio della strada panoramica di cintura costituito dall'area in fregio alla Strada Provinciale n° 77 che perimetra l'Ambito Collinare del Montello affacciato sull'alveo del Piave ed aperto alla vista dell'arco delle Prealpi venete è quindi caratterizzato da un susseguirsi continuo di punti panoramici;

Corridoio della Dorsale (strada di crinale) costituito dall'area in fregio alla strada di crinale che collega longitudinale da est a ovest, il Colle del Montello e funge da raccordo delle Prese;

Presas non asfaltate sono tratti di presa che conservando le caratteristiche originarie, contribuiscono a valorizzare gli ambiti di particolare pregio paesaggistico - ambientale del Montello;

Tratti viari di possibile pavimentazione sono tratti di presa a servizio della residenza

Parcheggi scambiatori sono aree di sosta attrezzate per la fruizione turistico - ricreativa del Montello ubicati nei punti di interscambio tra la viabilità su gomma e i percorsi ciclo - pedonali;

Sentiero naturalistico sono percorsi di interesse naturalistico che interconnettono ambiti di particolare valore paesaggistico;

Ippovia sono percorsi e sentieri privilegiati per le escursioni a cavallo;

Maneggio sono strutture attrezzate per l'equitazione e il tempo libero;

Percorso panoramico sono percorsi che interessano tratti di viabilità caratterizzati da visuali panoramiche particolarmente significative;

Punto panoramico e punto panoramico da castelliere sono punti panoramici di particolare valore storico-ambientale;

Pista ciclabile del Montello costituita dal percorso ciclo-pedonale di visitazione del Montello lungo lo stradone del Bosco;

Fascia di rispetto dello Stradone del Bosco costituita dall'ambito di rispetto del percorso storico - ambientale dello Stradone del Bosco.

2. Il comune, d'intesa con gli altri comuni e con il Consorzio per lo Sviluppo Socio Economico del Montello:

- a) favorisce la valorizzazione di infrastrutture della mobilità e percorsi tematici con attenzione alle caratteristiche specifiche di ogni singolo elemento considerato;
- b) al fine di preservare la continuità percettiva dei quadri paesaggistici, tutela le visuali libere del corridoio delle strade panoramiche di cintura, dal corridoio della dorsale, dalle prese non asfaltate, dai sentieri naturalistici, dall'ippovia, dal percorso panoramico, dal punto panoramico da castelliere e dalla pista ciclabile del Montello;
- c) individua, con riferimento allegato 6 dei sussidi operativi, le strade e i tratti di strada non asfaltabili secondo i seguenti criteri:
 - salvaguardia del tracciato esistente;
 - controllo del ruscellamento delle acque per evitare fenomeni di dissesto idrogeologico
 - diversificazione delle pavimentazioni in funzione della classificazione del percorso;

- tutela degli elementi arborei e/o arbustivi di pregio;
- d) al fine di valorizzare e migliorare la fruizione turistico-ricettiva del Montello, individua gli interventi necessari per la realizzazione dei parcheggi scambiatori dei maneggi e della pista ciclabile del Montello;
- e) al fine di valorizzare e migliorare la fruizione turistico-ricettiva del Montello individua e specifica i percorsi ciclo-pedonali riutilizzando i sedimi stradali e la sentieristica esistente, prevedendo convenzioni con i parcheggi scambiatori.

Prescrizioni e vincoli

3. In fregio alle infrastrutture e percorsi tematici indicati nel presente articolo all'interno dell'Ambito Collinare del Montello è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale e turistica, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni di visuale verso il Colle.

4. La pavimentazione e la asfaltatura delle strade è consentita secondo i seguenti criteri:

- salvaguardia del tracciato esistente,
- controllo del ruscellamento delle acque per evitare fenomeni di dissesto idrogeologico
- tutela degli elementi arborei e/o arbustivi di pregio.
- diversificazione delle pavimentazioni in funzione della classificazione del percorso.

5. La realizzazione dei parcheggi scambiatori deve garantire idonee sistemazioni a verde di mitigazione degli impatti visivi attraverso la piantumazione di almeno una pianta ad alto fusto ogni venti metri quadri. La pavimentazione dei parcheggi scambiatori deve essere comunque realizzata con materiali permeabili.

6. In fregio ai sentieri naturalistici, all'ippovia e ai percorsi panoramici una fascia di rispetto inedificabile non inferiore m 10 misurata dall'asse del tracciato.

7. Dai punti panoramici vige una fascia di rispetto inedificabile avente raggio di m 40 dal centro dell'elemento cartografato, sono inoltre vietati movimenti di terra che possono alterare la morfologia dei luoghi.

8. Dai punti panoramici con Castelliere vige una fascia di rispetto inedificabile avente raggio di m100 dal centro dell'elemento cartografato, sono inoltre vietati movimenti di terra che possono alterare la morfologia dei luoghi.

9. Per i tratti dello stradone del Bosco non complanari al canale del Bosco vige una fascia di rispetto inedificabile di m20, dal ciglio della strada. Sono comunque ammessi gli interventi di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5 dell'allegato 7 dei sussidi operativi del presente piano.

10. Per gli edifici residenziali ricadenti interamente all'interno della fascia di rispetto di cui al precedente comma, fermo restando le eventuali indicazioni puntuali di cui agli allegati e) ed f), sono ammessi gli interventi di:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 3 del DPR 380/01 e s.m.i.;
- b) ~~dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;~~
- c) ~~ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi 800 mc;~~
- d) ampliamento fino a 150 mc., per una sola volta, finalizzato ad adeguamento igienico-sanitario qualora non venga superato complessivamente il volume di 800 mc **e comunque conformemente alla legislazione regionale vignete per l'edificazione in zona agricola;** rispetto agli allineamenti esistenti tale ampliamento non può comunque sopravanzare verso l'elemento lineare tutelato.

11. Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è

consentita la ricostruzione di un uguale volumetria, nel rispetto dei sussidi operativi di cui all'allegato n. 2, con il mantenimento delle destinazioni d' uso in area agricola adiacente.

Art. 23 - Ambiti per lo sport e il tempo libero.

1. Il Piano nella Tavola n. 4 individua i seguenti ambiti destinati al tempo libero e al turismo:

- Tennis;
- Aviosuperficie;
- Centro sperimentale di ippoterapia per l'autismo;
- Circolo ippico "La Bianca"

2. Per l'ambito del tennis, previo progetto unitario, convenzionato se di attuazione privata, esteso all'intero ambito, sono consentiti:

- la realizzazione di campi da tennis, tennis da parete, calcetto e simili la cui superficie (compreso l'esistente) non superi il 20% di quella dell'ambito;
- aree di sosta, esclusivamente con pavimentazione permeabile, fino al 5% della superficie d'ambito;
- l'installazione di una tribuna provvisoria per il pubblico, fino ad un massimo di 60 posti a sedere;
- la costruzione di una recinzione metallica, al bordo dei campi, associata a siepe arborea messa a dimora sul lato esterno, avente altezza pari almeno alla metà della rete;
- la costruzione di una struttura ricettiva atta ad ospitare spogliatoi, servizi igienici, docce e deposito attrezzi, secondo i parametri sotto riportati:

volume massimo:	500, mc
distanza dalle strade:	30,00 m
distanza dai confini:	5,00 m
distanza tra fabbricati:	10,00 m o in aderenza
altezza massima:	3,00 m
- l'area restante dovrà rimanere verde con possibilità di realizzare viottoli con fondo naturale, inserire panchine e attrezzature ludiche in legno, per bambini.

È *sconsigliata*, in ogni caso, l'installazione di strutture fisse provvisorie, del tipo pressostatico od altro, per la copertura dei campi di gioco.

3. Aviosuperficie: previo progetto unitario esteso all'ambito, sono consentiti:

- area di sosta, esclusivamente con pavimentazione permeabile, fino a 150mq;
- la superficie rimanente dovrà essere mantenuta a verde naturale.

4. Centro sperimentale di ippoterapia per l'autismo: sono consentiti previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni di dettaglio e con contenuti di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica, i seguenti interventi:

- realizzazione di nuove scuderie per il ricovero dei cavalli fino ad un massimo di 60 capi;
- realizzazione di un maneggio parzialmente interrato sfruttando la conformazione dei suoli;
- realizzazione delle scuole di istruzione equitazione attraverso il recupero dei fabbricati esistenti;
- recupero e ampliamento dei fabbricati adibiti ad agriturismo esistente fino ad un massimo di 750 mc, finalizzato al riordino della volumetria, fermo restando quanto previsto al comma 8 del presente articolo; su tali volumi è altresì consentita la funzione ricettiva turistica e commerciale di vicinato a supporto delle attività sportive e socioculturali che lì si svolgono.
- progetto unitario di ricomposizione paesaggistica dell'area attraverso interventi di ingegneria forestale, per la realizzazione di punti belvedere, percorsi pedonali, parcheggi e punti di sosta.

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente piano valgono le disposizioni di cui al punto 8 dell'art. 26 delle NTA relativamente alle zone E1.

5. Circolo ippico "La Bianca": sono consentiti previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo con previsioni di dettaglio e con contenuti di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica, i seguenti interventi, riferiti allo schema organizzativo allegato (sussidi operativi, allegato n. 8):

- ambito 1: fatte salve le indicazioni puntuali sugli edifici di pregio, è consentito il recupero della volumetria esistente ai fini turistico ricreativi a supporto dell'attività ippica, nel rispetto delle tipologie e caratteristiche costruttive di cui all'allegato n. 2; sull'area scoperta è ammessa la realizzazione dei parcheggi di supporto;
- ambito 2: è ammessa la realizzazione di stalle per i cavalli e altri annessi rustici fino ad un rapporto di copertura non superiore al 15% del rispettivo ambito;
- ambito 3: è ammessa la realizzazione di box per cavalli fino ad una superficie coperta complessiva max. di 40mq ed altezza fino a 3,0m; tali strutture dovranno essere in legno o rivestire in legno; l'area libera potrà essere attrezzata per le piste di allenamento, con fondo naturale;
- ambito n. 4: previa progettazione unitaria è prescritta la ricomposizione paesaggistica dell'area attraverso interventi di ingegneria forestale, per la realizzazione delle piste di allenamento, con fondo naturale, percorsi pedonali, e punti di sosta; dovranno essere mantenute le superfici boscate.

