

Comune di

MONFUMO

Provincia di Treviso

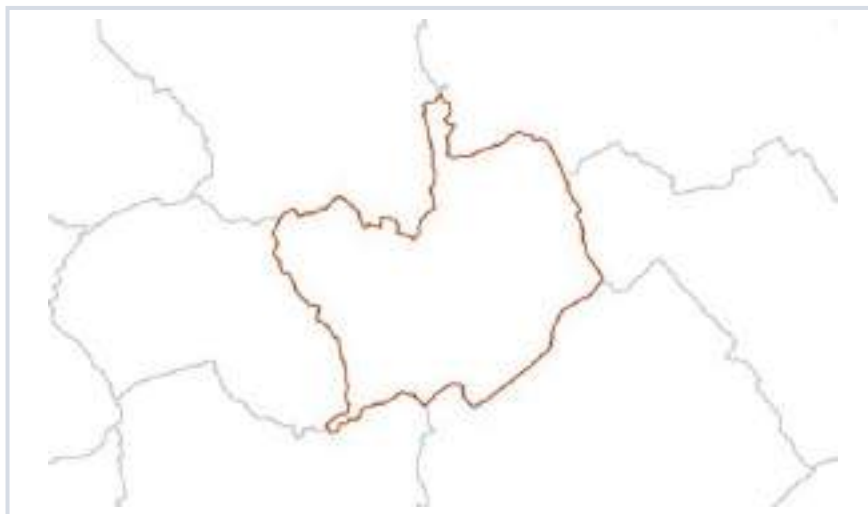
Regione del Veneto



P.I. VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: MODIFICHE PUNTUALI E NORMATIVE AL PI

Data redazione: SETTEMBRE 2023



R06

**DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI
VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**
Allegato E alla DGR 1400/2017

Sindaco

FERRARI LUCIANO

Resp. Serv. Tecnici

FRANCESCA D'ESTE

Progettisti

STEFANO MARIA DOARDO

Collaborazione

ANDREA ZORZ - ALESSANDRA SIMONINI - SIMONE CONZ

Consulenze specialistiche

CARLO PIAZZI - FEDERICA LORENZA NALETTO

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com



SOMMARIO

1.	Allegato E alla D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017	5
2.	Relazione Tecnica - Dichiarazione di Non Necessità di Valutazione di Incidenza (D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017)	9
2.1	Premessa	9
2.2	Caratteristiche della Variante al PI	10
2.2.1	Temi della Variante	10
2.2.2	Elenco modifiche puntuali in seguito alle Manifestazioni di interesse	10
2.2.3	Modifiche di variante “d’ufficio”	11
2.2.4	Localizzazione	12
2.2.5	Descrizione delle modifiche	13
2.2.6	Modifiche normative	40
2.3	Localizzazione della Rete Natura 2000 e dell’area interessata	54
2.4	Presenza di elementi naturali	56
2.4.1	Descrizione dei luoghi delle modifiche	56
2.4.2	Uso del suolo	62
2.5	Conclusioni	66
2.6	Bibliografia	67



1. ALLEGATO E ALLA D.G.R. N. 1400 DEL 29 AGOSTO 2017

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto **CARLO PIAZZI** nato a **TRENTO** Prov. **TN** il **22/02/1990** e residente in **VIA ANTONIO ZANCO 14** nel Comune di **SANTA LUCIA DI PIAVE** Prov. **TV** CAP **31025** tel. **3491952604** e-mail **carlo.piazzi@terre-srl.com**,
in qualità di consulenti della Rete Natura 2000 per il piano denominato “**Variante n. 3 al Piano degli Interventi di Monfumo: modifiche puntuali e normative**”

DICHIARA

che per l'istanza presentata **NON è necessaria la Valutazione di Incidenza**, in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di Valutazione di Incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n. 1400 del 29/08/2017 ai punti:

1	2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23	

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: **Relazione Tecnica - Dichiarazione di Non Necessità di Valutazione di Incidenza (D.G.R. n. 1400 del 29 agosto 2017)**.

DATA
Venezia, 02 ottobre 2023

IL DICHIARANTE
CARLO PIAZZI

(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii)

Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n.445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n.445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA

Venezia, 02 ottobre 2023

IL DICHIARANTE

CARLO PIAZZI

(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii)

MODELLO DI
INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
(ex art. 13, Regolamento 2016/679/UE - GDPR)
DI CUI ALLA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

In base al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR) *“ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”*.

I trattamenti di dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell'interessato e i suoi diritti.

Il Titolare del trattamento, suo rappresentante, che La riguardano è il Comune di Monfumo, con sede in Via Chiesa Monfumo, 12, Monfumo (TV).

La casella mail del Titolare del trattamento, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative al trattamento dei dati che La riguardano, è: comune.monfumo.tv@pecveneto.it

Il Responsabile della Protezione dei dati / Data Protection Officer che La riguardano è il Comune di Monfumo, con sede in Via Chiesa Monfumo, 12, Monfumo (TV).

La casella mail del Titolare del trattamento, quale punto di contatto a cui potrà rivolgersi per le questioni relative al trattamento dei dati che La riguardano, è: comune.monfumo.tv@pecveneto.it

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...) e la base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.).

I dati, trattati da persone autorizzate, [indicare una opzione e compilare la parte mancante]:

- ☒ potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e non saranno diffusi;
- ☐ potranno essere comunicati alla Regione del Veneto – Autorità regionale competente per la valutazione di incidenza o ad altre Pubbliche Amministrazioni ai fini della vigilanza in materia di valutazione di incidenza e diffusi attraverso _____, ai sensi del _____

Il periodo di conservazione, ai sensi dell'articolo 5, par. 1, lett. e) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie all'Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al Sottoscritto l'accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti di valutazione dell'incidenza di piani, progetti e interventi sui siti della rete Natura 2000 e di quelli ad esso connessi e conseguenti (es. vigilanza, monitoraggio, ...).

L'interessato ha l'obbligo di fornire i dati personali e il mancato conferimento non rende possibile lo svolgimento dei predetti compiti.

f.to IL TITOLARE DEL TRATTAMENTO
O SUO RAPPRESENTANTE

DATA

Venezia, 02 ottobre 2023

IL DICHIARANTE (per presa visione)

CARLO PIAZZI

(documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005
e ss.mm.ii)

2. RELAZIONE TECNICA - DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA (D.G.R. N. 1400 DEL 29 AGOSTO 2017)

2.1 Premessa

Natura 2000 è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

L'articolo 5 del Decreto del Presidente della Repubblica del 8 settembre 1997, n. 357 e ss.mm.ii. stabilisce che ogni piano, progetto o intervento, per il quale sia possibile una incidenza significativa negativa sui siti di rete Natura 2000, debba essere sottoposto a valutazione di incidenza, ossia una procedura che individui e valuti gli effetti che ogni piano, progetto o intervento può avere, tenuto conto degli obiettivi di conservazione dei siti medesimi.

Habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 interessati sono individuati in quanto localizzati all'interno dell'area di analisi, oppure perché l'area di analisi interessa ambiti in cui possono essere presenti popolazioni di specie per le quali è dimostrata una diretta connessione con tali siti.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

Pertanto, i siti rispetto ai quali va effettuata la valutazione di incidenza sono le ZSC e le ZPS; di seguito questi sono denominati siti della rete Natura 2000. La valutazione di incidenza si applica esclusivamente con riferimento agli obiettivi di conservazione tutelati nei siti della rete Natura 2000: i corridoi ecologici, le cavità naturali e gli altri elementi del sistema delle Rete ecologica definita negli strumenti di pianificazione territoriale regionale e/o provinciale, laddove esterni ai siti della rete Natura 2000, sono considerati unicamente in relazione alle popolazioni di specie di interesse comunitario che siano significative per la coerenza complessiva dei siti della rete Natura 2000.

L'incidenza è definita significativa negativa se il grado di conservazione degli habitat e delle specie, all'interno dell'area di analisi, cambia sfavorevolmente rispetto alla situazione in assenza del piano progetto o intervento che si sta valutando.

Secondo quanto espresso al paragrafo 2.2 del Decreto della Giunta Regionale del 29 agosto 2017, n. 1400, la valutazione di incidenza non è necessaria per piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

La "relazione tecnica" dovrà contenere obbligatoriamente e come elementi minimi: sintetica descrizione del piano, progetto o intervento; localizzazione cartografica-corografica in scala adeguata, dell'area interessata dalle previsioni del piano, progetto, intervento, con riferimento ai siti della rete Natura 2000 considerati; verifica dell'eventuale presenza di elementi naturali quali boschi, zone umide, prati, grotte, corsi d'acqua, ecc., nell'area interessata dalle previsioni del piano, progetto o intervento, con adeguata documentazione fotografica, ove ciò risulti possibile ed applicabile in relazione alle dimensioni e caratteristiche dell'area interessata; sintetica descrizione delle attività previste dal piano, progetto, intervento e di come queste possano, eventualmente, interferire con gli elementi naturali individuati.

2.2 Caratteristiche della Variante al PI

L'oggetto della presente relazione tecnica è la Variante n. 3 al Piano degli Interventi (PI) del Comune di Monfumo (TV).

L'amministrazione Comunale intende procedere alla redazione di una nuova variante puntuale al P.I. vigente al fine di introdurre alcune modifiche in conseguenza dell'accoglimento di alcune in seguito alle richieste di modifica/variante pervenute dalla cittadinanza e per l'aggiornamento cartografico e normativo "d'ufficio" di alcuni temi.

La variante è redatta in conformità alle disposizioni della LR 23 aprile 2004 "Norme per il Governo del Territorio e in materia di paesaggio", n. 11 e LR 14 giugno 2017 e n. 14 "Disposizione per il contenimento del consumo di suolo".

Alla variante è preceduta la presentazione, con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 15/02/2023, del documento programmatico del piano degli interventi del Comune di Monfumo ai sensi dell'art. 18, comma 1 L.R. 11/2004, in cui vengono delineati tra gli altri anche alcuni temi affrontati dalla presente variante.

2.2.1 Temi della Variante

La variante n. 3 al Piano degli Interventi affronta i seguenti temi:

- a. **MODIFICHE PUNTUALI A SEGUITO IN SEGUITO ALLE RICHIESTE DI MODIFICA/VARIANTE:** a seguito dell'avviso per la raccolta di richieste di modifica/variante aventi come oggetto la modifica puntuale del Piano degli Interventi sono state accolte n° 6 modifiche puntuali alle tavole grafiche e modifiche normative alle NTA del PI.
- b. **MODIFICHE D'UFFICIO:** vengono introdotte alcune modifiche "d'ufficio" sia di tipo cartografico che normativo allo scopo di adeguare ed aggiornare il PI vigente, tali modifiche non comportano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

2.2.2 Elenco modifiche puntuali in seguito alle Manifestazioni di interesse

Vengono introdotte n. 6 modifiche puntuali al PI a seguito dell'accoglimento di alcune istanze presentate dalla cittadinanza.

N. MODIFICA	RIFERIMENTI RICHIESTA			TIPOLOGIA VARIANTE	CONSUMO DI SUOLO
	N.	PROT.	DATA		
1	8	5543	07/11/2022	Individuazione di un'attività produttiva da trasferire	No
2	11	1706	31/03/2023	Nuovo lotto libero di tipo "D"	Si
3	13	3154	22/06/2023	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo	No
4	17	1119	01/03/2023	Modifica normativa alla scheda puntuale dell'annesso rustico non più funzionale n. 13	No
5	18	1179	03/03/2023	Stralcio del lotto di tipo "C" n. 9	No
6	23	365	23/01/2023	Modifica del perimetro del lotto libero di tipo "D" n. 8	No

2.2.3 Modifiche di variante “d’ufficio”

Vengono introdotte “d’ufficio” n. 7 modifiche cartografiche e/o normative per l’aggiornamento o l’allineamento di alcuni temi presenti nel PI vigente.

Si precisa che tali modifiche non comportano variazioni in termini di dimensionamento del piano e rispetto al tema del consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017.

N. MODIFICA	TIPOLOGIA	MOTIVAZIONI	SINTESI VARIANTE
7	Modifica cartografica	La modifica viene introdotta in quanto non si ritiene necessaria l’eliminazione di un’area a parcheggio in prossimità dell’intersezione di accesso al borgo di Farnea.	Riclassificazione di una destinata a parcheggi in zona a verde privato.
8	Modifica normativa	La modifica è introdotta per agevolare il passaggio tra gradi di protezione 3, 4 e 5 a fronte della predisposizione di documentazione tecnica attestante le caratteristiche del fabbricato.	Ridefinizione dell’art. 17 delle NTA del PI vigente per introdurre un principio di flessibilità nella definizione degli interventi ammessi, attraverso una articolazione dei gradi di protezione 3, 4 e 5.
9	Modifica normativa	Rimuovere una precisazione sulla distanza delle recinzioni non necessaria	Viene modificato l’art. 25.d relativamente al punto 13 inerente alle recinzioni, tale modifica comporta lo stralcio del riferimento alla distanza massima di queste dai fabbricati.
10	Modifica normativa	La modifica è introdotta per l’allineamento le Norme tecniche del PI vigente alle definizioni uniformi introdotte dal nuovo Regolamento Edilizio Comunale.	Adeguamento dell’art. 6.c delle NTA del PI vigente al Regolamento Edilizio Comunale con lo stralcio della definizione di volume totale lasciando quella di volume urbanistico.
11	Modifica normativa	Rendere coerente il disposto normativo per l’installazione di manufatti e ricoveri temporanei ai contenuti della LR 11/2004.	Viene modificato l’art. 25.c relativamente al punto 15 inerente alla distanza massima dal fabbricato principale per l’installazione di modesti manufatti di superficie non superiore a mq 20, tale distanza, pari a 30 mt, è stralciata dalla presente variante.
12	Modifica normativa	Recepimento delle norme del PAT	La modifica prevede il recepimento delle norme di tutela idraulica definite nel PAT all’interno delle NTA del PI vigente.
13	Modifica normativa	Integrazione della norma relativa ai crediti edilizi	Aggiornamento normativo dell’art. 4.b, con recepimento della normativa sui crediti edilizi ed i crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alle L.R. 11/2004, L.R. 14/2017 e L.R. 14/2019 (Veneto 2050).

2.2.4 Localizzazione



Inquadramento delle modifiche di tipo cartografico introdotte

2.2.5 Descrizione delle modifiche

2.2.5.1 Elenco delle modifiche conseguenti a richieste di modifica/variante

Modifica n. 1	Tipologia	Individuazione di un'attività produttiva da trasferire
	Localizzazione	ATO 3 – Via Palazzo Neville

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 5543 del 07/11/2022 relativa alla necessità di convertire un'attività artigianale in residenziale.