6. Il Comune d'intesa con la Provincia e F.I.S.O., prevede ad inserire ambiti per la pratica dell'Orienteering (sport dei boschi)

7. Possono essere autorizzate, anche all'esterno degli ambiti indicati per le aree attrezzate per picnic, quelle aree che abbiano dimensioni inferiori a mq 150, purché non ricadano nelle aree boscate ad elevata copertura, bosco a querceto, bosco a castagneto, bosco golenale e ripariale, corridoio ecologico - faunistico, percorsi obbligati della fauna, valli umide, ambiti di particolare pregio paesistico, ambiti di particolare pregio storico - paesistico, aree carsiche di particolare interesse geologico, idrogeologico e biologico. Nell'ambito *area attrezzata per picnic* è consentita:

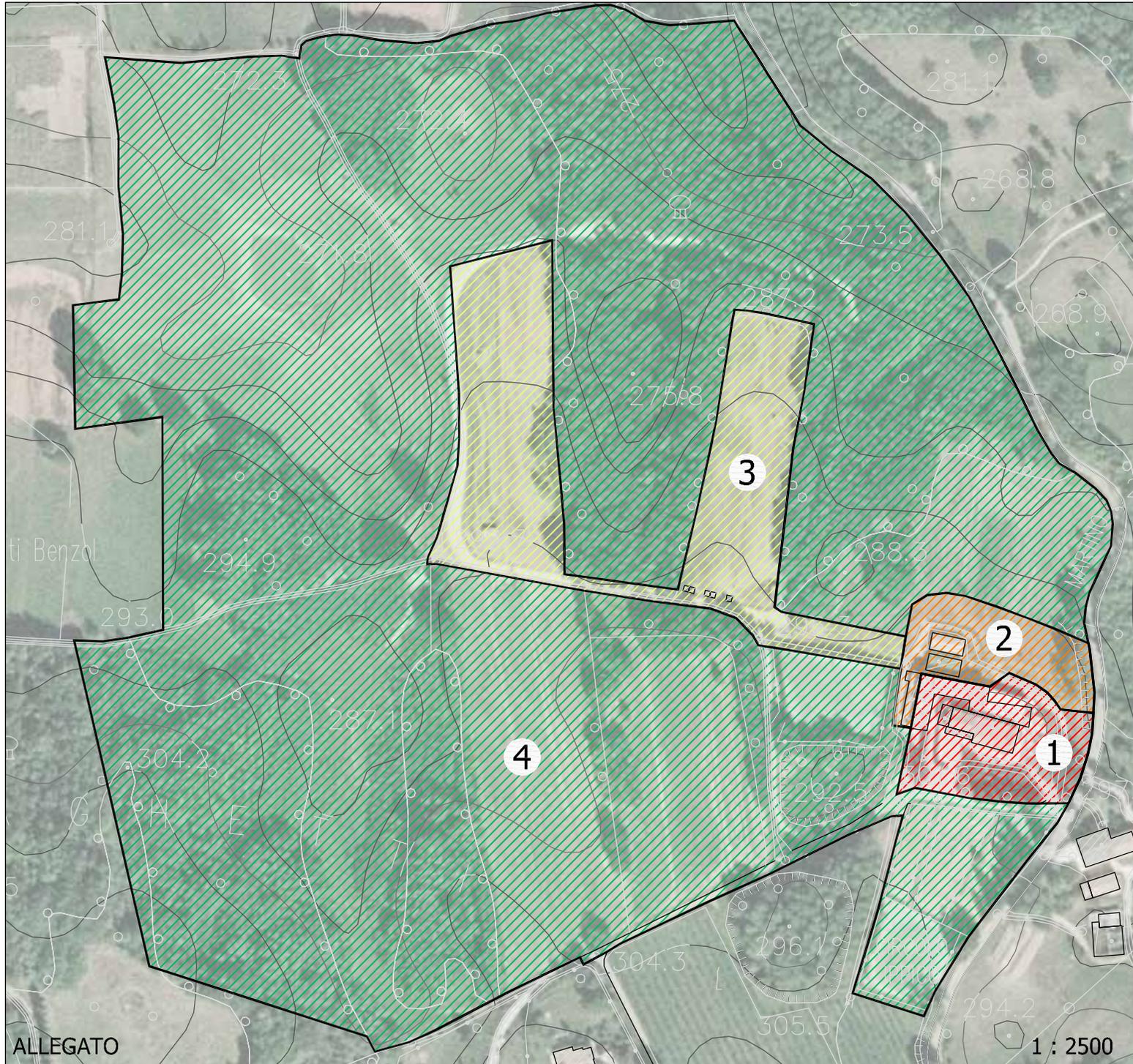
- l'installazione di attrezzature destinate alla cottura dei cibi all'aperto;
- l'installazione di tavoli e panche, in metallo e legno, ancorati al suolo;
- la messa in opera di contenitori per i rifiuti;
- la predisposizione di piazzole di sosta, non asfaltate ed opportunamente mascherate da alberi ed arbusti, destinate al parcheggio delle automobili;
- ogni altra installazione, a carattere di servizio o di arredo, utile ad una igienica e sicura funzionalità della zona.

In fase di attrezzatura di tali zone, particolare attenzione deve essere messa in atto per la sicurezza antincendio.

Prescrizioni e vincoli

8. Il Comune attua le previsioni contenute nel presente articolo attraverso progetti di dettaglio anche convenzionati con il Consorzio per lo Sviluppo Socio Economico del Montello e con tutti i soggetti interessati.

CIRCOLO IPPICO 'LA BIANCA'



-  **1** AMBITO AGRITURISTICO
-  **2** AMBITO PER REALIZZARE STALLE/FIENILI
RC = MAX 15%
-  **3** AMBITO RISERVATO PER BOX =
SC = MAX 40mq
H = MAX 3.00m
-  **4** AMBITO VERDE INEDIFICABILE

1 : 2500

Art. 24 – Attività ricettivo – turistiche e per la ristorazione

1. Il Piano nella Tavola n. 4 indica le seguenti attività eno - gastronomiche e ricettivo – turistiche:

	Tipologia indicata nel PdA	denominazione	localizzazione	scheda edificio
1	locanda, trattoria	<i>Trattoria alla Roa</i>	Via C. Battisti - Presa 10	B39
2	locanda, trattoria	<i>Ristorante Marseille</i>	Via Sernaglia - Presa 11	
3	albergo soggiorno collinare + locanda, trattoria	<i>Ristorante Sbeghen</i>	Via San Martino	scheda 3
4	albergo soggiorno collinare + locanda, trattoria	<i>Osteria Ester Muri</i>	Via Sernaglia - Presa 11	scheda 4
5	locanda, trattoria	<i>Pizzeria Cescato</i>	Via 18 giugno - S. Maria della Vittoria	scheda 5
6	locanda, trattoria	<i>Trattoria Pizzeria Tre pini</i>	Via Vaccari - Presa 16	scheda 6
7	albergo soggiorno collinare + locanda, trattoria	<i>Montelvini - case Gobbo</i>	Via Medaglie d'oro - Presa 15	B31 e 188/1
8	locanda, trattoria	<i>Osteria della Vittoria</i>	Via della Vittoria - Presa 14	B8
9	Albergo soggiorno collinare + locanda, trattoria	<i>Casa Rossa</i>	Via Sernaglia - Presa 11	B46 scheda 9
10	locanda, trattoria	<i>Osteria Montelvini-Celeste</i>	Via Fra Giocondo	B 18
11	locanda, trattoria	<i>Birreria Aldamida's</i>	Via Fra Giocondo	
12	locanda, trattoria	<i>Ristorante Antico Liberal</i>	Via E. Porcu' - Presa 8	
13	locanda, trattoria	<i>Ristorante Al castear</i>	Via Fra Giocondo	scheda 13
14	locanda, trattoria	<i>Trattoria dai Situ Matt</i>	Via Fra Giocondo	
15	locanda, trattoria	<i>Osteria Al cippo degli arditi</i>	Via D'Annunzio	B075

2. Per le strutture nn. 1, 7, 8, 10 e 15 l'ampliamento ammesso dal successivo punto 5 dovrà essere oggetto di un progetto unitario comprensivo dell'edificio schedato come bene ambientale del quale deve essere garantita la conservazione e valorizzazione: per tale ragione l'ampliamento potrà essere sviluppato anche su corpo separato, con un distacco non superiore a 20 m. Per le strutture nn. 2, 9, 11, 12, 13 l'ampliamento ammesso dal successivo punto 5 dovrà essere adiacente al fabbricato principale esistente. Per la struttura n. 15 si veda anche il successivo art. 28.

3. Per le strutture ricettivo-turistiche esistenti nn. 3, 4, 5, 6, 9 e 13, sono ammessi gli interventi indicati nell'allegato n. 8, precisando che l'ulteriore volumetria ammessa è indifferentemente utilizzabile per le attività di ristorazione o per l'attività turistico ricettiva.

Nelle aree attrezzate pertinenziali le strutture accessorie delle attività ricettivo turistica (gazebo, pompeiane, protezioni dei tavoli all'aperto, giochi per bambini, ecc.) vanno localizzate preferibilmente nelle aree attrezzate pertinenziali; le aree destinate a vede privato dovranno essere mantenute a verde (orti, giardini, area boscata) a servizio della clientela o di esclusiva pertinenza dei conduttori.

In alternativa, per le stesse attività e per l'attività n. 7, previo strumento urbanistico attuativo con previsioni di dettaglio e progetto di ricomposizione paesaggistica degli spazi esterni, possono essere consentiti i seguenti interventi:

- riqualificazione dei volumi esistenti anche attraverso ampliamenti fino ad un massimo di 3.000 mc escluso l'esistente, nel rispetto dei sussidi operativi;
- riqualificazione della viabilità di distribuzione e di accesso agli alberghi soggiorni collinari e della rete dei percorsi tematici e di fruizione turistica a questi legata;
- predisposizione di uno schema di intervento unitario per la sistemazione delle aree di pertinenza esterne agli "alberghi soggiorni collinari", compatibile con i caratteri paesaggistici del Montello.

L'ambito territoriale di intervento dello strumento urbanistico attuativo, non potrà essere inferiore a quello riportato nell'allegato n. 8, che potrà essere modificato fino al 10% della superficie. Esternamente a tale ambito sono ammesse unicamente sistemazioni a verde delle aree pertinenziali all'attività.

4. Il Comune, d'intesa con il Consorzio per lo Sviluppo Socio Economico del Montello, può consentire l'insediamento di nuove attività "eno-gastronomiche" e "ricettive turistiche" in relazione alle caratteristiche paesaggistiche del Montello e alla normativa di settore vigente in materia, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) potranno essere utilizzati esclusivamente volumi esistenti, con priorità per quelli censiti negli allegati e) ed f);
- b) in caso di ricomposizione volumetrica, dovranno essere rispettate le indicazioni dei sussidi operativi;
- c) dovranno essere previste idonee aree di sosta, con pavimentazione naturale, non inferiori alla superficie lorda di pavimento dell'attrezzatura, con un minimo di un posto auto ogni due letti;

Prescrizioni e vincoli

5. Per le attività eno - gastronomiche e di ristorazione esistenti, può essere autorizzato, per una sola volta e nel rispetto delle eventuali indicazioni puntuali, l'ampliamento volumetrico fino ad un massimo di 500 mc finalizzato al potenziamento ed alla razionalizzazione dell'attività, con aumento di copertura massimo del 25% della superficie coperta. Il permesso di costruire è subordinato al progetto di sistemazione dell'area di pertinenza esterna secondo le indicazioni dei sussidi operativi del presente piano. **Per le attività turistico-ricettive quali locande e agriturismo**, l'ampliamento può essere incrementato di ulteriori 300mc, **solo però** se destinato alla formazione di posti letto e adeguamento igienico – sanitario.

6. Le attività di agriturismo sono disciplinate dalla Legge Regionale n. 9/97 e successive modifiche ed integrazioni.

7. È sempre ammesso il cambio di destinazione d'uso da attività eno-gastronomica ad attività turistico - ricettiva e viceversa.

8. All'interno dell'area collinare del Montello sono consentite le attività di "Bed and Breakfast" e le attività ricettive in residenze rurali secondo la specifica disciplina prevista dalla L.R. 33 del 4.11.2002.

Art. 25 - Elementi di interesse culturale e spirituale.

1. Il Piano nella Tav. n. 4, individua l'ambito per la realizzazione del *Museo all'aperto e parco tematico della preistoria la terra e l'uomo*

2. Il Comune, d'intesa con il Consorzio per lo Sviluppo Economico e Sociale del Montello e con la competente Soprintendenza, al fine di realizzare il parco tematico della preistoria la terra e l'uomo e salvaguardare le testimonianze preistoriche della presenza dell'uomo, predispone specifici progetti per il recupero delle testimonianze preistoriche e la valorizzazione degli eventuali siti archeologici attraverso un sistema di spazi e percorsi con adeguata tabellazione.

Prescrizioni e vincoli

3. Prima della realizzazione del Museo all'aperto, sono vietate le trasformazioni urbanistiche e territoriali che possono pregiudicare la realizzazione di quanto indicato nel presente articolo.

TITOLO VIII - SISTEMA AGRICOLO E INSEDIATIVO DEL MONTELLO

Art. 26 - Zone agricole.

1. All'interno dell'ambito collinare del Montello l'ambito agricolo è suddiviso nelle seguenti sottozone:

- a) zona E1 caratterizzata dalla prevalenze di aree boscate;
- b) zona E2 speciale, agricolo-naturalistica caratterizzata dalla prevalenza di aziende agricole; tale zona risulta suddivisa in tre sub-ambiti così definiti:
 - E2.1 a prevalente indirizzo viticolo;
 - E2.2 a prevalente indirizzo zootecnico;
 - E2.3 ad indirizzo misto.

2. Nell'ambito collinare del Montello, per "*fondo rustico*" delle aziende agricole con centro aziendale nel Montello, si intende l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche se non contigui, costituenti una stessa azienda, e iscrivibili sia pur parzialmente in un cerchio di m 4.000 di diametro, tutti comunque compresi all'interno dell'ambito Collinare del Montello.

3. Nelle zone agricole, fatti salvi gli interventi puntuali di cui agli allegati e) ed f) relativamente agli interventi ammessi sui fabbricati esistenti, sono ammessi gli interventi indicati dall'art. 50 L.R. 11/04 e s.m.i. nel rispetto dei sussidi operativi e, inoltre:

- a) **allevamenti a carattere civile aziendale non intensivo, ai sensi del DGR 22.12.1989 n. 7949, quali stalle, scuderie, ricoveri, porcilaie;**
- b) la realizzazione di infrastrutture per la difesa del suolo quali: canali, opere per la difesa o di utilizzazione idraulica e simili, opere di consolidamento del terreno, impianti di modesta consistenza;
- c) le attività agrituristiche ai sensi della vigente normativa regionale.

3. Sono comunque escluse:

- le attività di cava e di miniera;
- l'attivazione di nuovi allevamenti a carattere zootecnico intensivo;
- gli stabilimenti agroindustriali.

4. Annessi non più funzionali alla conduzione del fondo:

È ammesso il cambio d'uso ed il recupero dei volumi degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo di cui all'allegato e) **e secondo quanto specificato nella valutazione agronomica relativa ai nuovi edifici inseriti con la variante di adeguamento**, a seguito di presentazione di un progetto redatto secondo le indicazioni di cui ai Sussidi Operativi, da sottoporre a permesso di costruire previa verifica della legittimità dei volumi, nel rispetto del seguente significato della schedatura:

- o *destinazione d'uso di progetto*: è la destinazione d'uso preferenziale pur essendo sempre ammesse le destinazioni compatibili indicate nell'allegato 2 dei sussidi operativi;
- o *intervento sul volume esistente*: si fa riferimento alle definizioni di cui all'allegato n. 7;
- o *note particolari – prescrizioni*:
 - le indicazioni di intervento dovranno essere rispettate in sede di rilascio di permesso di costruire;
 - volume esistente recuperabile a nuova funzione: indica la percentuale massima (del volume legittimo) per la quale è ammesso il cambio d'uso restando possibile, entro tale limite, la conservazione parziale della destinazione d'uso originaria: la porzione rimanente dovrà essere demolita;
 - altezza massima: indica l'altezza massima, espressa in numero di piani, ammessa.

4.1 Credito edilizio

Gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo con volumetria inferiore a 150mc per i quali sia previsto l'accorpamento o la trasposizione del volume, potranno essere demoliti determinando un corrispondente credito edilizio annotato in un apposito registro depositato in comune, da utilizzare per interventi di accorpamento o traslazione entro in sedime indicato, nel rispetto delle indicazioni di cui all'allegato 7, alle seguenti condizioni:

- il volume complessivo in accorpamento, compreso l'esistente, dovrà raggiungere almeno 350mc e non superare 1200mc;
- l'accorpamento è ammesso in adiacenza ad edifici residenziali già esistenti o all'interno dell'aggregato abitativo esistente con raggio ridotto a ml 50, nel rispetto delle altre norme di piano.

Si esclude la possibilità di nuova edificazione di annessi agricoli nel medesimo fondo se è stato concesso il cambio di destinazione d'uso di cui sopra.

4.2 Fabbricati abbandonati diversi dagli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo e beni ambientali:

È ammesso il cambio d'uso ed il recupero dei volumi dei fabbricati abbandonati e di quelli costituenti beni ambientali, di cui all'allegato f) a seguito di presentazione di un progetto redatto secondo le indicazioni di cui ai Sussidi Operativi, da sottoporre a permesso di costruire, previa verifica della legittimità dei volumi e nel rispetto del seguente significato della schedatura:

- *valore architettonico ambientale*: è esclusa la demolizione integrale per i fabbricati classificati di elevato o significativo valore;
- *destinazione d'uso di progetto*: è la destinazione d'uso preferenziale pur essendo sempre ammesse le destinazioni compatibili indicate nell'allegato 2 dei sussidi operativi;
- *intervento sul volume esistente*: si fa riferimento alle definizioni di cui all'allegato n. 7;
- *note particolari – prescrizioni*: le indicazioni di intervento dovranno essere rispettate in sede di rilascio di permesso di costruire.

Si esclude la possibilità di nuova edificazione di annessi agricoli nel medesimo fondo se è stato concesso il cambio di destinazione d'uso di cui sopra.

5. Vigneti

Fatto salvo quanto disposto dall'art. 18 del presente piano, il reimpianto di vigneti, conseguente al rinnovamento colturale o a interventi di riconversione colturale ove possibili, per versanti con pendenze superiori al 25%, va effettuato con tecniche tradizionali di impianto.

6. Recinzioni

Le recinzioni sono ammesse esclusivamente per le aree di pertinenza dei fabbricati ad uso residenziale e pertinenze agricole al fine di circoscrivere un unico lotto con una superficie non superiore a 3000 mq, con le caratteristiche costruttive indicate nei Sussidi Operativi.

Le recinzioni non devono in ogni caso interrompere la percezione paesaggistica morfologica del colle, nonché il naturale spostamento della fauna selvatica; devono inoltre essere garantite le operazioni di controllo e vigilanza, nonché gli interventi di prevenzione e soccorso antincendio.

7. serre

- Serre stagionali mobili prive di strutture murarie (telaio leggero – plastica, legno, alluminio e simili- e rivestimento trasparente morbido – tessuto, nylon e simili – con altezza netta della struttura fino a 2,5ml): purché volte esclusivamente alla protezione o forzatura delle coltivazioni, possono essere installate liberamente fino al limite di copertura del 50% del fondo, escluse le aree boscate;

- Serre fisse, senza strutture murarie fuori terra: vengono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici, con un rapporto di copertura del 50% del fondo, escluse le aree boscate : non possono essere realizzate nelle doline;
- Serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra: vengono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici e sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 25% del fondo escluse le aree boscate : non possono essere realizzate nelle doline;
- sono fatti salvi i casi richiamati dalla L.R.19/99.

La realizzazione di serre di tipo fisso è subordinata al parere favorevole della C.E. integrata ai sensi della L.R. 63/94.

8. Al fine di tutelare la permanenza della popolazione residente e degli addetti del settore primario, principali tutori della salvaguardia ambientale e paesaggistica del Montello, vengono definite le seguenti disposizioni:

Nella zona E1 valgono le seguenti norme:

- a) per i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente Piano:
 - non è ammessa la costruzione di nuove abitazioni;
 - fatte salve diverse indicazioni puntuali di cui alle schede, sono consentiti solamente gli interventi edilizi di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 dell'allegato 7 dei sussidi operativi;
 - per i fabbricati esistenti adibiti a residenza ~~e stabilmente abitati da almeno 7 anni~~, sono consentiti, per una sola volta, ~~(dopo il 1985)~~ ampliamenti **ai sensi della legislazione regionale vigente per l'edificazione in zona agricola** fino al volume massimo ~~compreso l'esistente, di mc 800~~ secondo gli schemi tipologici contenuti nei Sussidi Operativi;
 - ~~per i fabbricati residenziali esistenti ma non stabilmente occupati con volumetria inferiore a 350mc, è ammesso per una sola volta, un ampliamento massimo di 50mc per adeguamento igienico/funzionale, nel rispetto delle modalità di intervento dei sussidi operativi.~~
- b) per gli edifici destinati ad uso agriturismo valgono le indicazioni di **cui alla legge regionale 18 aprile 1997 n. 9 e successive modificazioni** nel rispetto delle indicazioni **oltre a quelle** contenute nei Sussidi Operativi;
- c) la creazione di nuovi accessi dalla viabilità privata é consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo; sono invece vietati i nuovi accessi dalla viabilità pubblica ad eccezione di quelli indispensabili per la conduzione del fondo;
- d) devono essere salvaguardati i filari alberati esistenti, i fossi di scolo e di canali irrigui e sono ammesse solo le tombinature strettamente necessarie all'accesso dei fondi rustici;
- e) gli ampliamenti devono comunque comporsi armonicamente con le preesistenze affinché l'edificio risultante, considerato nella sua globalità appaia organicamente definito;
- f) la realizzazione di annessi rustici é ammessa, **ai sensi della legislazione regionale vigente per l'edificazione in zona agricola nonché dei relativi atti di indirizzo** in adiacenza ad edifici già esistenti, stalle escluse, o nell'aggregato abitativo con raggio ridotto a ml 50 nei limiti di una superficie lorda di pavimento non inferiore a 50 mq e non superiore allo ~~1,50%~~ della superficie del fondo rustico, con esclusione di quella a bosco, fino ad un massimo di mq 500 di superficie coperta e con uno sviluppo verticale massimo di ~~due piani fuori terra~~ **al limite definito da un piano aziendale approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura.**

Nella zona E2 valgono le seguenti norme:

- a) per i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente Piano:
 - non è ammessa la costruzione di nuove abitazioni;
 - fatte salve diverse indicazioni puntuali di cui alle schede, sono consentiti solamente gli interventi edilizi di cui ai punti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 dell'allegato 7 dei sussidi operativi;