L'obiettivo della presente modifica è il riconoscimento di un'attività artigianale esistente da trasferire in modo da permettere il recupero e la riconversione del fabbricato oggetto di richiesta.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

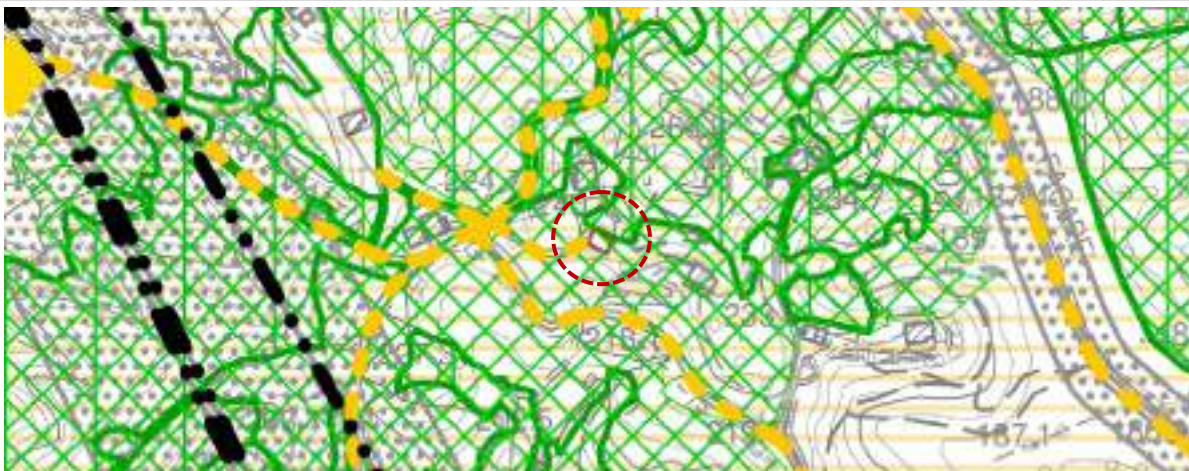
La modifica prevede il riconoscimento dell'attività produttiva già presente nel fabbricato oggetto di richiesta che viene individuata come "Attività da trasferire schedata" numerata progressivamente n. 2, tale attività viene rappresentato cartograficamente nelle tavole del PI vigente.

La disciplina delle attività produttive da trasferire è definita inoltre con relativa scheda che viene predisposta per il fabbricato oggetto di modifica e introdotta nell'elaborato "Schede Puntuali" allegato alle NTO del PI vigente.

PI Vigente	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> ▪ ZTO E1 – Zone agricole di produzione tipica e specializzata, art.li 25, 26.
PI Variante	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla variante</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> ▪ ZTO E1 – Zone agricole di produzione tipica e specializzata, art.li 25, 26; ▪ Edificio con attività da trasferire schedata, art. 23.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

Tavola Inquadramento programmatico comunale (PAT)



Tav. 1 – TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - ambito in salvaguardia (art. 136), art. 10;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Zone boscate (art. 142, lett. g), art. 10;
- Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3267/1923.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede un allineamento allo stato di fatto riconoscendo un'attività produttiva già presente nel fabbricato oggetto di variante che potrà essere oggetto di trasferimento e riconversione, per tale ragione non si riscontrano incompatibilità con i temi emersi dalla tavola 1 del PAT.



Tav. 2 - TAVOLA DELLE INVARIATI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambiti paesaggistici di pregio (n. 10 "Salita Palazzo Neville"), art. 25.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede un allineamento allo stato di fatto riconoscendo un'attività produttiva già presente nel fabbricato oggetto di variante che potrà essere oggetto di trasferimento e riconversione, per tale ragione non si riscontrano incompatibilità con i temi emersi dalla tavola 2 del PAT.



Tav. 3 - TAVOLA DELLE FRAGILITÀ

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, art. 29;
- Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero – Vulnerabilità media, art. 31.
- Area idonea a condizione (PEN-02 – sub. 1), art. 29.

Compatibilità della modifica:

L'ambito si inserisce in un'area soggetta a condizioni rilevate nelle analisi del PAT, il raggiungimento dell'idoneità, in fase attuativa degli interventi, potrà avvenire ottemperando alle prescrizioni che saranno contenute nella relazione geologica e geotecnica di progetto, in particolare si consiglia di prevedere soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati. In relazione alla vulnerabilità dell'acquifero rilevata, ogni intervento nel territorio dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali, attraverso un'adeguata relazione idrogeologica.

Si rimanda infine all'asseverazione sismica in relazione al tema dell'amplificazione sismica.



Tav. 4 - TAVOLA DELLE TRASFORMABILITÀ

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Area di connessione naturalistica - Area di completamento della rete ecologica, art. 42.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede un allineamento allo stato di fatto riconoscendo un'attività produttiva già presente nel fabbricato oggetto di variante che potrà essere oggetto di trasferimento e riconversione, per tale ragione non si riscontrano incompatibilità con i temi emersi dalla tavola 4 del PAT.



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

Nessun tema presente

Modifica n. 2	<i>Tipologia</i>	Nuovo lotto libero di tipo "D"
	<i>Localizzazione</i>	ATO 1 – Via Sassetti

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 1706 del 31/03/2023 relativa all'individuazione un nuovo lotto di tipo "D" residenziale in prossimità del centro abitato di Forner.

Tale modifica viene introdotta ai margini del centro abitato in ambito già oggetto di previsioni insediative del PAT.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede l'individuazione di un nuovo lotto di tipo "D" residenziale, numerato progressivamente 9, con una volumetria prevista pari a 600 mc come da disciplina normativa vigente.

La disciplina dei lotti inedificati è definita inoltre con relativa scheda che viene predisposta per il lotto oggetto di modifica e introdotta nell'elaborato "Schede Puntuali" allegato alle NTO del PI vigente.

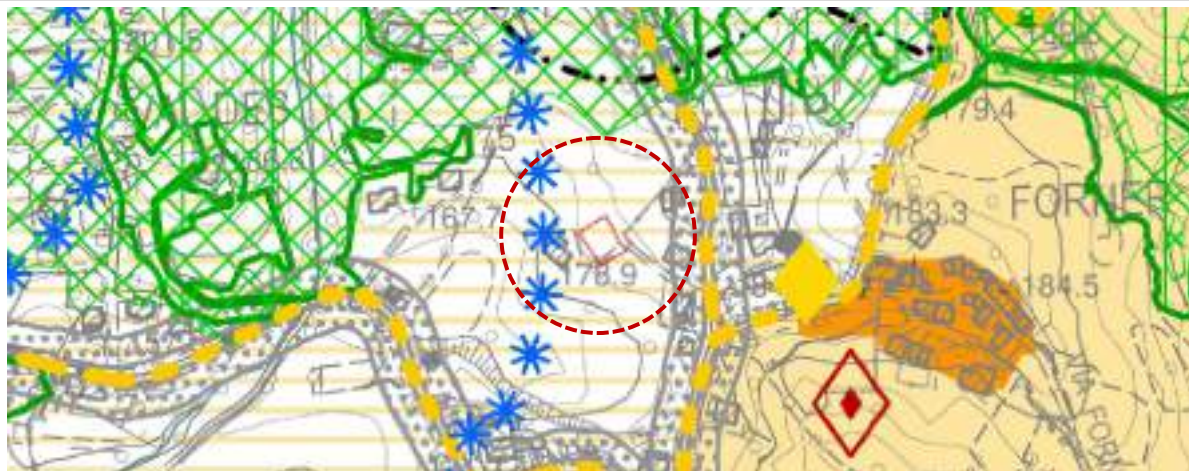
La scheda puntuale prevederà in ogni caso le seguenti prescrizioni necessarie ai fini del rilascio del titolo abilitativo:

- Assicurare l'accessibilità al lotto anche attraverso una servitù di passaggio da definire sulla viabilità privata di accesso da via Sassetti;
- L'adeguamento della viabilità esistente di accesso e di intersezione con Via Sassetti oltre alla rete dei sottoservizi necessari;
- Il rispetto, nella fase progettuale del fabbricato, della fascia di rispetto del cimitero pari a 200 metri dallo stesso;
- La sistemazione a verde dello spazio del lotto non oggetto di realizzazione del fabbricato residenziale anche attraverso opere verdi di mitigazione e mascheramento rispetto alla viabilità esistente;
- Il mantenimento delle alberature esistenti.

PI Vigente	
Estratto Zonizzazione - scala 1/5000	Descrizione stato di Fatto
	Zonizzazione e temi: ▪ ZTO E3 - Zone agricole ad elevato frazionamento fondiario, art.li 25, 29; ▪ Cimiteri / fasce di rispetto 200 metri (porz.), art. 31.
PI Variante	
Estratto Zonizzazione - scala 1/5000	Descrizione delle modifiche introdotte dalla Zonizzazione e temi:
	▪ ZTO E4 – Lotti inedificati di tipo “D”, art.li 25, 29; ▪ Cimiteri / fasce di rispetto 200 metri (porz.), art. 31.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

Tavola Inquadramento programmatico comunale (PAT)



Tav. 1 – TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 (art. 136), art. 10;

Compatibilità della modifica:

In fase attuativa, gli interventi previsti, dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., le previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'Art. 135 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14 marzo 1996 "Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali".



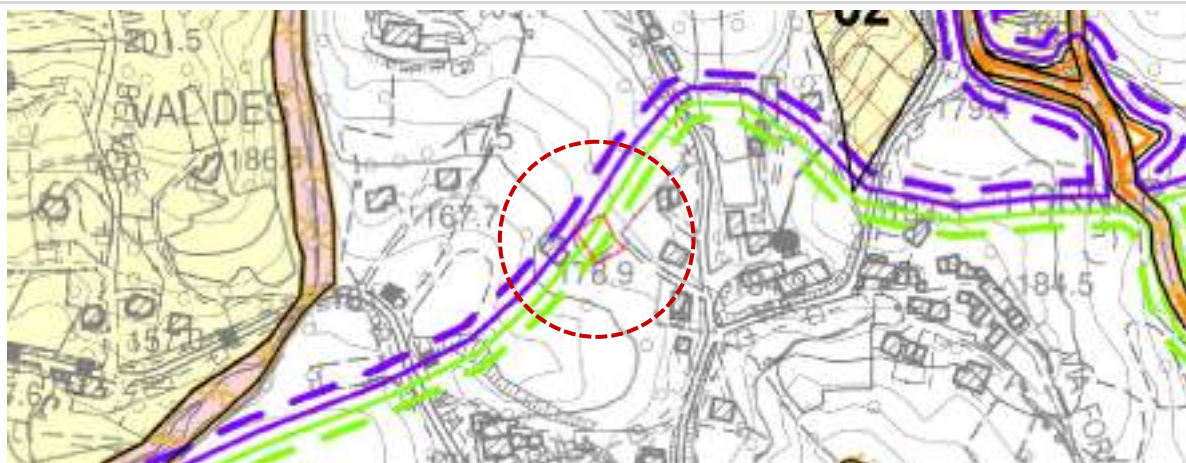
Tav. 2 - TAVOLA DELLE INVARIATI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.



Tav. 3 - TAVOLA DELLE FRAGILITÀ'

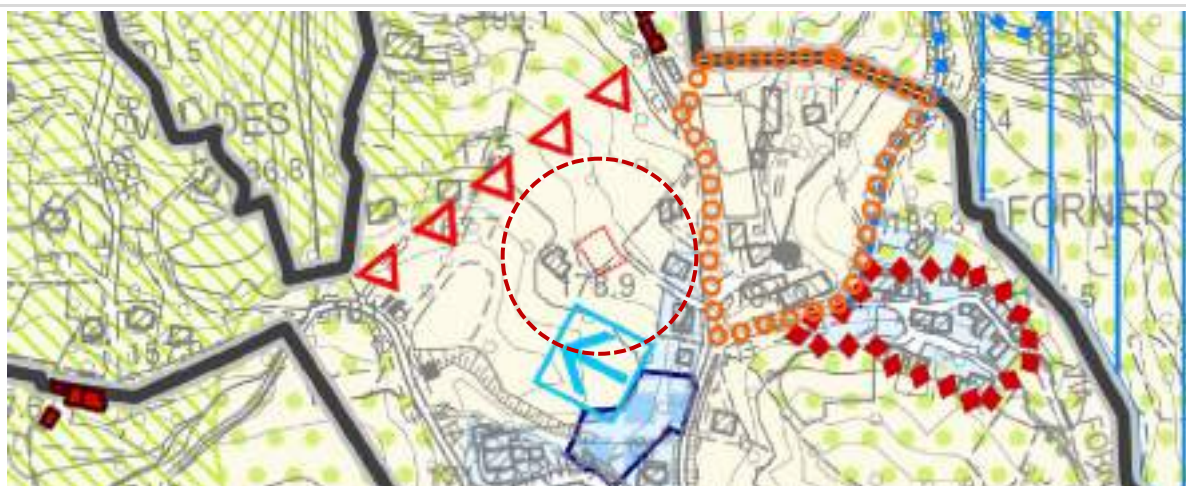
Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, art. 29;
- Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero – Vulnerabilità nulla, art. 31.

Compatibilità della modifica:

In relazione alla vulnerabilità dell'acquifero rilevata, gli interventi dovranno essere tali da garantire la tutela delle acque superficiali, in quanto tutte le acque immesse nel suolo (es. subirrigazioni) confluiscono nei corsi d'acqua.

Si rimanda invece all'asseverazione sismica in relazione al tema dell'amplificazione sismica.



Tav. 4 - TAVOLA DELLE TRASFORMABILITÀ'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambito agricolo, art. 40;
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo, art. 35.

Compatibilità della modifica:

La modifica è compatibile con le indicazioni della tavola 4 del PAT che prevede una linea preferenziale di sviluppo insediativo nell'ambito oggetto di variante.



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

Nessun tema presente

Modifica n. 3	Tipologia	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
	Localizzazione	ATO 3 – Via Cà Balbi

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

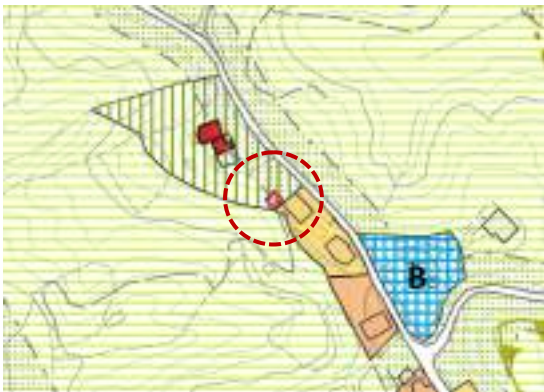
La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 3154 del 22/06/2023 relativa all'individuazione di un fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede l'individuazione di un nuovo annesso non più funzionale alla conduzione del fondo numerato progressivamente n. 16, che viene rappresentato cartograficamente nelle tavole del PI vigente.

Trattandosi di edificio posto in parte in fascia di rispetto stradale è ammesso il recupero, fino a 500 mc del volume esistente, con gli interventi di cui all'art. 3, lett. a, b e c del D.P.R. 380 lasciando inalterata la sagoma e senza sopravanzamenti verso la viabilità generatrice del vincolo stradale.

La disciplinati degli annessi non più funzionali è definita inoltre con relativa scheda "F" che viene predisposta per il fabbricato oggetto di modifica e introdotta nell'elaborato "Schede Puntuali" allegato alle NTO del PI vigente.

PI Vigente	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> ▪ ZTO E3 – Zone agricole ad elevato frazionamento fondiario, art.li 25, 28; ▪ Viabilità esistente / Fasce di rispetto, art. 31;
PI Variante	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla Zonizzazione e temi:</i>
	▪ ZTO E3 – Zone agricole ad elevato frazionamento fondiario, art.li 25, 28; ▪ Viabilità esistente / Fasce di rispetto, art. 31; ▪ Edificio non più funzionale alla conduzione del fondo, art. 25.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

Tavola Inquadramento programmatico comunale (PAT)



Tav. 1 – TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 - ambito in salvaguardia (art. 136), art. 10.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede un'individuazione di un annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo, su un edificio già presente, che potrà essere oggetto di riconversione in residenziale fino ad un massimo di 500 mc senza prevedere ulteriori edificazioni o ampliamenti dello stesso, per tale ragione non si riscontrano incompatibilità con i temi emersi dalla tavola 1 del PAT.