- per i fabbricati esistenti adibiti a residenza ~~e stabilmente abitati da almeno 7 anni~~, sono consentiti per una sola volta ~~(dopo il 1985)~~ ampliamenti **ai sensi della legislazione regionale vigente per l'edificazione in zona agricola e** ~~fino al volume massimo compreso l'esistente, di mc 800 secondo gli schemi tipologici contenuti nei Sussidi Operativi;~~
- b) per gli edifici destinati ad uso agriturismo valgono le indicazioni di **cui alla legge regionale 18 aprile 1997 n. 9 e successive modificazioni** ~~nel rispetto delle indicazioni oltre a quelle~~ contenute nei Sussidi Operativi;
- c) la creazione di nuovi accessi dalla viabilità privata é consentita esclusivamente nel caso di riscontrate necessità al fine di una razionale organizzazione del fondo; sono invece vietati i nuovi accessi dalla viabilità pubblica ad eccezione di quelli indispensabili per la conduzione del fondo;
- d) devono essere salvaguardati i filari alberati esistenti, i fossi di scolo e di canali irrigui e sono ammesse solo le tombinature strettamente necessarie all'accesso dei fondi rustici;
- e) gli ampliamenti devono comunque comporsi armonicamente con le preesistenze affinché l'edificio risultante, considerato nella sua globalità appaia organicamente definito;
- f) per le aziende ricadenti nell'ambito ad indirizzo misto la realizzazione di annessi rustici é ammessa, **ai sensi della legislazione regionale vigente per l'edificazione in zona agricola nonché dei relativi atti di indirizzo** in adiacenza ad edifici già esistenti stalle escluse, o nell'aggregato abitativo con raggio ridotto a ml 50 nei limiti di una superficie lorda di pavimento non inferiore a 50 mq e non superiore ~~alle 1,50 % della superficie del fondo rustico, con l'esclusione di quella a bosco, fino ad un massimo di mq 500 di superficie coperta e con uno sviluppo verticale massimo di due piani fuori terra~~ **al limite definito da un piano aziendale approvato dall'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura;**
- g) per le aziende ricadenti nell'ambito ad indirizzo zootecnico e viticolo la realizzazione di annessi rustici é ammessa in adiacenza ad edifici già esistenti stalle escluse, o nell'aggregato abitativo con raggio ridotto a ml 50 nei limiti di una superficie lorda di pavimento non inferiore a 50 mq e non superiore ~~al 2,00 % della superficie del fondo rustico, con esclusione di quella a bosco, fino ad un massimo di mq 500 di superficie coperta e con uno sviluppo verticale massimo di due piani fuori terra.~~ **limite definito da un piano aziendale approvato dall'Ispettorato Regionale dell'agricoltura.** Il raggio ridotto di 50m dall'aggregato abitativo esistente, può essere ampliato fino a 150 m alle seguenti condizioni:
 - mancanza di terreni appartenenti all'azienda agricola alla data del 31.12.2005 ricadenti nel raggio di 50 m dall'aggregato abitativo esistente;
 - superficie massima di pavimento dell'annesso rustico: 60mq;
 - che il fondo sia già dotato di viabilità di accesso;
 - nel rispetto delle altre condizioni imposte dall'adeguamento al Piano d'Area del Montello.Tali limiti dimensionali possono essere superati previa approvazione del Piano di sviluppo aziendale di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004 e nel rispetto di eventuali prescrizioni planimetriche contenute nel presente adeguamento al piano d'area.
- h) È comunque ammessa la realizzazione di strutture interrato (cantine o simili) anche fuori dalla sagoma dei fabbricati fuori terra e nei limiti percentuali di cui ai precedenti punti f) e g) a condizione che l'intervento **sia giustificato da relazione agronomica** da un piano aziendale ai sensi del comma 2 art. 44 L.R. 11/04, e sia realizzato senza modificare l'orografia del sito.

Art. 27 - Attività commerciali e artigianali esistenti.

1. All'interno dell'Ambito Collinare del Montello sono presenti piccole attività commerciali e artigianali che costituiscono importanti, seppur limitate, opportunità di lavoro.

2. Il piano si pone l'obiettivo di riconoscere le piccole attività commerciali e artigianali-direzionali esistenti compatibili con le valenze paesistiche dell'Ambito Collinare del Montello e funzionali alla riqualificazione turistico ricettiva dell'ambito.

3. Attività esistenti: le attività esistenti indicate con apposita numerazione nella tav. n. 4 di Piano, potranno essere ampliate all'interno dei volumi esistenti, fino al raggiungimento di una superficie lorda di pavimento non superiore a 250 mq; è altresì ammesso, per una sola volta, un ampliamento massimo fino a 150mc per ciascuna attività, per adeguamenti igienico sanitari. Gli interventi di incremento della superficie lorda dell'attività, dovranno garantire una superficie da destinarsi a parcheggi non inferiore al 50% della s.l.p.

Gli interventi sul complesso del molino Bordignon (n. 1) sono assoggettati alla disciplina di cui alla scheda puntuale di intervento n. 1 dell'allegato "D" (schede puntuali di impianti produttivi da ristrutturare – art. 30 L.T. 61/85) del PRG.

N		denominazione	localizzazione
1	laboratorio artigianale	BORDIGNON GIUSEPPE & C. SNC	Stradon del Bosco
2	laboratorio artigianale	ARNA SPORT S.N.C. DI ARELLI NATALINA & C.	S. Maria della Vittoria
3	laboratorio artigianale	BONATO LEANDRO (calzaturificio)	Presa 16 -
4	deposito formaggi	BOLZONELLO SILVANO (impresa individuale - ambulante)	Via Nord Montello
5	Macchine agricole	PARUZZOLO SOAVE (macchine agricole conto terzi) **	Via Mancino 13

**** Per i volumi pertinenziali con superficie di circa 200 mq, se ne propone la loro ristrutturazione e accorpamento ed un ampliamento fino a conseguire un unico edificio con superficie coperta di 250 mq e altezza massima di 5 ml. Potrà essere realizzata anche la parte interrata.**

Art. 28 - Aree urbanizzate all'interno dell'Ambito Collinare del Montello.

1. Il Piano, nella Tav. 4, riporta le aree urbanizzate o da urbanizzare, alle quali si applica la seguente disciplina:

Zona C1.2: comprende l'area residenziale (già C1/17) parzialmente edificata il cui completamento avviene mediante intervento edilizio diretto nel rispetto delle tipologie indicati nei sussidi operativi allegati.

Parametri edificatori: **vedi tabella tipologica**

if=0,5mc/mq r.c.f : 35%	Piano Terra (PT)	Primo Piano (1P)	Secondo Piano (2P)	Terzo Piano (3P)	Sottotetto (ST)	TOTALE
h. fabbricato	X	X				6,5

Zona C1.1: comprende l'area residenziale edificata in località S. Maria della Vittoria il cui completamento avviene mediante intervento edilizio diretto nel rispetto delle tipologie indicati nei sussidi operativi allegati, fatta salva la disciplina particolare per le funzioni non residenziali esistenti:

Parametri edificatori: **vedi tabella tipologica**

if=1,5mc/mq r.c.f : 35%	Piano Terra (PT)	Primo Piano (1P)	Secondo Piano (2P)	Terzo Piano (3P)	Sottotetto (ST)	TOTALE
h. fabbricato	X	X			X	7,50

Zona C2.2 : comprende l' area destinata all'espansione dell'edificato con destinazione residenziale in località S.Maria della Vittoria: l'attuazione degli interventi è subordinato all'approvazione di un Piano Particolareggiato esteso a ciascuno dei due ambiti territoriali indicati negli schemi allegati. In alternativa, i proprietari dei terreni compresi all'interno di ciascun ambito territoriale di intervento, potranno predisporre in accordo con l'Amministrazione

Comunale, un Piano di Lottizzazione convenzionato e perequato per la localizzazione e la definizione delle modalità esecutive degli interventi di edilizia residenziale pubblica o convenzionata che dovranno interessare una potenzialità edificatoria non inferiore al 40% di quella complessiva.

I parametri edificatori e le prescrizioni progettuali sono riportati negli schemi allegati al fine di garantire la compatibilità degli interventi con il contesto collinare del Montello:

Prescrizioni:

- ambito di intervento unitario: rappresenta l'ambito minimo dello strumento urbanistico attuativo, essendo possibile l'accorpamento degli ambiti;
- limite di massimo ingombro: rappresenta l'ambito entro il quale devono essere collocati i fabbricati
- parametri edilizi: per quanto non diversamente disciplinato si fa riferimento alla tabella tipologica;
- indicazioni progettuali: sono vincolanti come schema organizzativo; le opere andranno precisate in sede di progettazione esecutiva;

Esemplificazione:

- l'esatta localizzazione degli accessi carrai e dei parcheggi sarà definita in sede di piano attuativo;
- la sezione esemplificativa dell'ambito n. 1, rappresenta l'esigenza di commisurare i corpi di fabbrica al naturale andamento del terreno, definendo così anche l'orientamento delle coperture. Non sono ammessi accessi carrai diretti dalla strada dorsale.
- ambito n. 2: l'esatta delimitazione del parco pubblico corrispondente alla dolina avverrà in sede di piano attuativo, ferma restando la sua superficie minima.

Standard urbanistici : lo strumento urbanistico attuativo, relativamente alla destinazione residenziale, dovrà prevedere spazi destinati a verde pubblico e a parcheggi nella misura minima rispettivamente di 6,00 mq/150mc e 3,5 mq/150 mc, quale dotazione di aree a standard primari. Le aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria, pari ad almeno 18,0 mq/150 mc, vanno conferite nell'area verde compresa nell'ambito n. 2

Zona D3/2 (osteria cippo degli Arditi):

- a) volume massimo realizzabile, compreso il volume esistente: vedi precedente art. 24;
- b) rapporto di copertura fondiaria massimo : 30%;
- c) altezza massima del fabbricato: $h = 7,5m$ fatte le maggiori altezze esistenti;
- d) prescrizioni: l'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto unitario comprendente il recupero del fabbricato di interesse architettonico e ambientale, nonché l'organizzazione delle aree a parcheggio pertinenziali.

Per quanto non diversamente qui disciplinato si applica l'art. 14 delle NTA del PRG

Zone a servizi ed attrezzature pubbliche

Norme Comuni

1. Le zone per servizi ed attrezzature indicate nelle tavole di Piano sono destinate alla realizzazione di opere e di servizi pubblici o di uso pubblico.
2. Gli Enti Pubblici ed i Privati, singoli o associati, possono realizzare direttamente gli interventi per l'attuazione delle opere su aree in proprietà o in diritto di superficie, previo nulla osta rilasciato dal Comune nel quale risulti che gli interventi sono compatibili con gli indirizzi generali e con i programmi comunali: il relativo progetto nonché la convenzione che stabilisce le modalità della realizzazione, dell'uso e dell'eventuale trasferimento delle aree e delle opere al Comune sono approvate dal Consiglio Comunale.
3. Tutti gli edifici e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico devono essere dotati, su area propria o su area concessa dagli Enti competenti, di rastrelliere fisse o mobili per

la sosta delle biciclette, in numero adeguato alle necessità. Le rastrelliere devono consentire di assicurare la bicicletta con lucchetti e/o catene. Le strutture per la sosta possono essere opportunamente integrate con servizi di custodia, riparazione, noleggio e vendita di materiale ciclistico.

Aree per l'istruzione

1. All'interno di tali aree potranno essere realizzate le attrezzature pre-scolastiche e scolastiche comprensive delle strutture di supporto quali palestre, mense, ecc.
2. Il rapporto di copertura fondiario non potrà essere superiore al 50% ; l'altezza massima è fissata in 7,50 ml fatte salve particolari esigenze didattiche o tecnologiche; per gli altri parametri si rimanda in generale alla disciplina fissata per le zone residenziali di tipo B.
3. Esternamente alla recinzione dell'attrezzatura o, in assenza, al suo sito ideale dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare di estensione proporzionale al numero degli occupati nell'attrezzatura.

Aree per attrezzature di interesse comune

1. All'interno di tali aree dovranno essere realizzate attrezzature pubbliche o di uso comune, di interesse generale configurabili come standards urbanistici secondari.
2. L'indice di copertura fondiario massimo è fissato nel 50%; l'altezza massima del fabbricato non potrà eccedere 7,50 ml fatte salve particolari esigenze di ordine tecnologico o funzionale.
3. A servizio dell'attrezzatura pubblica o di uso pubblico dovranno essere previste apposite aree da destinare alla sosta veicolare e a quella dei cicli e dei motocicli così dimensionate:

- attrezzature prive di sportelli aperti al pubblico : 5 mq/ dipendente;
 - attrezzature con sportelli aperti al pubblico: 5mq/dipendente e 1mq/mq di superficie lorda di pavimento degli spazi aperti al pubblico e degli uffici.
4. Internamente alla recinzione di attrezzature scolastiche della scuola dell'obbligo o, in assenza, al suo sito ideale dovranno prevedersi appositi spazi attrezzati e protetti per la sosta delle biciclette tali da contenere almeno 3 biciclette ogni 5 alunni.

Aree a parco ed attrezzature sportive

1. Le aree destinate a parco dovranno essere conservate in modo tale da non danneggiare la crescita e lo sviluppo delle specie arboree tipiche della zona .
2. In esse si potranno realizzare appositi percorsi pedonali nonché attrezzature ginniche relative ai "percorsi vita": gli unici fabbricati consentiti sono quelli atti ad ospitare i servizi igienici, i locali per il deposito degli attrezzi per la manutenzione dell'area, nonché l'eventuale chiosco per il ristoro.
3. Sulle aree destinate alla realizzazione di attrezzature per lo svago e per lo sport, potranno essere realizzati edifici di servizio fino ad una superficie coperta non superiore al 25% dell'area, compresi i fabbricati esistenti.

PRESCRIZIONI

1 AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO

--- LIMITE DI MASSIMO INGOMBRO

Volume max ammesso = 3.810 mc
limite max edificabile = limite bosco esistente
h max = 6.5 m

accessibilità carraia = da ovest, tramite viabilità di accesso in andamento con le pendenze del terreno esistente
parcheggio pubblici = lungo viabilità di accesso
sezione fabbricato = su livelli sfalsati, per sfruttare la pendenza del terreno esistente

ESEMPLIFICAZIONE

 VIABILITA' DI ACCESSO

 ACCESSI CARRAI

 VERDE PUBBLICO

 LIMITE BOSCO/DOLINA

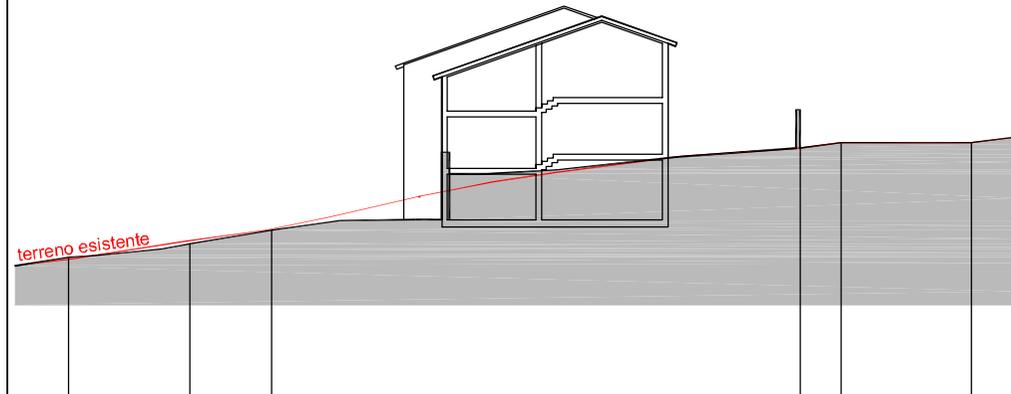
 VERDE PERTINENZIALE

P STALLI PER AUTO

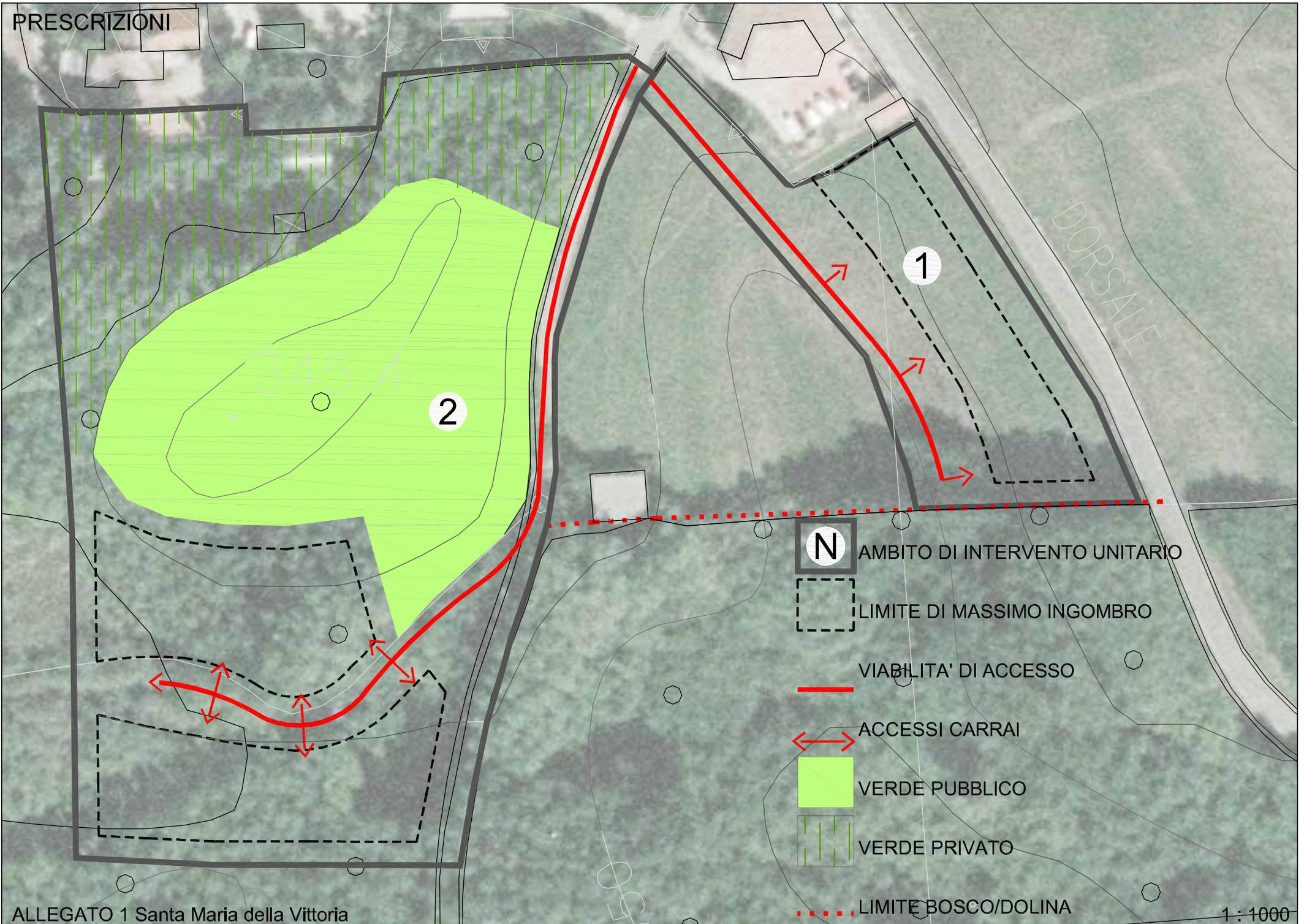


planimetria esemplificativa

sezione esemplificativa



PRESCRIZIONI





PRESCRIZIONI

- 2 AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO
- LIMITE DI MASSIMO INGOMBRO

Volume max ammesso = 5.693 mc
 H max = 7.5 m

accessibilità carraia = realizzata sul sedime del sentiero esistente;
 prescritto l'allargamento della viabilità esistente.
 Parcheggi pubblici = lungo la viabilità di accesso
 dolina esistente = a parco pubblico (5.770.mq)

ESEMPLIFICAZIONE

- VIABILITA' DI ACCESSO
- ACCESSI CARRAI
- VERDE PUBBLICO
- VERDE PRIVATO
- LIMITE BOSCO/DOLINA
- VERDE PERTINENZIALE
- P STALLI PER AUTO

Art. 29 - Margine di sviluppo degli insediamenti residenziali.

1. Il Piano nella tav. 4, definisce i margini di sviluppo degli insediamenti residenziali nell'ambito collinare del Montello. Tali margini corrispondono al limite massimo ammissibile entro il quale è consentita la riqualificazione ed il potenziamento dei borghi nel rispetto delle direttive del Piano d'Area del Montello nella volontà di consolidare la permanenza degli abitanti del Montello.

2. All'interno dei margini di sviluppo degli insediamenti residenziali è fatta salva la disciplina definita nel precedente art. 28.

Art. 30 - Ambito delle case sparse.

1. Il Piano individua nella tavola n.4 gli ambiti delle case sparse, caratterizzati da insediamenti radi, da sottoporre ad interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale.

Prescrizioni e vincoli

2. Negli ambiti delle case sparse sono consentiti solo gli interventi di cui all'allegato 7 dei sussidi operativi. Per gli edifici degli ambiti delle case sparse che coincidono con gli ambiti dei terreni a forte pendenza è consentito, unicamente per le residenze stabili, l'ampliamento fino a 50 mc per ciascun alloggio esistente al 31.12.2005 finalizzato all'adeguamento igienico-sanitario e/o funzionale, previa indagine geotecnica puntuale. E' ammesso, inoltre, l'incremento fino al 15% dei volumi esistenti al 31.12.2005 da utilizzare per la ricomposizione architettonica nel rispetto delle tipologie edilizie indicate nei sussidi operativi, previo strumento urbanistico attuativo che verifichi la stabilità dell'area e preveda interventi di miglioramento delle aree scoperte attraverso lo sviluppo ed il potenziamento dell'equipaggiamento arboreo autoctono da porre in prevalenza lungo i confini del lotto di proprietà.

Art. 31 - Edifici di valore storico ambientale.

1. L'allegato 1 dei Sussidi Operativi del presente, individua gli edifici di valore storico-ambientale, definendo per gli stessi, le modalità di intervento edilizio tra quelle indicate all'allegato 7 dei Sussidi Operativi. Nell'ambito del Montello è localizzato l'edificio n. 153 sez. 5.

2. Per questo edificio e per gli altri individuati nell'ambito del Montello si applica la disciplina di cui al precedente art. 26 in conformità alla specifica schedatura di cui all'allegato F).

TITOLO IX – INDICI EDILIZI E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 32: PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale (St)

Per superficie territoriale deve intendersi un' area sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di P.U.A., comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria, eventualmente anche esistenti.

Superficie fondiaria (Sf)

Per superficie fondiaria deve intendersi un'area sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di I.E.D.; essa è misurata al netto delle zone destinate alla viabilità dal P.R.G. e dalle opere di urbanizzazione primaria esistenti o che saranno previste internamente all'area, destinate al pubblico transito.

Densità territoriale (It)

È il volume massimo, come definito nel successivo art. 33, espresso in metri cubi costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale (St).

Densità fondiaria (If)

È il volume massimo, come definito nel successivo art. 33, espresso in metri cubi costruibili per ogni metro quadrato di superficie fondiaria (Sf).

Gli indici riportati nella presente normativa sono sempre indici massimi; gli indici minimi di utilizzazione non possono essere inferiori al 75% degli indici massimi.

Sulla base dell'assetto della proprietà alla data di adozione del P.R.G., ogni edificio esistente determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso pertinente.

Una superficie fondiaria o territoriale si definisce saturata quando gli edifici costruiti hanno utilizzato il massimo dei volumi edificabili consentiti dai rispettivi indici.

Le superfici territoriali e fondiari relative agli edifici esistenti o realizzati dall'attuazione del Piano Regolatore non potranno essere ulteriormente conteggiate ai fini dell'utilizzo degli indici di edificabilità, se non per raggiungere l'edificabilità massima concessa, nel caso di utilizzazione parziale della volumetria.

Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono o intendono conservare, venga frazionata allo scopo di realizzare nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e le prescrizioni di P.R.G. vanno comunque rispettati, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

Negli elaborati richiesti per gli strumenti attuativi, a dimostrazione del calcolo degli indici, dovrà sempre ed obbligatoriamente figurare l'individuazione planimetrica esatta delle aree di pertinenza, distinte in territoriali e fondiari, con i relativi estratti di mappa e dati catastali delle proprietà, distinguendo le aree saturate da quelle non saturate. In caso di discordanza con la situazione catastale, prevale la dimostrata situazione reale.

Presso l' ufficio Tecnico Comunale è conservata una copia delle mappe catastali vigenti, che viene aggiornata a cura di detto Ufficio, sulla base delle costruzioni realizzate; su di esse devono essere indicate le aree di pertinenza, vincolate ai sensi del quartultimo comma del presente articolo.

Art. 33: INDICI EDILIZI

Superficie coperta (Sc)

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta gli aggetti, senza soprastanti corpi chiusi, fino a m. 1,20.

Altezza del fabbricato (H)

Per altezza del fabbricato deve intendersi l'altezza massima, misurata dal piano di campagna nel suo punto medio, fino all' intradosso del solaio dell' ultimo piano praticabile.

Volume del fabbricato (V)

Per volume del fabbricato deve intendersi il volume del solido emergente dal terreno. Sono escluse dal computo le logge rientranti fino a 1,20 m..

In caso di coperture inclinate, il volume dell' ultimo piano va calcolato come prodotto della superficie lorda per l' altezza media, misurata all'intradosso della copertura.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

- a) i portici di uso privato fino a 10% della superficie coperta (del fabbricato, escluso il portico stesso) e i portici e le gallerie di uso pubblico (si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastrature);
- b) le autorimesse realizzate con limite massimo di 80 mc per fabbricato ai sensi dell'art. 41-sexies della L.S.1150/42 e succ. modificazioni e assoggettate a vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto;

Distanza dalle strade (Ds)

Per distanza dalle strade deve intendersi la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.);

Distanza dai confini (Dc)

Per distanza dai confini deve intendersi la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà.

Distanza tra fabbricati (Df)

Per distanza tra fabbricati deve intendersi la distanza minima misurata in proiezione orizzontale, fra le superfici coperte dei due fabbricati, anche non fronteggianti.

Art. 34: PARAMETRI ABITATIVI

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non

inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone.

Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio e magazzino) di superficie totale netta non inferiore a 16 mq.

Art. 35: CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI

Per l'edilizia residenziale sono consentite:

- a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n° 166;
- b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a metri 2,70, per gli ambienti abitativi, e metri 2.40 per i vani accessori.

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a), non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 36: LOCALI ABITABILI.

Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9.00, con la larghezza minima di ml. 2.00;
- b) cubatura minima di mc. 22.00;
- c) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2.70, salvo che per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima è di m. 2.40;
- d) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Per i piani terra adibiti ad attività ed uso collettivo, è prescritta l'altezza minima di ml. 3.00, salvo che per gli edifici preesistenti per i quali l'altezza minima è di m. 2.70.

Per i negozi alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2.20.

Sono ammesse altezze inferiori, fino ad un minimo di ml. 2.20, nel caso che, nell'ambito della stessa unità immobiliare (appartamento, negozio, ecc.) il volume a disposizione, diviso per la superficie coperta netta, dia un'altezza media eguale o superiore a ml. 2.70.

I soppalchi nei locali abitabili sono ammessi quando la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda 1/3 della superficie del locale, l'altezza minima dei locali ottenuti con il soppalco non sia inferiore a ml. 1.80, l'altezza minima della parte superiore ottenuta con il soppalco non sia inferiore a ml. 2.40, le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore sia munita di balaustra, il rapporto aeroilluminante sia garantito per la somma delle superfici di calpestio del locale e del relativo soppalco.

Art. 37: SOTTOTETTI, MANSARDE E TAVERNE

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente art. 71 ed essere opportunamente isolati termicamente.

Pertanto in tal caso l'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di ml. 2.70 con minimo di 1.80.

Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

Al fine del computo dei parametri urbanistico edilizi (volume edificabile e altezza massima), si precisa che si ritiene potenzialmente abitabile quella porzione di sottotetto avente una superficie minima di mq. 40, ed un'altezza media di ml. 2.40 a partire da un'altezza minima di ml. 1.80.

Per i locali di abitazione adibiti a taverna, qualora risultino seminterrati o interrati, è ammessa l'altezza minima di ml. 2,40.

Art. 37 bis: SOTTOTETTI ESISTENTI DATA 31 DICEMBRE 1998.

Per i sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, da recuperare ai fini abitativi, si applicano le disposizioni previste dalla Legge Regionale n.12 del 06.04.1999.

Il recupero di tali sottotetti è ammesso per gli edifici residenziali ricadenti nelle zone territoriali omogenee A, B, C1, C2, D1, D2, D3, D4, E1, E2, E3, nonché nelle aree a parco privato e nelle aree destinate ad attrezzature turistiche ed alberghiere.

Il recupero di cui ai precedenti commi, è classificato ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 della lettera d) della Legge n.457 del 05.08.1978 e deve pertanto avvenire nel rispetto delle norme relative ai gradi di protezione come previste dal P.R.G.

Il progetto deve prevedere il ricavo di appositi spazi per parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq. ogni 10 mc. di costruzione soggetta alla ristrutturazione.

Nel caso in cui non siano reperibili spazi a parcheggio secondo la quantità di cui al precedente comma il rilascio della concessione comporta la corresponsione di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggio.

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti deve rispettare i seguenti parametri:

1. l'altezza utile media di ml. 2.40 per i locali adibiti ad abitazione,
2. ml. 2.20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni;
3. l'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi ml. 1.80 per la relativa superficie utile;

il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

Art. 38: CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dagli articoli precedenti, devono essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Art. 39: LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie minima pari a: 4,00 mq con più di due apparecchi e vasca; 3,50 mq con più di apparecchi e doccia;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0.80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2.00.

È consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2.50 o provvisti di aerazione diretta dall'esterno come sopra specificato.

È consentita l'aerazione indiretta di un locale di servizio igienico solo se, per ubicazione, è chiaramente al servizio di una sola camera da letto; in tal caso l'aerazione dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fino oltre il tetto, della sezione minima di dmq. 2.00. In conformità all'art. 18 della legge 27/5/1975, n. 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Art. 40: SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1.20 e, nel caso di preesistenze in interventi di restauro e ristrutturazione, non inferiore a ml. 1.00; le scale devono essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 1.00 e, nel caso di preesistenze in interventi di restauro e ristrutturazione, non inferiore a ml. 0.80, è ammessa la larghezza minima di ml.0.90 per le scale a servizio di locali non abitabili.

Devono essere limitate le occasioni di pericolo costituite, per esempio, da rapporti inusuali alzata/pedata, da gradini a "piè d'oca", ecc..

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Sono ammesse l'aerazione e l'illuminazione dall'alto mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/8 di quella del vano scala.

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2.00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1.00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

In conformità all'art. 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Art. 41: CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
L'altezza minima è fissata in ml. 2.40; la larghezza minima è fissata in ml. 1.00, fatto salvo il disposto di Normative di sicurezza eventualmente applicabili.

Art. 42: LOCALI A PIANO TERRA NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI - AUTORIMESSE

I locali non abitabili (residenziali, agricoli, ecc.), i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2.40.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto auto coperto ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa, un secondo posto auto, anche scoperto, deve essere previsto in area esterna in prossimità degli accessi.

Le dimensioni minime dei posti auto devono essere di ml. 2.50x5.00, salvo dimensioni più restrittive stabilite dalla normativa.

Art. 43 - POMPEIANE

Sono ammesse pompeiane su terrazze o spazi esterni alle seguenti condizioni:
pilastrini verticali in legno con sezione massima di 15cmX15cm distanziati di almeno 1,20ml;

il resto della struttura deve essere orizzontale in graticcio/telaio di legno o di metallo;
la struttura potrà essere rivestita di essenze vegetali; è vietato ogni altro tipo di tamponatura, anche parziale (vetrate, teli, ecc.).

Per le residenze, la superficie delle pompeiane individuata dal perimetro, dato dalla delimitazione esterna dei pilastri, non può superare i mq 25,00.

TABELLA TIPOLOGICA

LEGENDA	Zone residenziali		ZTO D	ZTO E	ZTO F	
	ZTO C1	ZTO C2				
C (%) Rapporto di copertura	Vedi art. 28 NTA	Vedi art. 28 NTA	Vedi art. 28 NTA	Vale per annessi rustici.	-	
H (m)	6,5	6,5 – 7,5 Vedi art. 28 NTA e schemi allegati.	Vedi art. 28 NTA	7,50 (abitazioni); Sussidi operativi per Annessi Rustici	-	
N piani	2	2	2	2	-	
Ds (m)	5	5 (Vedi art. 28 e schemi allegati)	5	20 *	10	
Dc (m)	5	5	5	10 *	5	
Df (m)	10	10	10	20 *	10	

* per le Zone Agricole:

Distanze: per i nuovi edifici valgono le indicazioni della tabella tipologica. Per gli ampliamenti di preesistenze si danno invece le seguenti prescrizioni:

distanze dai confini: fino a 10 metri per le preesistenze rurali, fino a 5 metri per le altre.

Distanze inferiori potranno ammettersi solo in presenza di atto di servitù registrato e trascritto;

distanze dalle strade: non inferiore a quello delle preesistenze, con preferenza per la continuità in allineamento;

distanze fra fabbricati: fino a 10 metri per le preesistenze non rurali.

TITOLO X- NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 44 - Sussidi Operativi.

1. I Sussidi Operativi di cui all'articolo 4, comma 1 delle presenti norme, qualora non siano espressamente richiamati dalle prescrizioni e vincoli, costituiscono comunque documento di indirizzo per la formazione degli strumenti urbanistici attuativi e per gli altri interventi ricadenti nell'ambito del Montello.

Art. 45 - Rinvio alla normativa regionale.

1. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti norme si applicano le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti, laddove non contrastino con le direttive, prescrizioni e vincoli contenuti nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

Art. 46 - Contenuti prevalenti.

1. Nel caso di contrasto tra le Norme di Attuazione e gli Elaborati grafici prevalgono le Norme di Attuazione.
2. Nel caso di contrasto tra le Norme di Attuazione e la Relazione prevalgono le Norme di Attuazione.
3. Nel caso di contrasto tra Elaborati grafici e Relazione prevalgono gli Elaborati grafici.
4. Nel caso di contrasto tra Elaborati grafici prevalgono gli Elaborati grafici a scala di maggior dettaglio.
5. Nel caso di contrasto tra la rappresentazione degli elementi di fragilità individuati nella Tavola 1 del Piano d'Area del Montello approvata con delibera del Consiglio Regionale n. 36 del 2003 e la corrispondente tavola di Adeguamento del PRG, il Comune può disporre una specifica indagine, a cura di professionista abilitato, che attesti l'esatto stato di fatto in riferimento alle definizioni riportate in legenda.

Art. 47 - Ricognizione dei vincoli esistenti.

1. Sono confermati i vincoli istituiti ai sensi delle L.R. 58/1978 e L.R. 24/1985.

Art. 48 - Beni Demaniali e Patrimoniali dello Stato - Intese.