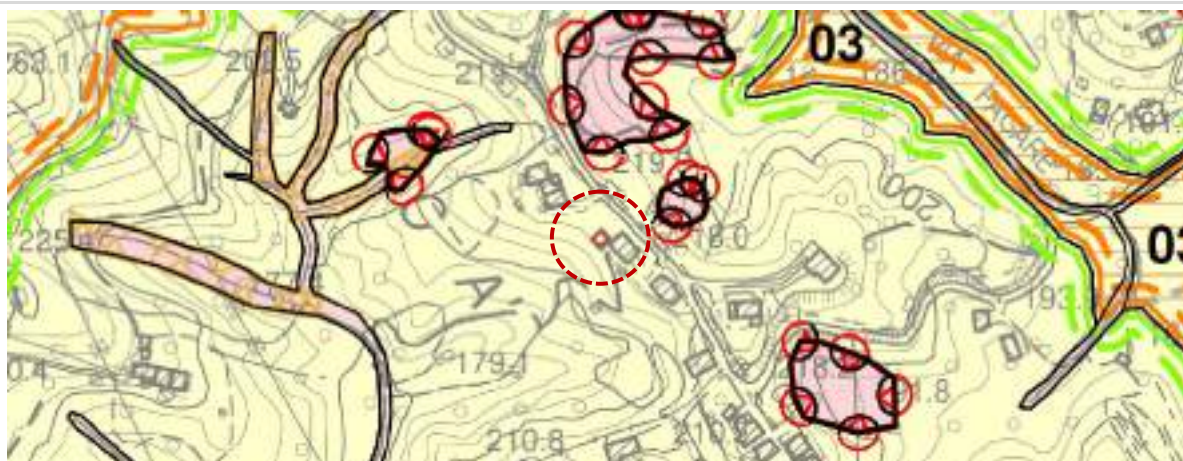
Tav. 2 - TAVOLA DELLE INVARIATI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambiti paesaggistici di pregio (n. 11 "Cà Balbi"), art. 25.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede un'individuazione di un annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo su un edificio già presente che potrà essere oggetto di riconversione in residenziale fino ad un massimo di 500 mc senza prevedere ulteriori edificazioni o ampliamenti dello stesso, per tale ragione non si riscontrano incompatibilità con i temi emersi dalla tavola 2 del PAT.



Tav. 3 - TAVOLA DELLE FRAGILITÀ

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, art. 29;
- Area idonea a condizione (PEN-02 – sub. 1), art. 29.

Compatibilità della modifica:

L'ambito si inserisce in un'area soggetta a condizioni rilevate nelle analisi del PAT, il raggiungimento dell'idoneità, in fase attuativa degli interventi, potrà avvenire ottemperando alle prescrizioni che saranno contenute nella relazione geologica e geotecnica di progetto, in particolare si consiglia di prevedere soluzioni tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati.

Si rimanda infine all'asseverazione sismica in relazione al tema dell'amplificazione sismica.



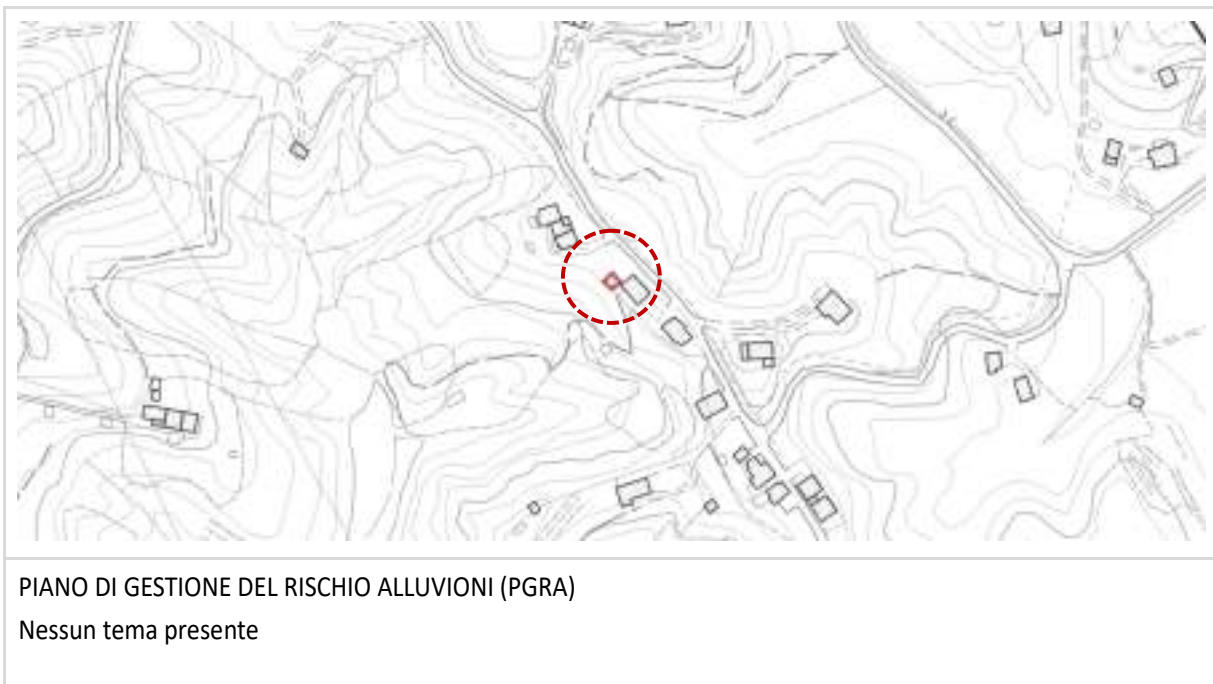
Tav. 4 - TAVOLA DELLE TRASFORMABILITÀ

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Limite preferenziale di sviluppo insediativo, art. 35.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede un'individuazione di un annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo su un edificio già presente che potrà essere oggetto di riconversione in residenziale fino ad un massimo di 500 mc senza prevedere ulteriori edificazioni o ampliamenti dello stesso, per tale ragione non si riscontrano incompatibilità con i temi emersi dalla tavola 4 del PAT.



Modifica n. 4	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito al parziale accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 1119 del 01/03/2023 relativa alla necessità di recuperare alcuni fabbricati, oggetto di tutela storico-testimoniale ma in stato di degrado, attraverso un intervento di demolizione e ricostruzione.

In particolare, il parziale accoglimento della richiesta, permette l'adeguamento della scheda puntuale relativa all'annesso coerentemente con la disciplina urbanistica vigente.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La variante prevede la modifica della scheda puntuale relativa all'annesso rustico non più funzionale alla conduzione del fondo n. 13 di cui all'allegato "Schede puntuali" alle NTA del Pi vigente, in particolare viene stralciata la prescrizione relativa al recupero dei fabbricati A e B con piano urbanistico attuativo in quanto non coerente con il contesto agricolo dell'ambito in cui ricadono gli edifici e con la disciplina urbanistica vigente, l'attuazione degli interventi potrà invece con permesso di costruire convenzionato.

Modifica n. 5	Tipologia	Stralcio del lotto di tipo "C" n. 9
	Localizzazione	ATO 1 – Via Farnea

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 1179 del 03/03/2023 relativa allo stralcio del lotto di tipo "C" n. 9 in località Forner.

La modifica comporta la riduzione del consumo di suolo previsto ai sensi della L.R. 14/2007.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede lo stralcio del lotto di tipo "C" n. 9 riclassificando la zona E4 "Lotti ineditati di tipo C" ricomprendendola nell'adiacente zona agricola E3 e privandola quindi dell'edificazione prevista.

Tale modifica comporta anche lo stralcio della relativa scheda del lotto di cui all'allegato alle NTA del Pi vigente denominato "Schede Puntuali".

PI Vigente	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> ▪ ZTO E4 "Lotti ineditati di tipo C", ar.li 25, 29.
PI Variante	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla Zonizzazione e temi:</i>
	▪ ZTO E3 "Zone agricole ad elevato frazionamento fondiario", ar.li 25, 28; ▪ Viabilità esistente/Fascia di rispetto, art. 31.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

Tavola Inquadramento programmatico comunale (PAT)



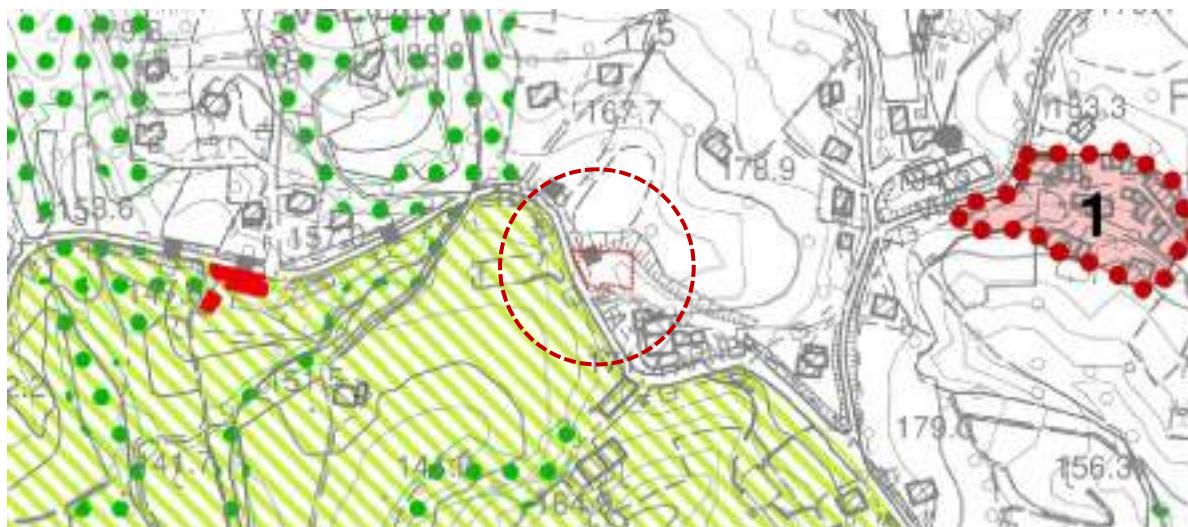
Tav. 1 – TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – ambito di salvaguardia (art. 136), art. 10;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Corsi d'acqua (art. 142, lett. c), art. 10.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio dell'edificabilità introdotta con la precedente variante 2 al PI approvata, tale variante comporta il ripristino delle condizioni previgenti coerentemente con le indicazioni del PAT.



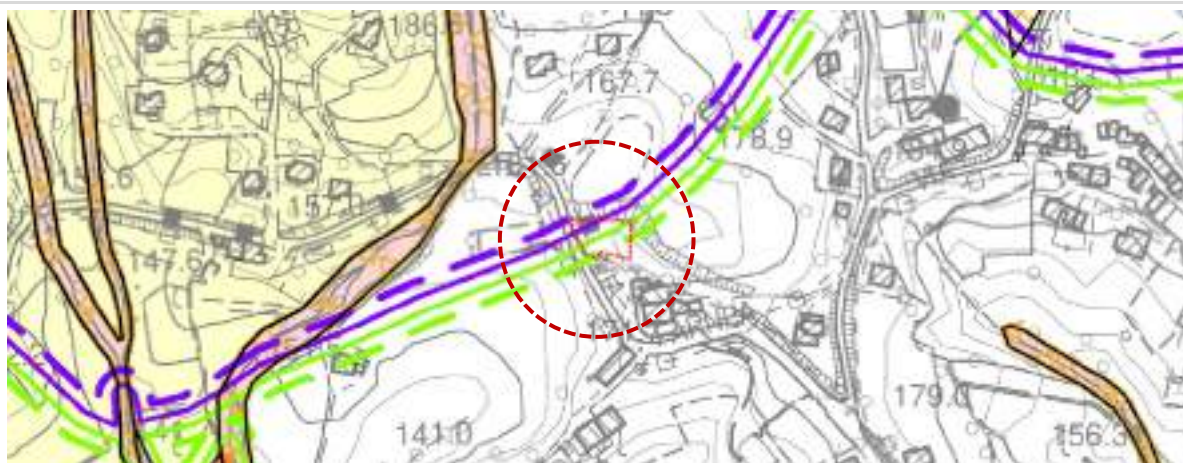
Tav. 2 - TAVOLA DELLE INVARIATI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.



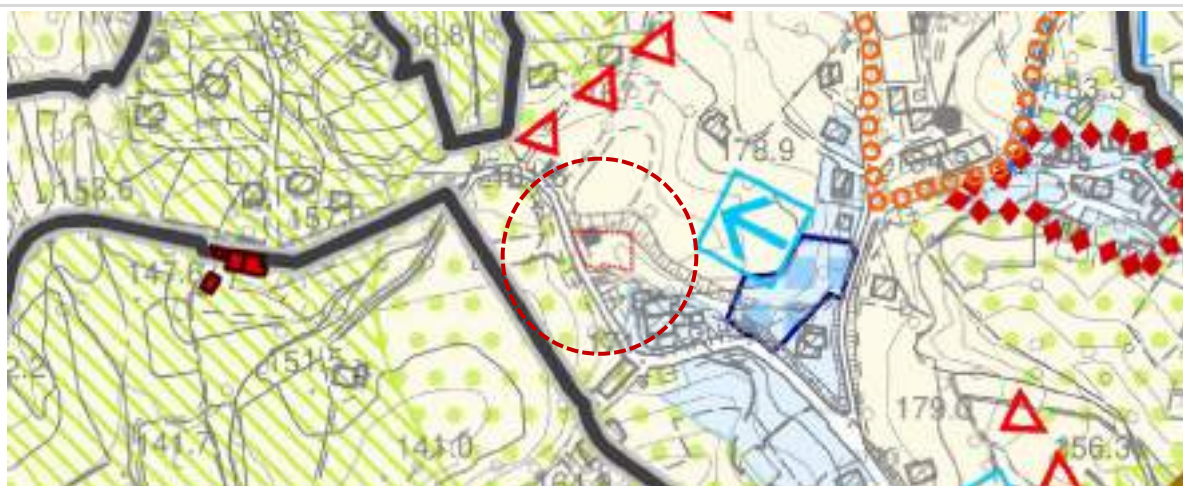
Tav. 3 - TAVOLA DELLE FRAGILITÀ

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, art. 29;
- Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero – Vulnerabilità nulla (porz.), art. 31;
- Aree soggette a vulnerabilità dell'acquifero – Vulnerabilità elevata (porz.), art. 31.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio dell'edificabilità introdotta con la precedente variante 2 al PI approvata, tale variante comporta il ripristino delle condizioni previgenti coerentemente con le indicazioni del PAT relative alla fragilità della zona.



Tav. 4 - TAVOLA DELLE TRASFORMABILITÀ

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambito agricolo, art. 40;
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio dell'edificabilità introdotta con la precedente variante 2 al PI approvata, tale variante comporta il ripristino delle condizioni previgenti coerentemente con le indicazioni del PAT.



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

Nessun tema presente

Modifica n. 6	<i>Tipologia</i>	Modifica del perimetro del lotto libero di tipo “D” n. 8.
	<i>Localizzazione</i>	ATO 1 – Via Farnea

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta a seguito dell'accoglimento della richiesta pervenuta all'Amministrazione con prot. 365 del 23/01/2023 relativa alla modifica del lotto di tipo “D” n. 8 senza variazione della volumetria edificabile prevista.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

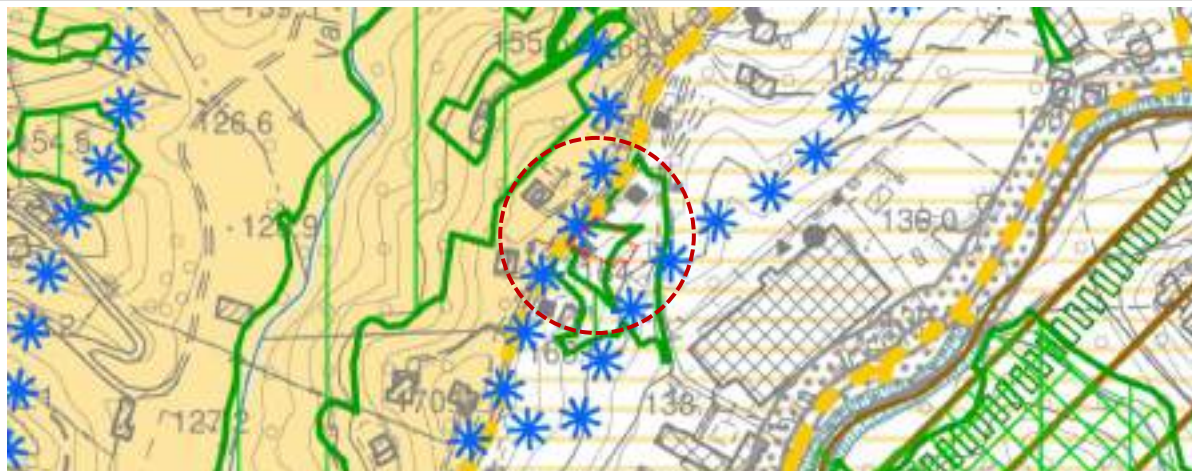
La modifica prevede il riallineamento del perimetro del lotto di tipo “D” n. 8 per permetterne una piena attuazione senza però variare la volumetria prevista per tale lotto.

Tale modifica comporta anche il riallineamento della relativa scheda del lotto di cui all'allegato alle NTA del Pi vigente denominato “Schede Puntuali”.

PI Vigente	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> ▪ ZTO E4 - Lotti ineditati di tipo D, art.li 25, 29; ▪ ZTO E4 - Edificazione Diffusa, art.li 25, 29.
PI Variante	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla Zonizzazione e temi:</i>
	▪ ZTO E4 - Lotti ineditati di tipo D, art.li 25, 29; ▪ ZTO E4 - Edificazione Diffusa, art.li 25, 29.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

Tavola Inquadramento programmatico comunale (PAT)



Tav. 1 – TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – ambito di salvaguardia (art. 136), art. 10;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Zone boscate (art. 142, lett. g), art. 10.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede la sola riconfigurazione della superficie del lotto già vigente nel PI senza alterarne le carature urbanistiche, per tali ragioni non si prevedono impatti sulle tematiche rilevate nella tavola 1 del PAT.



Tav. 2 - TAVOLA DELLE INVARIATI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Nessun tema presente.

Compatibilità della modifica:

La modifica introdotta è compatibile con i temi della tavola 2 in quanto non sono presenti invarianti nell'ambito di modifica.



Tav. 3 - TAVOLA DELLE FRAGILITÀ

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, art. 29;
- Area idonea a condizione (PEN-02 – sub 1), art. 29.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede la sola riconfigurazione della superficie del lotto già vigente nel PI senza alterarne le carature urbanistiche, per tali ragioni non si prevedono impatti sulle tematiche rilevate nella tavola 3 del PAT.



Tav. 4 - TAVOLA DELLE TRASFORMABILITÀ

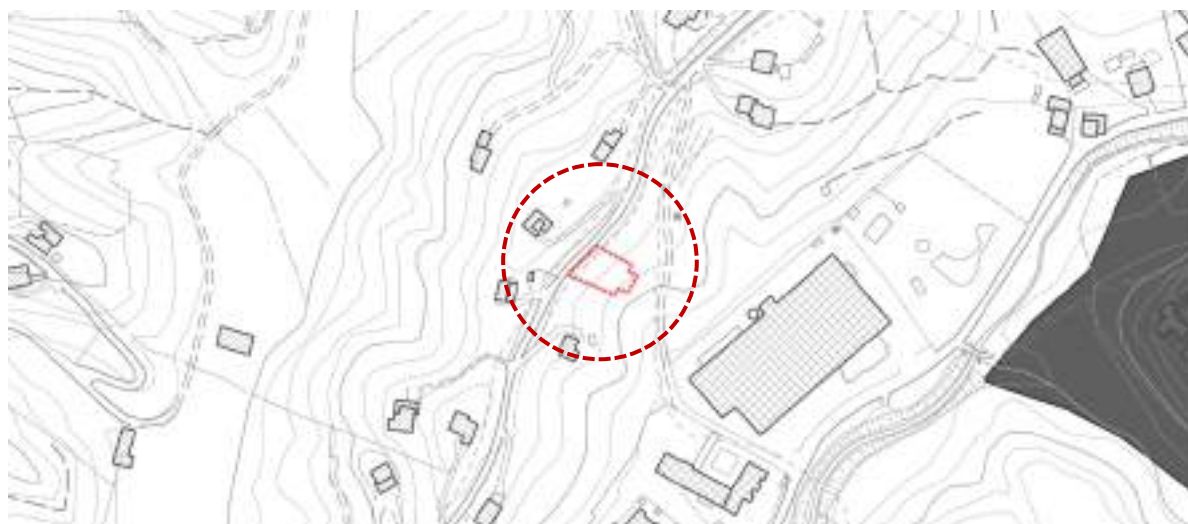
Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Edificazione diffusa, art. 33;
- Buffer zone, art. 42.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede la sola riconfigurazione della superficie del lotto già vigente nel PI senza alterarne le carature urbanistiche, inoltre la ripermimetrazione introdotta è maggiormente compatibile con il limite di edificazione diffusa individuato nel APT.

Per tali ragioni non si prevedono impatti sulle tematiche rilevate nella tavola 1 del PAT.



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)

Nessun tema presente

2.2.5.2 Inquadramento urbanistico delle modifiche cartografiche introdotte "d'ufficio"

Modifica n. 7	Tipologia	Riclassificazione di una destinata a parcheggi in zona a verde privato
	Localizzazione	ATO 1 – Via Farnea

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica "d'ufficio" viene introdotta in seguito ad una valutazione dell'amministrazione rispetto all'utilità dell'area di sosta posta in ingresso del borgo di Farnea.

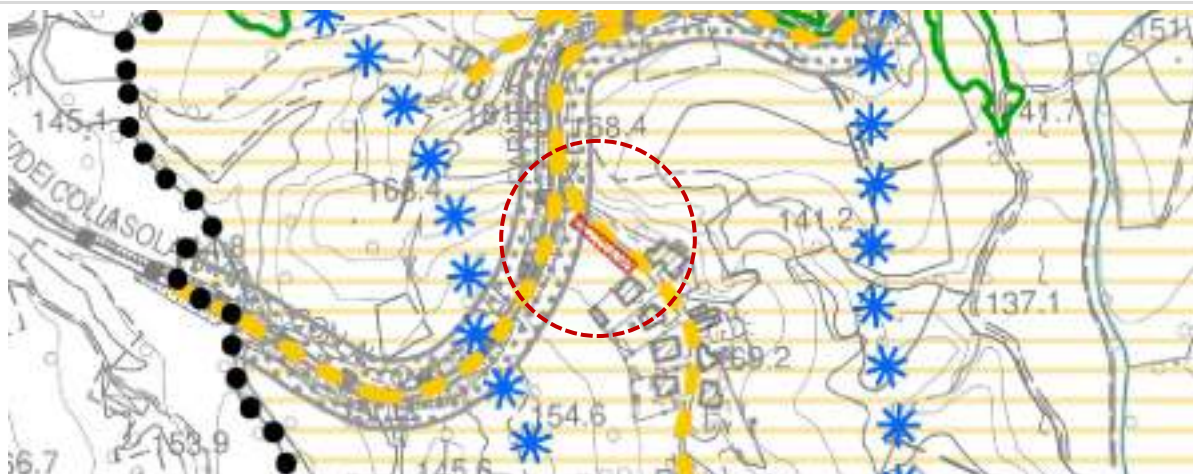
Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede la riclassificazione della zona destinata a parcheggi Fd/06 in verde privato lasciando di fatto inalterato lo stato di fatto del luogo.

PI Vigente	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione stato di Fatto</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> ZTO Fd – Aree per parcheggi, art. 30.
PI Variante	
<i>Estratto Zonizzazione - scala 1/5000</i>	<i>Descrizione delle modifiche introdotte dalla</i>
	<i>Zonizzazione e temi:</i> Aree a verde privato, art. 31.

CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE DALLA VARIANTE

Tavola Inquadramento programmatico comunale (PAT)



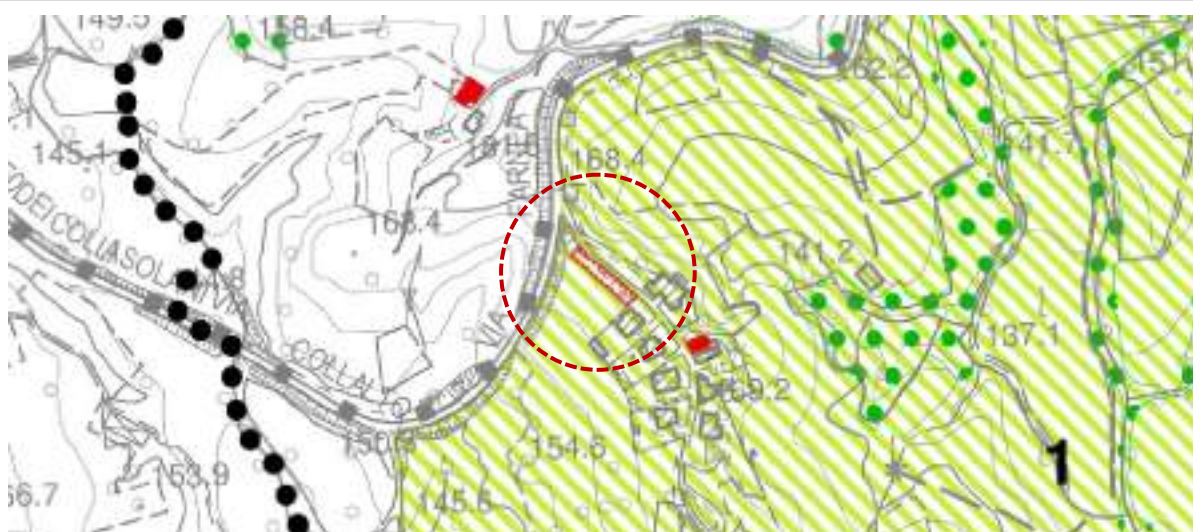
Tav. 1 – TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – ambito di salvaguardia (art. 136), art. 10;

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio della previsione relativa ad aree di sosta e ripristina la destinazione attuale a verde privato, tale variazione non è in contrasto con le tematiche rilevate nella tavola 1 del PAT.



Tav. 2 - TAVOLA DELLE INVARIATI

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Ambiti paesaggistici di pregio (n. 1 "Alta Val Shener").

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio della previsione relativa ad aree di sosta e ripristina la destinazione attuale a verde privato, tale variazione è compatibile con le tematiche rilevate nella tavola 2 del PAT introducendo una variazione che comporta una maggior tutela dell'ambito paesaggistico presente.



Tav. 3 - TAVOLA DELLE FRAGILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Aree stabili suscettibili di amplificazione sismica, art. 29;
- Area idonea a condizione (PEN-02 – sub 1), art. 29.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio della previsione relativa ad aree di sosta e ripristina la destinazione attuale a verde privato, tale variazione non è in contrasto con le tematiche rilevate nella tavola 3 del PAT.



Tav. 4 - TAVOLA DELLE TRASFORMABILITA'

Tematizzazione dell'area interessata dalla variante:

- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza, art. 37.

Compatibilità della modifica:

La modifica prevede lo stralcio della previsione relativa ad aree di sosta e ripristina la destinazione attuale a verde privato, tale variazione non è in contrasto con le tematiche rilevate nella tavola 4 del PAT in quanto non si valutano come necessari nuovi posti auto per il borgo rurale di Forner.



PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)
Nessun tema presente

Modifica n. 8

<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

Agevolare il passaggio tra gradi di protezione 3, 4 e 5 a fronte della predisposizione di documentazione tecnica attestante le caratteristiche del fabbricato.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Ridefinizione dell'art. 17 delle NTA del PI vigente per introdurre un principio di flessibilità nella definizione degli interventi ammessi, attraverso una articolazione dei gradi di protezione 3, 4 e 5.

Vedi repertorio cartografico e normativo per il testo comparativo della modifica.

Modifica n. 9

<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

Rimuovere una precisazione sulla distanza delle recinzioni non necessaria .

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Viene modificato l'art. 25.d relativamente al punto 13 inerente le recinzioni, tale modifica comporta lo stralcio del riferimento alla distanza massima di queste dai fabbricati.

Vedi repertorio cartografico e normativo per il testo comparativo della modifica.

Modifica n. 10	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica è introdotta per l'allineamento le Norme tecniche del PI vigente alle definizioni uniformi introdotte dal nuovo Regolamento Edilizio Comunale.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Adeguamento dell'art. 6.c delle NTA del PI vigente al Regolamento Edilizio Comunale con lo stralcio della definizione di volume totale lasciando quella di volume urbanistico.

Vedi repertorio cartografico e normativo per il testo comparativo della modifica.

Modifica n. 11	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

Rendere coerente il disposto normativo per l'installazione di manufatti e ricoveri temporanei ai contenuti della LR 11/2004.

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Viene modificato l'art. 25.c relativamente al punto 15 inerente la distanza massima dal fabbricato principale per l'installazione di modesti manufatti di superficie non superiore a mq 20, tale distanza, pari a 30 mt, è stralciata dalla presente variante.

Vedi repertorio cartografico e normativo per il testo comparativo della modifica.

Modifica n. 12	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

Recepimento delle norme del PAT

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

La modifica prevede il recepimento delle norme di tutela idraulica definite nel PAT all'interno delle NTA del PI vigente.

Modifica n. 13	<i>Tipologia</i>	Modifica normativa
	<i>Localizzazione</i>	-

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

Obiettivi/Finalità e strategie adottate

La modifica viene introdotta per allineare le NTA del PI vigente della normativa sui crediti edilizi ed i crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alle L.R. 11/2004, L.R. 14/2017 e L.R. 14/2019 (Veneto 2050).

Descrizione della variante e delle modifiche introdotte

Aggiornamento normativo dell'art. 4.b, con recepimento della normativa sui crediti edilizi ed i crediti edilizi da rinaturalizzazione di cui alle L.R. 11/2004, L.R. 14/2017 e L.R. 14/2019 (Veneto 2050).

Vedi repertorio cartografico e normativo per il testo comparativo della modifica.