1. L'esecuzione di opere pubbliche di interesse statale è da realizzarsi dagli Enti istituzionalmente competenti o dalle Società Concessionarie nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 81 e 82 del D.P.R. n° 616/77 e successive modificazioni.
2. Le attività minerarie di interesse statale, regolate dal R.D. 29.07.27, n° 1443, dovranno svolgersi secondo le modalità stabilite all'articolo 17 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.
3. Resta obbligatorio il parere del Comitato Misto Paritetico, di cui alla legge 24.12.76, n° 898 per tutte le problematiche, qualora esistenti, concernenti le attività e le opere di difesa nazionale.

4. Ove se ne ravvisi la necessità il Presidente della Giunta Regionale su motivata richiesta, sentita la Commissione tecnica competente, può autorizzare deroghe alle indicazioni stabilite dalle presenti norme o agli elaborati grafici.
5. In particolare, per quanto attiene alla Difesa, sono consentiti:
 - a. nelle aree che le FF.AA. hanno in uso a qualsiasi titolo, gli interventi e le attività necessari per l'assolvimento dei compiti istituzionali;
 - b. nelle aree all'uopo individuate dal Comitato Misto Paritetico della Regione Veneto, costituito ai sensi dell'art. 3 della legge 24.12.76, n° 898 lo svolgimento delle esercitazioni periodicamente concordate dal Comitato;
 - c. c) ogni altra attività consentita dalla legge. In ogni caso è consentita l'installazione di apparecchiature di misura e controllo anche da parte degli enti concessionari.
6. Per quanto non direttamente previsto si applicano le disposizioni di cui agli articoli 6, 37 e 49 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.

INDICE

<i>TITOLO I - GENERALITÀ</i>	1
Art. 1 - Ambito di applicazione delle presenti norme	1
Art. 2 - Finalità dell'adeguamento al Piano di Area del Montello	1
Art. 3 - Contenuti del Piano di Area.....	1
Art. 4 - Elaborati costituenti l'adeguamento del P.R.G. al Piano di Area del Montello	2
<i>TITOLO II - FRAGILITÀ</i>	3
Art. 5 - Ambiti ad elevata fragilità geologica.....	3
Art. 6 - Aree ed Elementi a rischio geologico.....	4
Art. 7 - Dissesto idraulico.....	5
Art. 8 - Corsi d'acqua e opere di difesa.....	5
Art. 9 - Risorse Idriche.....	6
Art. 10 - Ecosistemi di Grotta.....	8
Art. 11 - Infrastrutture e siti a rischio.....	8
<i>TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO - SCHEMA DI SVILUPPO SOSTENIBILE E DUREVOLE</i>	10
Art. 12 - Linee di contenimento dell'espansione urbana degli insediamenti.....	10
Art. 13 - Eccellenze del Sistema Produttivo.....	10
<i>TITOLO IV - SISTEMA DELLE VALENZE STORICO-PAESAGGISTICHE E CULTURALI</i>	11
Art. 14 - Eccellenze del sistema storico - paesaggistico e culturale.....	11
<i>TITOLO V - SISTEMA DELLE RELAZIONI</i>	11
Art. 15 - Elementi di relazione per la fruibilità del Montello.....	11
<i>TITOLO VI - VALENZE STORICO-AMBIENTALI</i>	12
Art. 16 - Sistema dei boschi e degli elementi arborei e floristici.....	12
Art. 17 - Sistema delle aree di valore paesaggistico e naturalistico.....	15
Art. 18 - Sistema dei Paesaggi Agrari.....	15
Art. 19 - Sistema delle valenze di interesse storico-paesistico.....	17
Art. 20 - Sistema delle valenze faunistiche.....	19
Art. 21 - Elementi detrattori.....	19
<i>TITOLO VII - SISTEMA TURISTICO E INSEDIATIVO DEL MONTELLO</i>	20
Art. 22 - Infrastrutture della mobilità e percorsi tematici.....	20
Art. 23 - Ambiti per lo sport e il tempo libero.....	22
Art. 24 - Attività ricettivo - turistiche e per la ristorazione	24
Art. 25 - Elementi di interesse culturale e spirituale.....	25
<i>TITOLO VIII - SISTEMA AGRICOLO E INSEDIATIVO DEL MONTELLO</i>	26
Art. 26 - Zone agricole.....	26
Art. 27 - Attività commerciali e artigianali esistenti.....	29
Art. 28 - Aree urbanizzate all'interno dell'Ambito Collinare del Montello.....	30
Norme Comuni.....	31
Art. 29 - Margine di sviluppo degli insediamenti residenziali.....	33
Art. 30 - Ambito delle case sparse.....	33
Art. 31 - Edifici di valore storico ambientale.....	33
<i>TITOLO IX - INDICI EDILIZI E REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI</i>	34
Art. 32: PARAMETRI URBANISTICI.....	34
Art. 33: INDICI EDILIZI.....	34
Art. 34: PARAMETRI ABITATIVI	35
Art. 35: CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI	35
Art. 36: LOCALI ABITABILI.....	35
Art. 37: SOTTOTETTI, MANSARDE E TAVERNE	36
Art. 37 bis: SOTTOTETTI ESISTENTI DATA 31 DICEMBRE 1998.....	36
Art. 38: CUCINE	36
Art. 39: LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	37
Art. 40: SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	37
Art. 41: CORRIDOI E DISIMPEGNI	38
Art. 42: LOCALI A PIANO TERRA NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI - AUTORIMESSE	38

Comune di Volpago del Montello
Adeguamento del P.R.G. alla D.C.R. n. 36 del 31.07.2003 (ambito collinare del Montello)

Art. 43 - POMPEIANE	38
TABELLA TIPOLOGICA	39
<i>TITOLO X- NORME TRANSITORIE E FINALI</i>	40
Art. 44 - Sussidi Operativi	40
Art. 45 - Rinvio alla normativa regionale.....	40
Art. 46 - Contenuti prevalenti.....	40
Art. 47 - Ricognizione dei vincoli esistenti.....	40
Art. 48 - Beni Demaniali e Patrimoniali dello Stato	40

SUSSIDI OPERATIVI

INDICE

- *Allegato 1.* Tipologie edilizie più significative **(confermato)**
- *Allegato 2.* Tipologie e caratteristiche costruttive **(confermato)**
- *Allegato 3.* Riqualificazione dei pendii-muri di sostegno **(confermato)**
- *Allegato 4.* Specie vegetali **(confermato)**
- *Allegato 5.* Schemi di riqualificazione paesaggistica **(confermato)**
- *Allegato 6.* Schemi di riqualificazione delle prese **(confermato)**
- *Allegato 7.* Modalità di intervento edilizio **(modificato)**
- **Allegato 8. Modalità di intervento per le attività ricettivo turistiche (modificato)**
- *Allegato 9.* Modalità di intervento nell'ambito di riqualificazione turistico ricettivo "Case Michelin" e negli aggregati residenziali **(non pertinente al comune di Volpago del M.)**

Allegato 7 MODALITA' DI INTERVENTO EDILIZIO

1. Il Piano nell'Ambito Collinare del Montello, definisce le seguenti modalità di intervento edilizio:

- 1.1. Manutenzione ordinaria
- 1.2. Manutenzione straordinaria
- 1.3. Restauro, articolato in:
 - 1.3.1. Consolidamento strutturale
 - 1.3.2. Rinnovo
 - 1.3.3. Ripristino
- 1.4. Risanamento conservativo
- 1.5. Ristrutturazione, articolata in:
 - 1.5.1. ristrutturazione vincolata
 - 1.5.2. ristrutturazione totale
- 1.6. Sostituzione edilizia
- 1.7. Demolizione senza ricostruzione

1.1. MANUTENZIONE ORDINARIA

Comprende gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Tali opere sono di seguito esemplificate:

- pulitura esterna, ripresa di intonaci, anche parziale, senza alcuna alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
- pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura, ripassatura, adeguamento, rifacimento di:
 - infissi esterni
 - recinzioni
 - manti di copertura
 - grondaie
 - canne fumarie
 - pavimentazioni esterne
- impianti tecnologici senza la costruzione o la nuova destinazione di locali per servizi igienico - sanitari, il tutto senza alcuna alterazione dei tipi di materiale già esistenti in opera, delle tinte, delle tecnologie e senza che vengano sostituite le parti strutturali; la modifica della tinteggiatura esterna è consentita solo nel caso di proposizione di tinte neutre chiare, ottenute sulla base cromatica dei materiali di rivestimento tradizionali.

1.2. MANUTENZIONE STRAORDINARIA:

Comprende le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

A titolo ricognitivo sono comprese le opere e gli interventi di modifica necessari a rinnovare, integrare o sostituire parti anche strutturali dell'edificio (pareti, solai, coperture, scale, capriate, travi, ecc.) non più recuperabili, utilizzando materiali e forme uguali o simili. Comprende inoltre le opere e le modifiche per realizzare, sostituire o integrare gli impianti igienico - sanitari, di smaltimento liquami, di distribuzione del gas e dell'energia elettrica ed in genere impianti tecnologici che non alterino i volumi e le

Adeguamento del P.R.G. alla D.C.R. n. 36 del 31.07.2003 (ambito collinare del Montello)
superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

Per gli edifici individuati dal Piano come Beni Culturali, si considerano opere di manutenzione straordinaria gli interventi di rinnovamento e sostituzione di parti strutturali, quando vengono effettuate allo scopo di assicurare la stabilità e la migliore funzionalità dell'edificio, ove non comportino alcuna modifica o alterazione di carattere architettonico o tipologico preesistente, senza interessare i prospetti e con l'uso di materiali analoghi a quelli originali. Le fronti possono essere interessate solo da interventi di restauro conservativo.

1.3. RESTAURO

Comprende *gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.*

Sono assoggettati alle modalità del Restauro gli edifici ed i manufatti che hanno mantenuto l'organismo edilizio originario, senza sostanziali alterazioni. Tali modalità tendono a conservare l'organismo edilizio attraverso un insieme sistematico di opere che, rispettando gli elementi del tipo, della forma e della struttura originali (murature principali, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale, rampe, orditura del tetto, elementi architettonici e decorativi, forometria di facciata, ecc.), consentano il mantenimento funzionale dell'organismo edilizio per le originali destinazioni d'uso oppure per destinazioni d'uso compatibili. Sono comprese nella categoria del Restauro le operazioni finalizzate alla eliminazione degli elementi aggiunti in epoca posteriore alla costruzione originaria e non raccordati in modo coerente con i caratteri architettonici e storico - ambientali dell'edificio.

Il Restauro si articola in: Consolidamento Strutturale, Rinnovo e Ripristino.

1.3.1. Si intende Consolidamento Strutturale l'insieme di operazioni che, conservando il sistema statico originale del fabbricato, ne consentono l'utilizzo senza la sostituzione di elementi costruttivi; in tale categoria sono incluse ad esempio le opere di sottofondazione, la costruzione di contrafforti, cordoli o la posa di tiranti, il consolidamento delle murature anche con iniezioni di malta cementizia a pressione ed il rabbocco delle fughe, il rafforzamento di elementi strutturali significativi nell'insieme dell'organismo generale che eviti la loro sostituzione.

1.3.2. Si intende Rinnovo l'insieme di operazioni articolate in:

- a) Rinnovo Strutturale, che deve essere limitato alle effettive esigenze di sostituzione di parti non più recuperabili con elementi di uguale forma, natura e tecnologia oppure analoga o compatibile con quelli sostituiti;
- b) Rinnovo Funzionale, finalizzato ad adeguare l'edificio con quanto necessario alla sua abitabilità o agibilità, attraverso l'inserimento di impianti tecnologici e servizi. Gli inserimenti devono essere compatibili con la tipologia edilizia e rispettare la funzione strutturale delle murature e dei solai. L'installazione di ascensori o montacarichi non deve provocare la perdita o la compromissione di strutture di pregio architettonico.