2.2.6 Modifiche normative

Legenda

Norme tecnico operative	Testo non modificato
Norme tecnico operative	Nuovo testo
Norme tecnico operative	Testo eliminato

Adeguamento introdotto dalla modifica n. 14

ART. 4.B) CREDITO EDILIZIO

- Il credito edilizio è l'istituto giuridico finalizzato al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale mediante il riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:
 - al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
 - al riordino della zona agricola;
 - alla demolizione e/o rimozione di opere incongrue;
 - alla eliminazione di elementi di degrado;
 - alla cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico
 - agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità.
- L'applicazione del credito edilizio è ordinata ai seguenti principi:
 - realizzazione di interventi finalizzati al miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
 - quantificazione del volume/superficie in proporzione al valore degli immobili oggetto di credito edilizio, tenuto conto dei costi necessari al perseguimento delle finalità richiamate nel precedente comma 1 del presente punto.
- La valutazione della coerenza degli interventi proposti ai principi richiamati al comma precedente viene verificata, sulla base delle linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi, in sede di esame e:
 - deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi Pubblico Privato (APP), ai sensi del successivo art. 4.d), per gli interventi di trasformazione inseriti nel PI;
 - deliberazione del Consiglio Comunale sugli Accordi di Programma inerenti la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di comuni, province, Regione, amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati ai sensi dell'Art. 34 del D.Lgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"

ART. 4.B) BIS CREDITO EDILIZIO DA RINATURALIZZAZIONE

1. *Credito Edilizio da Rinaturalizzazione* – brevemente definito CER, è una sottocategoria specifica dei CE ed è definito ai sensi dell'art. 4 della L.R. 14 /2019 e dell'art. 5 della L.R. 14/2017, quale capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado nonché di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale, con ripristino del suolo naturale o seminaturale
2. Il PI per il raggiungimento degli obiettivi del precedente comma 1 individua gli interventi di cui ai seguenti commi 3 e 4 cui corrisponde il riconoscimento di un credito edilizio da rinaturalizzazione così come disciplinato dalla LR 14/2019 art.4.
3. Interventi di cui alla LR 14/2017 art.5 lett. a) da attuarsi mediante demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale dei manufatti incongrui (OPERE INCONGRUE O DI ELEMENTI DI DEGRADO come definiti dalla LR 14/2017 art.2 c.1 lett. f.).

a. *Individuazione dei manufatti incongrui*

Il PI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado con specifica variante ai sensi della LR 14/2019 art.4.

b. *Quantificazione dei crediti*

Agli interventi di cui alla presente lettera è riconosciuta l'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, secondo la disciplina di cui alle "Linee guida comunali per la determinazione dei crediti edilizi" approvate con Delibera di Giunta Comunale e redatte ai sensi della LR 14/2019 art.4 e art.5 ovvero sulla base dei "criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione" di cui all' allegato A alla D.G.R n.263/2020.

c. *Atterraggio dei crediti*

Il credito edilizio da rinaturalizzazione può essere utilizzato esclusivamente all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata ed in particolare:

- su edifici e/o aree non edificate di proprietà pubblica indicate dal Comune in sede di assegnazione del credito edilizio, comprese le aree derivanti da acquisizioni avvenute nell'ambito della perequazione urbanistica;
 - in aree individuate attraverso un Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;
 - in aree alle quali il PI, nell'ambito della specifica variante ai sensi dell'art.4 comma 2 della LR 14/2017 potrà riservare indici di edificabilità differenziati o riservare quota parte degli stessi all'utilizzo, facoltativo o obbligatorio, dei crediti edilizi;
 - in assenza di specifiche prescrizioni, in aree proposte dal privato e autorizzate dal Comune;
 - negli interventi di cui all'art 6 comma 6 e art. 7 comma 7 della LR 14/2019.
4. Interventi di cui alla LR 14/2017 art.5 lett. a) da attuarsi mediante demolizione integrale con ripristino del suolo naturale o seminaturale degli edifici ricadenti nella FASCE DI RISPETTO STRADALE E DI TUTELA DELL'IDROGRAFIA, nelle AREE A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO in riferimento al PGRA e nelle AREE NON IDONEE di cui alla Tav.3 "Fragilità" del PAT .

a. *Individuazione degli edifici*

Edifici diversi da quelli individuati al precedente comma 3 e ricadenti all'interno delle fasce di rispetto stradale, idraulico, aree a pericolosità idraulica in riferimento al PGRA e aree non idonee, così come riportate nella tav.3 "Fragilità" del PAT:

Per gli edifici all'interno delle fasce di rispetto stradale e idraulico è ammessa la trasformazione in credito di edilizio della volumetria demolita (secondo i criteri di cui alla seguente lettera b) o della volumetria residua a seguito degli interventi di demolizione e ricostruzione all'esterno della fascia

di rispetto stradale e fascia di rispetto dei corsi d'acqua pubblici.

b. Quantificazione dei crediti

Agli interventi di cui alla presente lettera è riconosciuta l'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, secondo la disciplina di cui alla LR 14/2019 art.4 e art.5 ovvero sulla base delle "Linee guida comunali per la determinazione dei crediti edilizi" approvate con Delibera di Giunta Comunale e redatte ai sensi dei "criteri attuativi e modalità operative per attribuire i crediti edilizi da rinaturalizzazione" di cui all' allegato A alla D.G.R n.263/2020 Parte Seconda.

c. Atterraggio dei crediti

Il credito edilizio può essere utilizzato esclusivamente all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata ed in particolare:

- su edifici e/o aree non edificate di proprietà pubblica indicate dal Consiglio Comunale e/o dalla Giunta Comunale in sede di assegnazione del credito edilizio, anche aree derivanti da acquisizioni avvenute nell'ambito della perequazione urbanistica;
- in sede diversa appropriata individuata con specifica variante al PI e/o attraverso un Accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;
- in aree interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata alle quali il PI, nell'ambito della specifica variante ai sensi dell'art.4 comma 2 della LR 14/2017 potrà riservare indici di edificabilità differenziati o riservare quota parte degli stessi all'utilizzo, facoltativo o obbligatorio, dei crediti edilizi
- Negli interventi di cui all'art. 6 comma 6 e art. 7 comma 7 della LR 14/2019.

5. La procedura che determina la generazione e attribuzione del credito edilizio di cui al precedente comma 1 lettera b) (Crediti edilizi da rinaturalizzazione) è la seguente:

- I titoli edilizi certificativi e/o autorizzativi devono essere corredati da apposita determinazione dirigenziale finalizzata al riconoscimento da parte dell'Amministrazione Comunale della sussistenza delle condizioni per il rilascio di crediti edilizi;
- per gli interventi di cui al comma 2 l'effettivo riconoscimento del credito edilizio avviene solo a seguito della fine dei lavori di demolizione, di eventuale bonifica e di rinaturalizzazione dell'area occupata dal manufatto incongruo e dalle relative opere pertinenziali occupate da superfici impermeabilizzate;
- al termine dell'intervento demolitorio il proprietario o avente titolo comunicherà la fine lavori e chiederà l'attivazione dell'accertamento, da parte del Comune, dell'avvenuta demolizione del manufatto incongruo e della rinaturalizzazione dell'area. L'accertamento avverrà necessariamente tramite sopralluogo, con predisposizione di uno specifico verbale dal quale dovrà risultare la conformità dell'intervento previsto dalla variante di cui all'art. 4, comma 2, della L.R. 14/2019;
- l'iscrizione dei Crediti nell'apposita sezione del RECREC con le modalità di cui al precedente art.51 comma 8 avviene su richiesta del soggetto avente titolo e a seguito della verifica documentale da parte dell'Ufficio Urbanistica, della sussistenza delle condizioni oggetto del presente Regolamento.

Adeguamento introdotto dalla modifica n. 10

ART. 6.C) VOLUME (VT E VU)

6.c) Volume **Urbanistico** (Vt e Vu)

1. Per volume **urbanistico** deve intendersi:

~~– volume totale o volume edificato e/o edificabile (Vt): il volume della costruzione costituito dalla somma della superficie totale di ciascun piano per la relativa altezza lorda. Il volume dei locali interrati non dovrà comportare nuovi carichi urbanistici residenziali e/o produttivi e potrà essere utilizzato solamente per locali accessori o di servizio del fabbricato principale; previsioni diverse potranno essere definite dal PI con le Schede puntuali di cui all'articolo 8 delle Norme Tecniche del PAT;~~

~~– volume urbanistico (Vu): ovvero il volume, calcolato con le modalità del volume totale, relativo alle sole volumetrie edificabili e/o esistenti fuori terra; tale volume coincide con quello riferibile agli indici edificatori degli strumenti urbanistici generali o attuativi.~~

2. Per i nuovi fabbricati o gli ampliamenti - fatte salve specifiche prescrizioni di zona - il Vu di progetto non può essere superiore a quello ammesso, calcolato dal prodotto della Superficie territoriale o fondiaria - a seconda del caso - rispettivamente per l'Indice di edificabilità territoriale o fondiario di PI, ovvero del volume urbanistico massimo fissato dal PI stesso.

3. Nel calcolo ~~del volume totale (Vt) e~~ del volume urbanistico (Vu) sono esclusi:

- i maggiori spessori di murature e solai, definiti dalla legge regionale 30.06.1996, n. 21, per l'aumento dei livelli di coibentazione termoacustica;
- il volume dovuto dall'innalzamento del piano di calpestio dei locali al piano terreno dei fabbricati, rispetto al piano campagna, nella misura prevista dalle norme idrauliche e di tutela dal gas radon
- i sottotetti aventi altezza media inferiore o uguale a ml 1,60.

Adeguamento introdotto dalla modifica n. 8

ART. 17 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO SOTTOPOSTO A NORMATIVA SPECIFICA

Art. 17 - Interventi sull'esistente edificato sottoposto a normativa specifica

1. Il PI attribuisce grado di vincolo ed eventuali prescrizioni particolari agli edifici localizzati in zona A e a fabbricati sparsi individuati con apposita grafia nelle Tavole di Piano e normati con schede specifiche (schede B), determinando gli interventi ammessi, in relazione ai caratteri dell'edificio, attraverso sette gradi di protezione con grado di vincolo decrescente da uno a sette, ottenuti dalla disaggregazione dei tipi d'intervento di cui all'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia, secondo i seguenti due modelli d'intervento:

a) un modello restaurativo volto alla tutela ed alla valorizzazione delle emergenze del tessuto storico (gradi di protezione 1 e 2);

b) un modello innovativo inteso alla trasformazione organica del tessuto storico attraverso interventi di correzione, restituzione di organismi ed elementi costruttivi ed eventualmente di sostituzione di intere unità immobiliari, o fabbricati, divenuti estranei al contesto del centro storico (gradi di protezione 3-4-5-6-7).

2. La classificazione di questi edifici può essere oggetto di revisione nel caso in cui, con adeguate analisi ~~e/o apposito sopralluogo della Commissione Edilizia~~, emergano ulteriori elementi di pregio o la presenza di parti non originarie o deturpanti.

La modifica del grado di protezione, nei limiti di un grado in più o in meno, non costituisce variante di PI

ed è ammessa con le modalità di cui al successivo comma 2bis ~~atto deliberativo da parte del Consiglio Comunale con esclusione dei gradi di protezione 1 e 6. Modifiche superiori ad un grado, per un massimo di 2 e con esclusione dei gradi 1 e 6, sono ammissibili nell'ambito di piano urbanistico attuativo sia per i fabbricati isolati che nei Centri storici.~~

2bis. Per gli edifici cui è attribuito il *Grado di protezione 3,4,5* è ammessa la modifica del grado di protezione da 3 a 4 o 5 senza che ciò costituisca variante al P.I. attraverso il ricorso ad un procedimento di accertamento e definizione dello stato di conservazione/alterazione del fabbricato e valutata l'ammissibilità della proposta progettuale secondo le modalità di seguito descritte:

1) Il proponente inoltra all'ufficio tecnico la proposta di intervento corredata dalla seguente documentazione:

a. Documentazione atta ad accertare le caratteristiche e lo stato dell'immobile:

- *Rilievo metrico ed architettonico.* E' il rilievo che riporta tutte le indicazioni metriche e di quota, riferenziate rispetto alla quota stradale, e testimonia lo stato dell'opera senza alcuna integrazione o ricostruzione ideale di parti o elementi mancanti. Le indicazioni vanno estese ai muri di cinta e relativi portali oltre che all'area scoperta di pertinenza. Sulla base del rilievo metrico, vanno evidenziate le strutture portanti. Nel caso di edificio facente parte di un complesso architettonico, vanno riportati a rilievo anche gli altri manufatti riproducendo almeno la sagoma delle piante e dei prospetti. Il rilievo può essere condotto secondo strumentazioni tradizionali o tecniche più avanzate quali la fotogrammetria.
- *Rilievo morfologico.* E' costituito dall'insieme delle informazioni sulla natura e la lavorazione dei materiali, sul degrado (lacune e lesioni) sia strutturale dell'edificio che chimico dei materiali, e sulle discontinuità degli intonaci e delle murature. Va condotto per parti rilevando con questo sistema tutti gli elementi conosciuti dell'edificio: porte, finestre, colonne, balaustre, scale, cornicioni, archi, solai, strutture di copertura, etc. e riportando poi i dati (raccolti in schede) sulle tavole d'insieme (piante, prospetti e sezioni) per essere interpretati secondo la reciproca relazione. Le citate schede di rilevazione contengono un rilievo del dettaglio a scala ridotta, fotografie ed annotazioni.
- *Rilievo fotografico.* Le fotografie vanno relazionate a coni ottici di ripresa indicati su una planimetria di rilievo. Dovranno essere ripresi tutti i fronti dell'edificio e le pertinenze se presenti, il giardino ed almeno una foto di insieme che contestualizzi il manufatto. Ogni stanza dovrà avere due foto riprese in controcampo. Se sono presenti particolari di interesse dovranno essere documentati con foto di dettaglio.
- *Rilievo del contesto paesaggistico ed ambientale di pertinenza dell'edificio:* Estratti cartografici estesi al contesto paesaggistico: Volo GAI, IGM, Cartografia CTR, valutazione dei punti di percezione statica e dinamica.

b. Documentazione descrittiva della proposta progettuale

- *Relazione illustrativa* che evidenzia: destinazione urbanistica e vincoli esistenti, legittimità delle preesistenze e la loro consistenza, modalità e tecniche d'intervento con riferimento agli elaborati grafici di progetto.
- *Elaborati grafici:* Piante, prospetti e sezioni in scala adeguata, Pianta con la descrizione delle destinazioni d'uso per ciascun ambiente, Individuazione con apposita simbologia di demolizioni, nuove murature, opere demolite e ricostruite, consolidamenti, rifacimenti. Negli elaborati grafici e/o nella relazione dovranno essere chiaramente indicati i materiali, i colori e le tecniche utilizzate. Delle finiture (tinteggiature, apparato decorativo, serramenti, elementi tecnologici, recinzioni, ringhiere, pavimentazioni interne ed esterne, ecc.) devono essere rappresentate le forme, il disegno, le dimensioni.

2) Il responsabile del procedimento sentita la commissione urbanistica o se ritenuto necessario il Consiglio Comunale sulla base della documentazione inoltrata si esprime con parere vincolante sull'ammissibilità dell'intervento.

3. Allo scopo di incentivarne il recupero, negli edifici vincolati è ammesso –nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, con riduzione di cm 30 delle altezze utili previste per l'agibilità- il cambio di destinazione d'uso da annesso rustico a residenziale, nonché ogni cambio d'uso che comporti un minor carico

urbanistico (diminuzione del fabbisogno di standard) e/o l'eliminazione di attività in zona impropria anche con aumento di carico urbanistico previo reperimento degli standard aggiuntivi. Eventuali nuovi alloggi ricavati dai cambi d'uso debbono presentare i requisiti minimi di cui al Regolamento Edilizio Tipo per alloggi di almeno due persone. Ogni cambio d'uso deve garantire le dotazioni minime di parcheggio privato di cui all'art. 11 delle presenti norme, nonché le dotazioni di parcheggio pubblico di cui all'art. 9 anche nelle ZTO diverse dalle B e C1.

4. Per gli edifici vincolati ai sensi del presente articolo valgono - indipendentemente dal grado di vincolo - le seguenti:

Norme generali

a) I gradi di protezione inferiore ammettono gli interventi relativi ai gradi di protezione superiore, salvo il caso di esplicita incompatibilità (ad es. è esclusa la ristrutturazione o la demolizione con ricostruzione per fabbricati con obbligo di demolizione senza ricostruzione); qualora sia utilizzata tale opportunità sono altresì applicabili le relative agevolazioni, in particolare di altezza dei vani.

b) Le ricostruzioni successive a demolizioni e le nuove costruzioni dovranno avere altezze non maggiori di quelle degli edifici significativi contigui. Nella ricostruzione è consentito di occupare con il nuovo edificio solo il sedime occupato precedentemente alla demolizione, esclusi i casi di cui al grado di protezione 6 o i casi in cui sia consentito l'ampliamento e fatti comunque salvi diritti di terzi.

c) Sono ammessi sedimi e distanze diverse in corrispondenza dei confini interni nei casi in cui si abbia l'attuazione di un intervento attraverso PUA e solo quando tale modifica ai sedimi ed alle distanze minime costituisca una soluzione igienicamente più razionale ed architettonicamente più corretta. Gli ampliamenti del sedime codificati sono definiti nella planimetria allegata 1:1.000 per le zone "A" o 1:2000 per le altre zone significative; le sopraelevazioni sono ammesse nelle zone "A" nei limiti di altezza sopra detti e nel rispetto del Grado di Protezione assegnato e nelle altre zone nei limiti di altezza indicati per ogni zona e/o sottozona. Gli ampliamenti, ove ammessi, dovranno comunque non snaturare le caratteristiche formali complessive e gli elementi particolari del fabbricato, ed essere architettonicamente composti con il corpo principale dell'edificio e in armonia con la sua morfologia, i suoi caratteri tipologici e i materiali in esso adottati.

d) Le sopraelevazioni, anche se ammesse ed in conformità con le altre norme di PI non potranno superare l'altezza degli edifici contigui con grado di protezione da 1 a 3 anche nelle zone esterne alla zona "A", le falde dei tetti dovranno conservare la pendenza e l'andamento di quella originarie.

e) In relazione ai caratteri delle aree scoperte il PI individua le aree nelle quali non è ammessa alcuna edificazione e che devono essere mantenute o sistemate a verde privato, a parcheggio o a servizi. Gli elementi puntuali (pozzi, capitelli, archi, ecc.) sono individuati nelle tavole di progetto con apposita simbologia nella quale è indicato il riferimento ai gradi di protezione.

f) E' prescritto in generale l'uso di materiali tradizionali (paramenti in laterizio o pietra, intonaci civili, serramenti in legno con ante d'oscuro, tetti in coppi laterizi, ecc.). Le coperture dovranno essere, di norma, a due o quattro falde, con pendenza variabile da un minimo del 30% ad un massimo del 45%, ovvero -in caso di ampliamento- uguale a quella del fabbricato principale.

La Commissione Edilizia può imporre la conservazione di parti o elementi significativi anche in forma più restrittiva di quanto previsto dal grado di vincolo; può altresì imporre eliminazione (e/o ricomposizione, ove funzionalmente utile e formalmente accettabile) di elementi incongrui non originali, quali tettoie, balconi ecc.

La tamponatura di portici o di grandi fori -anche se conseguente a variazione di destinazione d'uso- è soggetta a valutazione della Commissione Edilizia; deve, di norma, garantire la salvaguardia dei rapporti vuoto/pieno -se rilevante ai fini della protezione- e delle caratteristiche significative dell'involucro esterno, mantenendo la percezione del porticato e/o dei grandi fori originari; potrà pertanto essere effettuata con strutture leggere (es. vetrata) e/o con pannelli in muratura arretrati rispetto alla struttura portante originaria ed è ammessa solo qualora il risultato ottenuto sia esteticamente compatibile con l'esistente, e non snaturi l'aspetto del fabbricato.

Per le classi di intervento 1 e 2 la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, infissi, dovrà essere eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale. E' consentito l'uso di materiali diversi soltanto nel caso di rilevante impegno architettonico. Le tipologie edilizie e i caratteri degli edifici dovranno ispirarsi ai modelli tipologici tradizionali richiamati nelle tavole d'indagine, in particolare nei casi di edifici con gradi di protezione 1 e 2 per i quali non è ammessa l'adozione di elementi morfologici e di caratteri tipologici diversi da quelli originari.

g) Negli edifici soggetti a grado di protezione da 1 a 4 l'Amministrazione può emanare prescrizioni successive al rilascio del permesso di costruire, previo sopralluogo del Tecnico Comunale effettuato dopo che vi siano state operazioni di manomissione dell'immobile esistente, al fine di attuare la salvaguardia di elementi morfologici e di caratteri tipologici non rilevabili prima di tali manomissioni.

h) Non è ammesso il recupero di strutture precarie e/o illegittime. La Commissione Edilizia può altresì, all'atto di approvazione di progetto edilizio, ordinare la demolizione di superfetazioni, indipendentemente dal grado di protezione del fabbricato e anche nel caso in cui alla superfetazione risulti esteso il vincolo del fabbricato principale.

5. Nelle singole schede B possono essere riportate specifiche prescrizioni particolari. Tali prescrizioni sono integrative e non sostitutive delle norme generali e del grado di vincolo. La loro presenza evidenzia esclusivamente problematiche rilevate già in sede di schedatura, ma che non devono ritenersi esaustive.

Le prescrizioni particolari riguardano:

a) recupero dei soli corpi originali, con obbligo di demolizione senza ricostruzione di strutture precarie e superfetazioni; fa riferimento al punto h) delle norme generali e segnala il fatto che –a giudizio del rilevatore- sono presenti porzioni di edificato da ricondurre a demolizione senza ricostruzione;

b) obbligo di particolare cura nel salvaguardare visivamente i rapporti vuoto/pieno; fa riferimento al punto f) delle norme generali, segnalando già in scheda la rilevanza ai fini della protezione dei suddetti rapporti vuoto/pieno;

c) obbligo di demolizione (e/o ricomposizione) degli elementi incongrui; fa riferimento al punto

f) delle norme generali, segnalando già in scheda la presenza di tettoie, balconi ecc. per i quali va fatto obbligo di demolizione o di ricomposizione che li riconduca ad un risultato formalmente accettabile;

d) presenza di vincolo per elettrodotto; per edificio, o porzione di esso, ricadente sotto vincolo di elettrodotto si conferma il disposto dell'art. 31 5° comma delle NTA, se più restrittivo. Le variazioni di destinazione d'uso sono ammesse a condizione che non comportino incremento di persone la cui permanenza superi le 4 ore al giorno.

L'assenza di prescrizioni in scheda B non esclude che tali problematiche siano individuabili in sede di progettazione edilizia e, conseguentemente, le relative norme applicabili su parere della Commissione Edilizia.

6. I sette gradi di protezione, con l'indicazione dei caratteri dell'edificio protetto e del relativo tipo d'intervento consentito, sono:

17.1 Grado di protezione 1

1) Caratteri dell'edificio:

Edificio di valore storico, architettonico e artistico, da conservare integralmente in ogni sua parte interna ed esterna, di cui si prevede il restauro filologico.

2) Tipo di intervento:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro filologico.

L'intervento deve tendere al ripristino dei valori originali, con la medesima destinazione d'uso o con una simile a quella originaria. Ogni tipo di modificazione deve essere eseguita solo con i metodi e le cautele del restauro scientifico. Dovranno essere eliminate le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca

più o meno recente, che non rivestano interesse o che contrastino con la comprensione storica dell'edificio.

E' ammesso il mantenimento delle altezze di piano esistenti a condizione che non sia variata la destinazione d'uso dei locali. Locali accessori possono essere trasformati in residenziali purché aventi un'altezza media di almeno 2,40 con un minimo di ml 1,60.

17.2 Grado di protezione 2

1) Caratteri dell'edificio:

Edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale di cui si propone la conservazione.

2) Tipo di intervento:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo (con inserimento di impianti tecnologici, modifiche distributive e sostituzione dei solai). L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

a) conservazione delle facciate esterne ed interne, dei volumi esistenti, degli andamenti dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo interno ed esterno (cornici, marcapiani, lesene, ecc.);

b) conservazione dell'apparato originario verticale e orizzontale nel caso della presenza di volte e/o di pregevoli solai in legno e fatto salvo quanto codificato nei successivi punti ed in particolare al punto g;

c) conservazione dei collegamenti originari, verticali e orizzontali, se e in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;

d) conservazione o ripristino delle aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;

e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, pozzi, muri, edicole, lapidi antiche, capitelli, nonché degli spazi scoperti pavimentati e/o sistemati ad orto e/o giardino;

f) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione, anche parziale del profilo altimetrico originario;

g) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio, con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti

h) possibilità di spostare ed integrare le aperture esclusivamente su facciate interne che non abbiano definiti caratteri architettonici;

i) possibilità di traslazione dei solai e tetti privi di caratteri architettonici nella misura non eccedente i 30 cm;

l) obbligo di eliminare le superfetazioni, ed in genere le sovrastrutture di epoca più o meno recente, che non rivestano interesse e/o contrastino con la comprensione storica dell'edificio;

m) è ammesso il restauro volto al recupero in tracce significative dell'impianto originario, stratificate da interventi successivi che abbiano dato luogo a variazioni del sistema distributivo generale dell'organismo edilizio, previa una analisi storico-stratigrafica; in tal caso è accettata la variazione dell'impianto dell'edificio al fine di ripristinare gli elementi o organismi originari anche con l'introduzione di nuovi elementi purché il volume e la superficie lorda d'uso non subiscano incrementi superiori al 5% (cinque per cento).

n) E' ammesso il mantenimento delle altezze di piano esistenti a condizione che non sia variata la destinazione d'uso dei locali; nel caso di applicazione del precedente punto i) è però ammessa deroga solo all'altezza minima prevista per i vani residenziali, ridotta a ml 2.40 calcolati come al successivo punto o).

o) Locali accessori possono essere trasformati in residenziali purché aventi un'altezza media di almeno 2.40 con un minimo di ml 1.60.

17.3 Grado di protezione 3

1) Caratteri dell'edificio:

Edifici che rivestono un valore storico, architettonico e/o ambientale, degradati e/o parzialmente ristrutturati di cui si propone la salvaguardia ripropositiva delle facciate e la parziale ristrutturazione interna.

2) Tipo di intervento:

Manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia con esclusione della totale demolizione interna. Va perseguita la salvaguardia anche ripropositiva delle facciate.

E' obbligatorio il perseguimento degli obiettivi sottesi ai punti 2 d) e 2 l) del grado di protezione 2.

17.4 Grado di protezione 4**1) Caratteri dell'edificio:**

Edifici del tipo indicato al precedente grado di protezione 3, di cui si prevede la conservazione solo di una o più facciate o porzioni di facciate e l'intera ristrutturazione interna.

2) Tipo di intervento:

Sono ammessi gli interventi di cui al grado di protezione 3, con possibilità di ristrutturazione edilizia anche tramite totale demolizione interna. Va perseguita la salvaguardia anche ripropositiva di una o più facciate o di parte di facciate se valutate con contenuti storico-ambientali.

E' prescritto il restauro delle strutture morfologicamente rilevanti ed è consentito l'inserimento di nuovi organismi costruttivi. Tali interventi richiedono un insieme sistematico di opere che possono produrre un organismo edilizio di tutto o in parte diverso dal preesistente, ma senza variazioni di volume e con obbligo di perseguimento degli obiettivi sottesi al punto 2 d) del grado di protezione 2.

17.5 Grado di protezione 5**1) Caratteri dell'edificio:**

Edifici di nessun carattere intrinseco e ambientale. che non costituiscano motivo di disagio urbano ma per i quali si propone la salvaguardia del sedime.

2) Tipo di intervento:

Sono ammessi tutti gli interventi di cui al grado di protezione 4 oltre alla completa demolizione con ricostruzione.

Il volume demolito è recuperabile attraverso una ricomposizione che non preveda un aumento del volume, ovvero nei limiti del calcolo della cubatura ammessa dagli indici di zona se più favorevole.

17.6 Grado di protezione 6**1) Caratteri dell'edificio:**

Edifici del tipo indicato al grado 5, ma definiti "turbativi" dell'ambiente urbano anche se in buone condizioni statiche, di cui si prevede la demolizione.

2) Tipo di intervento:

Demolizione senza ricostruzione.

Il volume demolito è recuperabile nel limite del calcolo della cubatura ammessa nella singola zona, ma in posizione diversa se indicata. Qualora non sia indicato alcun nuovo sedime utilizzabile, il volume demolito risulta recuperabile solo nel caso in cui sia specificatamente incluso in una UMI perimetrata e numerata nelle tavole di progetto in scala 1:1.000.

17.7 Grado di protezione 7**1) Caratteri dell'edificio:**

Edifici, anche di recente costruzione, con nessun carattere intrinseco e ambientale

2) Tipo di intervento:

E' ammesso qualsiasi intervento, purché volto a dare all'edificio caratteristiche ambientali attraverso l'eliminazione di superfetazioni, il ridisegno dei fori, il ridisegno delle facciate, la sostituzione dei materiali estranei alla tradizione locale, il rifacimento della copertura.

In particolare è pertanto possibile la demolizione con ricostruzione, senza un aumento del volume e della superficie utile di calpestio nelle zone "A", e nel rispetto degli indici di zona previsti dal PI nelle altre zone.

Adeguamento introdotto dalla modifica n. 11

ART. 25.C) TIPOLOGIE D'INTERVENTO

25.c) Tipologie d'intervento

1. Nelle zone E il PI si attua tramite IED e valgono le norme di cui alla L.R. 11/2004 con gli ulteriori limiti e precisazioni di cui alle presenti norme.

2. Qualsiasi intervento edilizio è sottoposto al rispetto dei vincoli e degli obblighi imposti dal successivo art. 25.e) per le diverse sottozone, nell'ambito dell'intera superficie aziendale.

3. Il recupero dei fabbricati esistenti ha carattere prioritario rispetto alle nuove costruzioni, sia ai fini residenziali che agricolo-produttivi. Nuove costruzioni potranno essere concesse solo in assenza di possibilità di recupero di fabbricati esistenti.

4. E' comunque ammessa la demolizione di fabbricati non utilizzati ed il loro eventuale spostamento nel caso di dimostrato miglioramento dell'assetto ambientale derivante.

5. La realizzazione di nuove costruzioni dovrà di norma avvenire nell'ambito aziendale ricadente in zona E di minor qualità, e pertanto nel seguente ordine preferenziale E4, E3, E2, E1. La

realizzazione in porzione della superficie aziendale diversa da quella suddetta potrà essere concessa in caso di dimostrata impossibilità al rispetto del presente periodo, o di dimostrato contrasto con il periodo seguente, qualora il rispetto di quest'ultimo risulti maggiormente utile alla salvaguardia del territorio.

6. Fatto salvo il dettato del precedente comma, le nuove costruzioni residenziali dovranno essere comprese negli aggregati abitativi eventualmente esistenti nel fondo o in aree il più possibile contigue a edifici preesistenti e comunque non oltre ml. 100 dagli stessi.

7. Fatte salve disposizioni diverse di legge, gli ampliamenti vanno realizzati esclusivamente in aderenza ai fabbricati esistenti, componendosi armonicamente con le preesistenze in modo che l'edificio risultante, considerato nella sua globalità, appaia organicamente definito.

8. La nuova edificazione dev'essere in ogni caso funzionale alle esigenze dell'azienda ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/2004 ed è subordinata alla presentazione –oltre a quanto previsto dal citato art.- di una relazione agronomica che evidenzi, per l'intero ambito aziendale, gli elementi rilevanti ai fini della tutela del paesaggio secondo il disposto dell'art. 25.e) ultimo comma.

11. Per i permessi di costruire non riguardanti nuova edificazione, in assenza di relazione agronomica, gli elementi rilevanti ai fini della tutela del paesaggio ai sensi del successivo art. 25.e) ultimo comma, dovranno essere contenuti in adeguata relazione tecnica.

12. Negli edifici fatti oggetto di misure di protezione, censiti a mezzo delle Schede B, possono essere realizzati solo gli interventi di cui all'art. 17, a seconda del grado di vincolo assegnato e nel rispetto delle eventuali prescrizioni particolari segnalate nella scheda stessa.