1.3.3. Si intende Ripristino l'insieme di operazioni tese al rinnovo o ricostruzione di parti originali dell'edificio in precedenza demolite, crollate o modificate e che sono documentate in modo certo (con fotografie, cartografie storiche, documenti, catasti, indagini filologiche, ecc.) in modo tale che il rinnovo o la ricostruzione porti alla ricomposizione architettonica ed all'impianto tipologico originario dell'edificio

Adeguamento del P.R.G. alla D.C.R. n. 36 del 31.07.2003 (ambito collinare del Montello) stesso. I materiali impiegati e la tecnologia costruttiva devono essere con forme uguali o analoghe a quelli originari.

1.4. RISANAMENTO CONSERVATIVO

Comprende *gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.*

Si intende Risanamento Conservativo l'insieme di operazioni su edifici e manufatti che hanno mantenuto gli aspetti ed i caratteri fondamentali, sotto il profilo morfologico, tipologico e costruttivo, del fabbricato originario. Tali operazioni devono essere volte a conservare gli elementi costitutivi principali dell'organismo edilizio ed in particolare tutti quegli elementi esterni di carattere morfologico, volumetrico ed architettonico che rendano evidente il rapporto con la tradizione compositiva e costruttiva locale, documentata anche in allegato B.4. - C.4. del Piano d'Area del Montello. E' consentito il riassetto e la ricomposizione delle tipologie ed una diversa definizione delle unità sempre nel rispetto dell'impianto complessivo dei manufatti. Gli interventi edilizi non devono in ogni caso modificare la struttura portante dell'edificio né i caratteri architettonici. Le coperture dei fabbricati vanno mantenute nella forma, con il recupero del manto in coppi. L'utilizzo dei sottotetti non deve comportare la sopraelevazione o il cambiamento di pendenza delle falde di copertura. In tali falde viene consentita l'apertura di lucernai del tipo "a raso", al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti, fino al limite del rapporto minimo illuminazione/superficie di pavimento necessario a garantire l'abitabilità e comunque a condizione che la superficie totale di tali aperture non sia superiore al 3% della superficie della falda interessata. Per gli edifici individuati dal Piano d'Area come monumenti dell'archeologia industriale il rispetto dell'impianto tipologico deve essere tale da mantenere riconoscibile, sia all'interno che all'esterno, l'organizzazione spaziale del manufatto con la suddivisione degli spazi e con l'uso di materiali (anche trasparenti) compatibili con tale esigenza.

1.5. RISTRUTTURAZIONE

Comprende *gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.*

Per gli edifici individuati dal Piano come monumenti dell'archeologia industriale il rispetto dell'impianto tipologico deve essere tale da mantenere riconoscibile, sia all'interno che all'esterno, l'organizzazione spaziale del manufatto con la suddivisione degli spazi e con l'uso di materiali (anche trasparenti) compatibili con tale esigenza. La Ristrutturazione si articola in Ristrutturazione Vincolata e Ristrutturazione Totale.

1.5.1. Si intende Ristrutturazione Vincolata l'insieme di operazioni interessanti i fabbricati di cui al precedente punto 1.4 che hanno ridotto o cancellato la loro immagine formale, coerente con l'impianto originale, pur mantenendo intatte o poco trasformate alcune loro parti significative. La ristrutturazione vincolata, pur consentendo la trasformazione dell'organismo edilizio, deve tutelare quelle parti

Adeguamento del P.R.G. alla D.C.R. n. 36 del 31.07.2003 (ambito collinare del Montello)
originali riconosciute come testimonianze significative ed inoltre deve garantire il mantenimento degli elementi architettonici e decorativi, i sedimi originari e gli allineamenti principali. Per le operazioni esterne al fabbricato devono essere impiegati materiali di tipo tradizionale. Per gli edifici individuati dal Piano come monumenti dell'archeologia industriale, nel caso in cui fosse documentato lo scarso pregio dei materiali costruttivi originali, è consentita una modalità di intervento che sappia interpretare i valori culturali delle tecniche d'epoca.

1.5.2 Si intende Ristrutturazione Totale l'insieme di operazioni volte ad ottenere un organismo edilizio integralmente diverso, che conservi il sedime e la sagoma volumetrica. Sono assoggettati a tale categoria gli edifici che hanno perso le connotazioni interne ed esterne originali e/o che risultano privi di interesse storico culturale.

1.6 SOSTITUZIONE EDILIZIA

Si intende Sostituzione Edilizia l'insieme di operazioni volte ad ottenere un organismo edilizio integralmente rifatto e che risulti diverso o per sedime o per forma o per volume. A tale categoria fanno riferimento gli edifici o parte di edifici di recente fabbricazione e privi di valore architettonico, culturale o ambientale. La Sostituzione Edilizia consente la realizzazione di nuovi edifici meglio rispondenti alle nuove necessità d'uso e meglio inserite nell'ambiente e nel paesaggio circostante dal punto di vista della forma architettonica e dell'uso dei materiali, che devono essere di tipo tradizionale. Per tale categoria valgono comunque le norme dello Strumento Urbanistico Generale vigente che detta le potenzialità edificatorie, mentre le tipologie edificatorie sono definite agli allegati 1 e 2.

1.7. DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

Nella demolizione senza ricostruzione non sono ammessi gli interventi descritti nelle precedenti modalità di intervento edilizio. Sono assoggettati alle modalità della demolizione senza ricostruzione gli interventi volti ad eliminare le superfetazioni di organismi edilizi che contrastino con l'ambiente ed il paesaggio. Sono sottoposti a demolizione senza ricostruzione i manufatti di recente fabbricazione privi di valore architettonico o culturale che costituiscono alterazione di importanti valori paesaggistici, anche se riguardano edifici non espressamente individuati. E' consentito il recupero della cubatura in demolizione qualora venga previsto l'accorpamento agli edifici principali secondo le modalità indicate nei presenti Sussidi operativi.

ACCORPAMENTO VOLUMETRICO

L'intervento di accorpamento volumetrico comprende la demolizione del manufatto e la ricostruzione dello stesso volume in accorpamento all'edificio principale o di altri volumi pertinenziali eventualmente specificati nell'apposita schedatura. L'intervento di accorpamento volumetrico è condizionato a:

- progettazione unitaria comprendente tutti i volumi interessati, sia quelli in demolizione/ricostruzione che quelli verso i quali avviene l'accorpamento;
- l'esito finale dovrà configurarsi come un manufatto perfettamente inserito nell'ambiente secondo le modalità indicate nei presenti Sussidi operativi.

Qualora l'esito finale dell'accorpamento non garantisca una soluzione soddisfacente e coerente con le indicazioni dei sussidi operativi (All. 2), spetta al comune, per volumi da accorpare superiori a mc 350 e in alternativa all'accorpamento sull'edificio principale, indicare il sedime entro il quale trasporre i volumi da accorpare per realizzare un edificio nel rispetto delle tipologie richiamate dai presenti sussidi, comunque entro un raggio di 50m dall'edificio principale.

Comune di Volpago del Montello
Adeguamento del P.R.G. alla D.C.R. n. 36 del 31.07.2003 (ambito collinare del Montello)
1.9 TRASPOSIZIONE ENTRO IL SEDIME ASSEGNATO

L'intervento di trasposizione volumetrica comprende la demolizione del manufatto e la ricostruzione dello stesso volume entro il sedime indicato nelle tavole di Piano, secondo le modalità indicate nei presenti Sussidi operativi.

1. Attività ricettivo turistiche (art. 24)

Per le attività ricettivo turistiche nn. 3, 4, 5, 6 e 13 indicate all'art. 24 delle NTA, le indicazioni riportate nelle schede - planimetria di ampliamento e tabella riassuntiva dell'intervento allegate, sono prevalenti rispetto alla disciplina generale di piano: in caso di contrasto prevalgono le indicazioni quotate riportate nella planimetria di intervento. Per quanto non in contrasto con le presenti norme si applica la disciplina generale di P.R.G.

Gli interventi ammissibili per ciascun insediamento produttivo individuato nelle tavole di Piano sono descritti nelle schede allegate – PROGETTO - con le seguenti precisazioni:

- **Superficie coperta di progetto:** indica la localizzazione della superficie coperta concessa in ampliamento: l'entità massima dell'ampliamento è specificata nella tabella riassuntiva (valore di differenza). Eventuali variazioni nella localizzazione della superficie coperta, complessivamente non superiori al 10% della superficie coperta concessa in ampliamento, sono ammissibili in sede di progettazione esecutiva a condizioni che non ne derivi una maggiore superficie coperta e che siano rispettate le prescrizioni (allineamenti, distacchi, altezze) eventualmente riportate nello schema progettuale o nella tabella riassuntiva e comunque l'ampliamento dovrà essere in aderenza all'edificio in cui è situata l'attività.
- **Altezza massima:** fatte salve più restrittive indicazioni puntuali (allineamento, altezza non superiore all'esistente intendendo che può arrivare all'esistente anche se più di 7,5 ml, ecc.) l'altezza massima del fabbricato non sarà superiore a 7,50 ml ad esclusione di opere accessorie ed impianti necessari all'attività produttiva configurabili come volumi tecnici (montacarichi, canne fumarie, ecc.) che non occupino complessivamente una superficie superiore al 15% dell'intera superficie coperta.
- **distacco tra edifici:** fatte salve più restrittive indicazioni puntuali, non inferiore all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 10,0 ml, o in aderenza;
- **distacco dai confini:** fatte salve più restrittive indicazioni puntuali, non inferiore alla metà dell' altezza del fabbricato oggetto di intervento, con un minimo di 5 ml; distanze diverse sono ammissibili previo accordo tra confinanti;
- **accesso carraio:** fatte salve più restrittive indicazioni puntuali, va conservato l'accesso carraio esistente migliorandone la funzionalità e la sicurezza anche mediante l'arretramento del cancello fino a consentire la sosta veicolare al di fuori della carreggiata;
- **filare alberato / barriera vegetale:** ove è prevista la messa a dimora di filari alberati lungo i confini di proprietà e/o la creazione di barriere vegetali, le modalità esecutive dovranno rispettare quanto indicato nei sussidi operativi. Il filare alberato, in limitati tratti, potrà essere sostituito da siepone in corrispondenza di strettoie carrabili tra il fabbricato e il confine di proprietà;

Comune di Volpago del Montello

Adeguamento del P.R.G. alla D.C.R. n. 36 del 31.07.2003 (ambito collinare del Montello)

- **verde privato:** la superficie a verde privato dovrà prevalentemente essere piantumata e conservata a giardino: vi potranno essere realizzati parcheggi pertinenziali a condizione che risultino inerbiti e non interessino una superficie superiore al 50% della stessa. L'ambito del verde privato potrà essere variato fino al 10% della superficie indicata in planimetria.
- **Parcheggi e verde:** se non diversamente specificato per ciascuna scheda, all'interno degli ambiti individuati deve essere riservata a parcheggio e a verde, anche di arredo, una superficie non inferiore a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento dell'attività ricettiva turistica, da localizzarsi sulle aree (verde o parcheggio) indicate.
- **Prescrizioni di progetto:** quando nella tabella riassuntiva di ciascuna scheda sono riportate le prescrizioni di progetto, l'ampliamento dell'attività è ammesso a condizione siano soddisfatte quelle prescrizioni da elencarsi nella convenzione.

Per quanto non diversamente previsto dalle presenti norme si fa riferimento alle N.T.A. del P.R.G. e, in attinenza, al Regolamento Edilizio.