13. Gli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo sono soggetti a schedatura puntuale. E' ammesso il cambio d'uso a residenziale, per l'intero edificio nel caso di edifici individuati antecedentemente alla data del 25.9.2013, per un volume massimo di 500 mc relativamente agli edifici

individuati e schedati successivamente alla suddetta data.

14. Gli interventi finalizzati al mutamento di destinazione d'uso a scopo residenziale di annessi rustici— purché legittimamente esistenti alla data del 25.9.2013 e schedati successivamente a tale data- sono ammessi a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato prima del rilascio del permesso di costruire, e che le eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente.

E' consentita, per gli edifici esistenti in zona agricola, la presentazione della richiesta di non funzionalità al fondo attraverso specifica documentazione tecnica, a firma di tecnico abilitato, che dimostri ed attesti la non funzionalità di tutto o parte di questi fabbricati al fondo rustico; il Consiglio Comunale, previo parere del Responsabile del Servizio, con il supporto di perizia agronomica di professionista incaricato, delibera l'individuazione della non funzionalità dell'edificio, definendo altresì le quantità di superficie e/o volume dei quali è consentito il cambio d'uso, le destinazioni ammissibili e le relative prescrizioni in ordine a: integrazione ambientale, eventuale dotazione di standard ed alla perequazione urbanistica qualora dovuta. L'individuazione di questi edifici costituisce variante al PI. Il limite di 500 mc residenziali è prescrittivo e pertanto nel caso di annessi non più funzionali trasformati non potranno essere applicate norme di piano che prevedano successivi ampliamenti.

Eventuale volumetria eccedente, se recuperata, dovrà mantenere destinazione d'uso ad annesso rustico.

La dichiarazione di annesso non più funzionale è ostativa alla contestuale o futura edificabilità di ulteriori annessi rustici nell'ambito aziendale. In particolare l'adozione di ciascuna scheda determina l'esclusione dell'intera proprietà fondiaria, detenuta alla data di adozione stessa, da qualsiasi edificabilità di nuovi annessi rustici anche in ambito diverso, da parte della ditta proprietaria. Per contro un'eventuale richiesta di nuovo annesso rustico, che preceda il cambio d'uso ammesso dalla scheda, comporta automatico annullamento della scheda stessa.

Agli edifici schedati è attribuito grado di protezione ai sensi dell'art. 17, che ne determina gli interventi edilizi ammissibili.

E' fatto obbligo di demolizione di eventuali superfetazioni e strutture di proprietà che non costituiscano fabbricato, ai sensi dell'art. 13 1° comma, ricadenti sul mappale di pertinenza dell'annesso e in quelli limitrofi.

15. Previa autorizzazione ambientale, è ammessa l'installazione di modesti manufatti, di superficie massima non superiore a mq 20 e con altezza media non superiore a 2,35 ml, realizzabili ~~—nel limite massimo di uno e a distanza non superiore a ml. 30 dal fabbricato principale—~~ da soggetti imprenditori agricoli e non, anche in assenza di piano aziendale, purché in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, se adeguatamente giustificati da nesso di funzionalità per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo. Ai sensi dell'art. 13 1° comma tali manufatti non potranno in nessun caso essere riconosciuti come fabbricati ai fini di applicazione di norme riguardanti l'edificato esistente.

Adeguamento introdotto dalla modifica n. 9

ART. 25.D) CARATTERI GENERALI DELL'EDIFICAZIONE

25.d) Caratteri generali dell'edificazione

1. Ogni nuova edificazione realizzata in zona E deve armonizzarsi con le forme della edilizia rurale locale. Oltre ai normali parametri edilizi le seguenti norme dettano indirizzi progettuali.

2. distanza minima tra fabbricati:

pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m 10, o in aderenza per fabbricati residenziali e annessi rustici (esclusi allevamenti); pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 12 tra residenza e stalle bovine fino a 10 capi o ricovero di animali da cortile; pari a 25 m, elevati a 50 rispetto ad abitazioni di altra proprietà, tra residenza e stalle o allevamenti diversi dai precedenti; pari all'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di m 12, riducibile a m 6 per edifici della stessa azienda, tra annessi di qualsiasi tipo.

Vanno in ogni caso fatte salve le disposizioni di cui alla DGR 856/2012.

3. distanza dai confini: non inferiore a metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di m 5 per residenza e annessi rustici (esclusi allevamenti non a carattere familiare), salvo accordo tra i confinanti registrato e trascritto; non inferiore a m 20 per allevamenti esclusi quelli a carattere familiare.

4. distanza dalle strade:

in riferimento alla individuazione dei Centri Abitati di cui all'art. 4 del Codice della Strada, le distanze dai confini stradali per nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti fronteggianti le strade, non possono essere inferiori a 20 m fuori dai centri abitati; a 10 m, riducibili a 5 per le strade vicinali, fuori dai centri abitati ma all'interno del perimetro di borghi o nuclei rurali in quanto zone edificabili o trasformabili in attuazione diretta del PI; 5 m dentro i centri abitati.

E' facoltà dell'Amministrazione permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati o degli ampliamenti con gli edifici esistenti, purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità.

5. distanza dai corsi d'acqua:

la distanza minima di m 10 può essere derogata fino a un minimo di m 6 previo parere favorevole del Genio Civile. All'interno delle zone di tutela ai sensi dell'art. 27, quarto comma punto 6, della L.R. 61/85 sono possibili gli interventi di cui agli ultimi cinque commi dello stesso art. 27.

6. altezza massima dei fabbricati:

per la residenza è ammessa un'altezza massima della fronte di m 8,50, salvo maggiori altezze per ampliamenti con copertura in adeguamento all'esistente; per i fabbricati non residenziali è ammessa un'altezza massima di m 6,50, salvo esigenze di carattere tecnologico (installazione montacarichi, silos, ecc.).

7. copertura:

deve, per quanto possibile, uniformarsi ai tipi tradizionali a due falde coincidenti nel colmo, con andamento parallelo a quello dell'asse longitudinale del fabbricato, con pendenza costante compresa tra il 30 e il 45%, ricopratura in coppi tradizionali o elementi analoghi per forma e colore, grondaie - se a vista - semicilindriche in rame o metallo verniciato nella gamma dei bruni, sporto non superiore a 50 cm sulle facciate principali e non superiore a 10 cm sui timpani. L'orientamento delle falde dovrà essere preferibilmente parallelo all'andamento delle curve di livello del terreno; è consentita l'apertura di lucernari a raso nel caso di uso residenziale dei sottotetti con un massimo del 3% della superficie di falda interessata.

In Tav. 1 sono riprodotti esempi di coperture.

9. rivestimenti esterni e finiture:

sono ammesse di norma murature intonacate, in pietra faccia a vista, in ciottoli e corsi di mattoni o in laterizi tradizionali. Gli intonaci dovranno avere finitura superficiale tradizionale - con divieto di graffiati, intonaci plastici e simili - e coloritura tenue incorporata, nella gamma delle tonalità e tecniche tradizionali locali, ottenuta con terre o materiali coloranti inerti (sabbia dell'Erega, polvere di marmo, laterizio frantumato e simili). Negli interventi sull'esistente è prescritta la conservazione di eventuali murature faccia a vista.

10. forometria:

le dimensioni dei fori dovranno essere quelle tipiche dei fabbricati tradizionali, fatte salve particolari esigenze funzionali (portoni d'accesso, vetrine, ecc.) la cui integrazione dovrà essere accuratamente studiata; sono prescritti serramenti e oscuri in legno; sono vietate le tapparelle avvolgibili. Non sono ammesse le terrazze a sbalzo e le scale esterne eccedenti il primo piano.

11. scivoli o rampe:

dovranno di norma essere evitati scivoli o rampe d'accesso ai locali interrati particolarmente visibili; nel caso in cui la loro realizzazione risponda ad assoluta necessità potranno essere prescritti sistemi adeguati di mascheramento, non esclusa la loro copertura parziale o totale.

12. locali interrati:

è ammessa la realizzazione di locali interrati sottostanti il fabbricato fuori terra; è inoltre ammessa la realizzazione fuori dal suddetto sedime per una superficie massima pari a $\frac{1}{2}$ di quella coperta, purché con estradosso non fuoriuscente dal piano di campagna originario e coperta con formazione di tappeto erboso.

13. recinzioni:

sono consentite nuove recinzioni delle aree di pertinenza dei ~~fabbricati (aventi lati posti ad una distanza massima di 35 metri dai fabbricati stessi)~~, con altezza complessiva degli elementi artificiali non superiore a ml 1.50, da realizzarsi con i seguenti materiali: siepe viva, legno a maglie larghe, rete metallica (con eventuale zoccolo di calcestruzzo di altezza massima cm 15 lungo strada) mascherata da siepe viva, sasso o pietra a vista. Sono inoltre ammesse recinzioni per allevamenti allo stato brado esclusivamente in pali di legno e fili metallici aventi interasse minimo di cm 30, con la specificazione che nel caso venga soppressa l'attività di allevamento verrà eliminata anche la recinzione autorizzata specificatamente.

14. costruzioni particolari:

la localizzazione e le caratteristiche di costruzioni particolari di pubblica utilità, quali cabine elettriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, dovranno essere valutate caso per caso, nel rispetto dei criteri ambientali e creando barriere visive di protezione tramite alberature.

15. annessi residenziali e rustici:

fino alla dimensione di 200 mq possono essere realizzati solo in aderenza a fabbricati esistenti. I fabbricati autonomi devono presentare, per quanto possibile, il corpo principale avente forma di parallelepipedo con un rapporto tra lato maggiore e lato minore superiore a 2. Valgono le indicazioni di cui ai precedenti punti 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, con le avvertenze che la pendenza delle coperture dev'essere in ogni caso uguale a quella dell'eventuale fabbricato adiacente e che per i serramenti è ammesso l'uso di ferro verniciato nero o bruno. E' ammessa la costruzione in aderenza alla residenza per locali ad uso stalla, ricovero animali, fienile e granaio, a condizione che non siano accessibili dai locali di abitazione e che sia realizzato un filtro di collegamento tramite porticato realizzato secondo le tipologie tradizionali della zona.

16. concimaie: distanze minime

m 30 dalle abitazioni (rispetto alle quali devono essere sottovento) e dalle strade; m 20 da corpi idrici, elevati a 50 per lame o stagni e prese d'acqua potabile; m 10 da tubazione della rete idrica e cisterne. Vanno in ogni caso fatte salve le disposizioni di cui alla DGR 856/2012.

Va altresì rispettato il DPR 24.5.1988 e il DLgs 152/2006 per quanto concerne le acque ad uso umano.

La distanza dalle strade può essere derogata con delibera di Giunta in casi di forza maggiore e su motivata richiesta.

17. serre e ricoveri di culture:

sono ammesse compatibilmente con il rispetto dei vincoli imposti in particolare dal successivo art. 25.e).

Serre fisse: la realizzazione di serre fisse è soggetta a permesso di costruire. Sono classificate quali serre fisse quelle poggianti su murature di fondazione non emergenti dal terreno, con struttura trasportabile e smontabile. Vanno poste a distanza minima dai con- fini pari all'altezza massima della serra e il loro indice di copertura non può superare il 50% della superficie del fondo. La presenza di manufatti edilizi emergenti dal terreno e/o di strutture non trasportabili e smontabili configura realizzazione di fabbricato.

Serre mobili: sono considerate mobili esclusivamente le serre destinate a protezione stagionale; non è fissato limite di copertura, ma qualora presentino altezza superiore a m 4 sono soggette a comunicazione. Sono equiparati a serre mobili i ricoveri per le culture a condizione che non presentino manufatti edilizi emergenti dal terreno, che la copertura sia mobile, che i sostegni siano in legno con un numero massimo di due.

18. ricovero animali allo stato brado:

per gli allevamenti allo stato brado è autorizzabile, previa adeguata relazione agronomica, la realizzazione di strutture di ricovero in legno di dimensione massima ml 5.00 x ml 4.00 e altezza 2.70, con struttura verticale da realizzare esclusivamente in pali di legno e tavolato e copertura leggera in lamiera o legno, con la prescrizione che nel caso venga soppressa l'attività di allevamento dovrà essere eliminato anche il ricovero autorizzato specificatamente.

19. distanze minime degli allevamenti zootecnici di tipo intensivo dalle ZTO

la distanza dal confine di ZTO diversa dalla XTO agricola delle strutture e degli impianti di allevamenti zootecnici di tipo intensivo non dovrà essere inferiore ai parametri stabiliti dalla DGR 856/2012.

20. L'Amministrazione, su conforme parere della CEC, può autorizzare modalità costruttive diverse da quelle suddescritte, nel rispetto dei parametri edilizi, in presenza di progetti architettonici di particolare pregio o facenti riferimento a particolari tipi edilizi locali, e motivati con adeguata relazione. Per le recinzioni, in particolare, possono essere concesse - ovvero imposte per motivi ambientali - modalità e dimensioni difformi, su parere favorevole della CEC, per il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale.

21. In sede di approvazione dei progetti edilizi o di sistemazioni agrarie particolari la CEC può prescrivere la messa a dimora di barriere visive con alberi d'alto fusto verso le strade e lungo i confini di proprietà.

2.3 Localizzazione della Rete Natura 2000 e dell'area interessata

Il Comune di Monfumo è situato nella parte nord-orientale del territorio della Provincia di Treviso, all'interno dell'ambito collinare che segna il limite meridionale della fascia pedemontana trevigiana e delimita a Nord l'area di alta pianura.

All'interno del territorio comunale, ed in particolare della parte meridionale del comune, rientra il sito della Rete Natura 2000 ZSC IT3240002 "Colli Asolani".

I Colli Asolani fanno parte di una serie di rilievi che dalle pendici meridionali del Monte Grappa, degradano fino ai margini della pianura veneta, creando una sorta di cerniera tra pianura e Prealpi. Si tratta di rilievi di modesta altitudine, orientati in direzione ENE-WSW, con versanti ripidi e scoscesi a nord che si contrappongono a quelli meridionali, più dolci, che si affacciano verso la pianura densamente antropizzata. La presenza dell'uomo su questi colli è antichissima e ha plasmato il paesaggio attraverso le consuete forme di sfruttamento agricolo (vigneti, oliveti) e pastorale, ma nel complesso, sono ancora presenti ampi tratti prossimo-naturali in buono stato di conservazione, in particolare nella porzione centro-orientale, grazie anche alla difficile percorribilità con mezzi motorizzati.

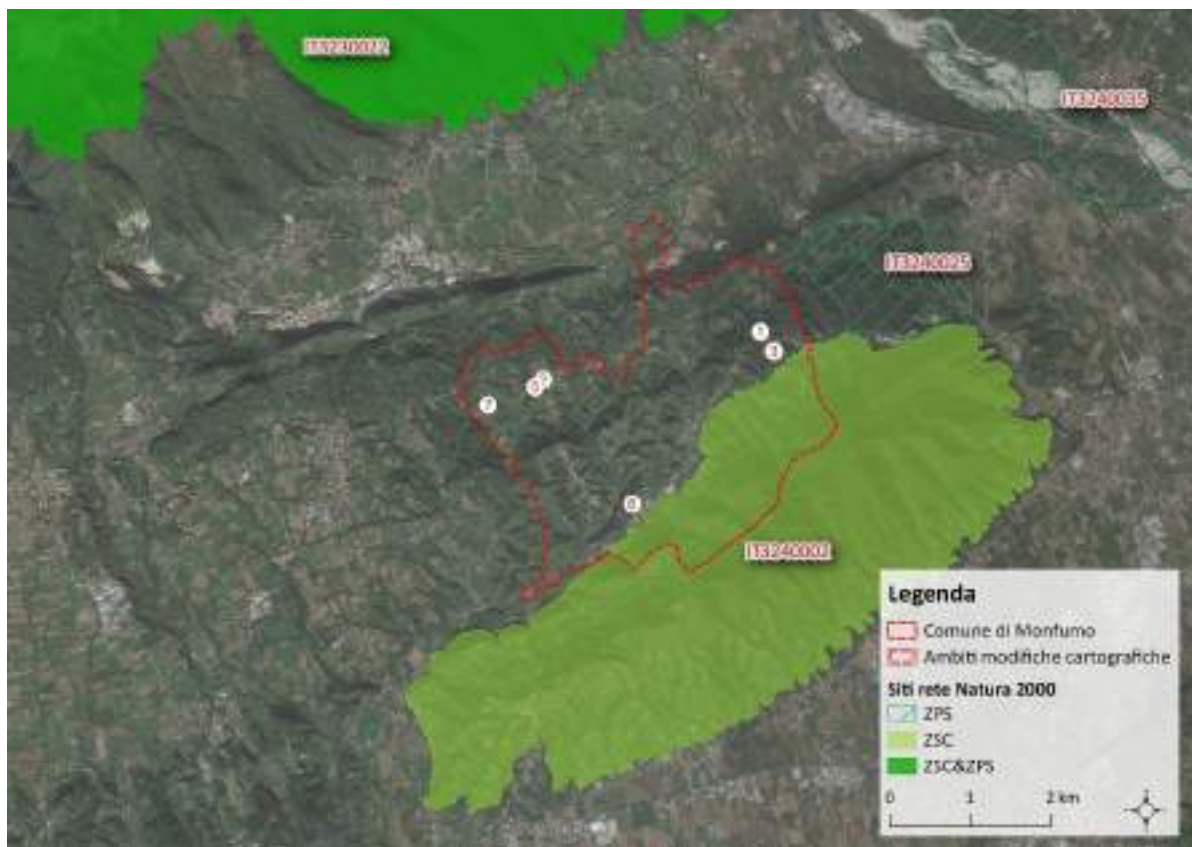
Il paesaggio naturale è dominato dalle formazioni boschive. La superficie maggiore è occupata da boschi termofili dominati da carpino nero (*Ostrya carpinifolia*) e orniello (*Fraxinus ornus*) ai quali, in condizioni edafiche più favorevoli (suoli più profondi o pendii più dolci), si associa la roverella (*Quercus pubescens*), specie più esigente. Sui suoli più profondi, freschi e umidi sono presenti alcuni frammenti di querceto mesofilo (91L0), che risentono, però, del forte disturbo provocato dalla diffusione degli insediamenti abitativi, dall'agricoltura e dall'espansione della robinia (*Robinia pseudacacia*), particolarmente diffusa nella parte bassa dei colli, dove tende a formare boscaglie di ricolonizzazione dei terreni abbandonati. La peculiarità dei Colli Asolani si fonda, però, sulla presenza dei prati aridi habitat (6210*), che si localizzano principalmente nelle parti sommitali dei colli e dei costoni e nei versanti esposti a sud su suoli poco evoluti, superficiali e con frequenti affioramenti rocciosi. Il loro corteggio floristico è particolarmente vario e arricchito dalla presenza di numerose orchidacee come la serapide maggiore (*Serapias vomeracea*) o l'ofride dei fuchi (*Ophrys fuciflora*). L'abbandono delle pratiche culturali tradizionali, lo sfalcio e soprattutto il pascolo ovino, e la trasformazione dell'uso del suolo verso colture più redditizie, sta minacciando la sopravvivenza di questi prati strettamente legati all'attività antropica. Qua e là, sui pendii dei colli, sono rinvenibili piccole aree umide relitte, ultimi resti di elementi del paesaggio, un tempo, presumibilmente più frequenti, nei quali trovano rifugio importanti specie floristiche come il gladiolo reticolato (*Gladiolus palustris*) e l'elaborina palustre (*Epipactis palustris*).

Per quanto riguarda la fauna, gli aspetti più peculiari sono legati all'avifauna, sia stanziale che migratrice, che è ben rappresentata; possiamo ricordare il biancone (*Circus gallicus*), il picchio nero (*Dryocopus martius*), l'averla piccola (*Lanius collurio*), l'occhiocotto (*Sylvia melanocephala*), il lodolaio (*Falco subbuteo*), il falco cuculo (*Falco tinnunculus*), il falco pecchiaiolo (*Pernis ptilorhynchus*), il nibbio bruno (*Milvus migrans*), il re di quaglie (*Crex crex*), lo sparviere (*Accipiter nisus*), il gheppio (*Falco tinnunculus*), ecc. Tra gli anfibi sono da segnalare il tritone crestato (*Triturus cristatus*) e l'ululone ventregiallo (*Bombina orientalis*). La presenza di mammiferi è sottolineata da specie quali il cervo (*Cervus elaphus*) e il capriolo (*Capreolus capreolus*) (Buffa & Lasen, 2010).

Esternamente al Comune di Monfumo i siti della rete Natura 2000 più prossimi si trovano la ZSC/ZPS IT3230022 "Massiccio del Grappa", la ZPS IT3240034 "Garzaia di Pederobba", la ZSC IT3230088 "Fiume Piave dai Maserot alle grave di Pederobba", la ZPS IT3240035 "Settolo Basso", la ZPS IT3240023 "Grave del Piave" e la ZSC IT3240030 "Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrizia".

Di seguito si riportano le distanze delle modifiche cartografiche dal sito IT3240002:

- Manifestazione interesse n. 1: 445 metri.
- Manifestazione interesse n. 2: 2050 metri.
- Manifestazione interesse n. 3: 165 metri.
- Manifestazione interesse n. 5: 2065 metri.
- Manifestazione interesse n. 6: 180 metri.
- Modifica d'ufficio n. 7: 2285 metri.



Localizzazione dei siti natura 2000 più prossimi alle aree di Variante

2.4 Presenza di elementi naturali

2.4.1 Descrizione dei luoghi delle modifiche

Di seguito si riporta lo stato dei luoghi per le modifiche della variante attraverso una breve descrizione e un inquadramento su ortofoto.

2.4.1.1 Elenco delle modifiche conseguenti a richieste di modifica/variante

Modifica n. 1	<i>Tipologia</i>	Individuazione di un'attività produttiva da trasferire
	<i>Localizzazione</i>	ATO 3 – Via Palazzo Neville

Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica e in cui è presente un fabbricato ad uso artigianale, è posto lungo in zona collinare con caratteristiche paesaggistiche rilevanti.

In ogni caso, la modifica non prevede variazioni in termini di volumi e superfici coperte mantenendo intatte le componenti ambientali esistenti.

Modifica n. 2	<i>Tipologia</i>	Nuovo lotto libero di tipo "D"
	<i>Localizzazione</i>	ATO 1 – Via Sassetti

Descrizione dello stato dell'ambiente



Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona caratterizzata da diversi edifici frammentati con aree verdi e agricole, non presenta particolari caratteristiche ambientali ma si prescrive in ogni caso, nella scheda puntuale di cui all'allegato alle NTA del PI vigente relativa all'intervento di edificabilità del lotto, il mantenimento delle alberature esistenti e la sistemazione delle aree verdi presenti nell'ambito.

Modifica n. 3	<i>Tipologia</i>	Individuazione annesso non più funzionale alla conduzione del fondo
	<i>Localizzazione</i>	ATO 3 – Via Cà Balbi

Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto in una zona caratterizzata da alcuni edifici lungo la viabilità principali con aree verdi e agricole adiacenti, non sono presenti particolari caratteristiche ambientali.

Modifica n. 5	<i>Tipologia</i>	Stralcio del lotto di tipo “C” n. 9
	<i>Localizzazione</i>	ATO 1 – Via Farnea

Descrizione dello stato dell’ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l’ambito in cui si inserisce l’area oggetto di modifica, è posto in zona agricola con la presenza di caratteristiche ambientali e paesaggistiche che potranno essere maggiormente tutelate con lo stralcio dell’edificabilità prevista.

Modifica n. 6	<i>Tipologia</i>	Modifica del perimetro del lotto libero di tipo “D” n. 8.
	<i>Localizzazione</i>	ATO 1 – Via Farnea

Descrizione dello stato dell’ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l’ambito in cui si inserisce l’area oggetto di modifica, è posto in una zona caratterizzata da diversi edifici frammentati con aree verdi e agricole, non presenta particolari caratteristiche ambientali essendo in prossimità ad alcuni fabbricati di tipo artigianale.

In ogni caso la modifica non introduce variazione alle previsioni insediative vigenti.

2.2.5.2 Inquadramento urbanistico delle modifiche cartografiche introdotte "d'ufficio"

Modifica n. 7	Tipologia	Riclassificazione di una destinata a parcheggi in zona a verde privato
	Localizzazione	ATO 1 – Via Farnea

Descrizione dello stato dell'ambiente



ESTRATTO ORTOFOTO CON INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE

Stato ambientale dei luoghi

Dal punto di vista ambientale, l'ambito in cui si inserisce l'area oggetto di modifica, è posto all'entrata del Borgo di Forner ed è caratterizzato da un'area a verde privato che viene, con la presente modifica, individuata nel PI vigente tutelandone lo stato ambientale attuale rispetto all'area a parcheggio prevista nel PI.

2.4.2 Uso del suolo

L'analisi dell'uso del suolo per il Comune di Monfumo è stata eseguita mediante la consultazione delle classi d'uso di CORINE Land Cover aggiornate all'anno 2020 e con una descrizione al III livello.

Le classi identificate nel territorio comunale sono elencate nella seguente tabella.

Classe di suolo - CLC	% per classe
311 – Bosco di Latifoglie	43,87
231 – Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione	36,19
221 - Vigneti	5,88
113 - Classi di tessuto urbano speciali	4,33
211 - Terreni arabili in aree non irrigue	4,32
112 - Tessuto urbano discontinuo	1,85
122 - Reti stradali, ferrovie, e infrastrutture tecniche	1,14
121 – Aree industriali, commerciali e dei servizi pubblici e privati	0,80
322 – Brughiere e cespuglieti	0,51
132 - Discariche	0,36
242 - Sistemi colturali e particellari complessi	0,32
142 - Aree ricreative e sportive	0,23
131 – Aree estrattive	0,48
223 - Oliveti	0,14
224 – Altre colture permanenti	0,05
333 – Aree a vegetazione rada	0,03

Il territorio del Comune di Monfumo è caratterizzato per circa un 44% da boschi (classe d'uso del suolo "311-Bosco di latifoglie") e per circa un 36% da superficie erbacea (classe di uso del suolo "231 – Superfici a copertura erbacea").

Di seguito si riporta la locazione delle modifiche nelle classi di uso del suolo CORINE Land Cover:

Tabella 1. Categorie dell'uso del suolo Corine Land Cover interessate

Modifiche Variante n. 3 al PI	Classi di Uso del Suolo CORINE Land Cover 2020	Classificazione stato di fatto
1	221 – Vigneti; 311 – Bosco di Latifoglie	Edificio
2	231 – Superfici a copertura erbacea	Prato
3	113 - Classi di tessuto urbano speciali	Edificio
5	231 – Superfici a copertura erbacea	Prato
6	311 – Bosco di Latifoglie	Prato
7	231 – Superfici a copertura erbacea	Prato

Come riportato in tabella e nelle seguenti immagini il reale uso del suolo di alcune aree non corrisponde alla classificazione CLC 2020:



Stato di fatto modifica n. 1



Stato di fatto modifica n. 2



Stato di fatto modifica n. 3



Stato di fatto modifica n. 5



Stato di fatto modifica n. 6



Stato di fatto modifica n. 7

2.5 Conclusioni

Secondo quanto espresso al paragrafo 3 dell'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE la Valutazione di Incidenza è necessaria per "qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione" dei siti della rete Natura 2000 "ma che possa avere incidenze significative su tali siti, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti" tenendo conto degli obiettivi di conservazione dei medesimi siti. In assenza di siti della rete Natura 2000 all'interno dell'area di analisi, le specie interessate sono state individuate fra le specie di interesse comunitario potenzialmente presenti all'interno del contesto analizzato.

La presente **Variante n. 3** al Piano degli Interventi, preceduta dalla presentazione, con Delibera di Consiglio Comunale n. 9 del 15/02/2023, del documento programmatico del Piano degli Interventi del Comune di Monfumo ai sensi dell'art. 18, comma 1 L.R. 11/2004, in cui vengono delineati anche alcuni temi affrontati dalla presente Variante, prevede:

- a. **MODIFICHE PUNTUALI A SEGUITO IN SEGUITO ALLE RICHIESTE DI MODIFICA/VARIANTE:** a seguito dell'avviso per la raccolta di richieste di modifica/variante aventi come oggetto la modifica puntuale del Piano degli Interventi sono state accolte n° 6 modifiche puntuali alle tavole grafiche e modifiche normative alle NTA del PI.
- b. **MODIFICHE D'UFFICIO:** vengono introdotte alcune modifiche "d'ufficio" sia di tipo cartografico che normativo allo scopo di adeguare ed aggiornare il PI vigente, tali modifiche non comportano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017.

Considerate la tipologia della Variante e le modifiche introdotte, lo stato dei luoghi, la localizzazione dei siti della rete Natura 2000 all'esterno dell'area di modifica, l'assenza di habitat e la distribuzione delle specie di interesse comunitario si ritiene che l'approvazione della Variante n. 3 al PI del Comune di Monfumo non determini possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

2.6 Bibliografia

- Agnelli P., A. Martinoli, E. Patriarca, D. Russo, D. Scaravelli e P. Genovesi (a cura di), 2004. *Linee guida per il monitoraggio dei Chiroteri: indicazioni metodologiche per lo studio e la conservazione dei pipistrelli in Italia*. Quad. Cons. Natura, 19, Min. Ambiente – Ist. Naz. Fauna Selvatica.
- Angelini P., Casella L., Grignetti A., Genovesi P. (ed.), 2016. *Manuali per il monitoraggio di specie e habitat di interesse comunitario (Direttiva 92/43/CEE) in Italia: habitat*. ISPRA, Serie Manuali e linee guida, 142/2016.
- Boitani L., Corsi F., Falcucci A., Maiorano L., Marzetti I., Masi M., Montemaggiori A., Ottaviani D., Reggiani G., Rondinini C., 2002. *Rete Ecologica Nazionale. Un approccio alla conservazione dei vertebrati italiani*. Università di Roma “La Sapienza”, Dip.to di Biologia Animale e dell’Uomo; Min. dell’Ambiente, Dir. per la Conserv. della Natura; Istituto di Ecologia Applicata. Roma.
- Bon M. (a cura di), 2017. *Nuovo Atlante dei Mammiferi del Veneto*. WBA Monographs 4, Verona: 1-368.
- Bon M., Mezzavilla, F. Scarton F. (a cura di), 2013. *Carta delle vocazioni faunistiche del Veneto*. Associazione Faunisti Veneti, Regione del Veneto.
- Bon M., Paolucci P., Mezzavilla E., De Battisti R., Vernier E. (Eds.), 1995. *Atlante dei Mammiferi del Veneto*. Lavori Soc. Ven. Sc. Nat., suppl, al vol. 21.
- Bon M., Scarton F., Stival E., Sattin L., Sgorlon G., (a cura di) 2014. *Nuovo Atlante degli Uccelli nidificanti e svernanti in Provincia di Venezia*. Associazione Faunisti Veneti, Museo di Storia Naturale di Venezia, Treviso.
- Bonato L., Fracasso G., Pollo R., Rhicard J., Semenzato M. (a cura di), 2007. *Atlante degli anfibi e dei rettili del Veneto*. Portogruaro: Nuova dimensione.
- Bonato L., Uliana M., Beretta, S., 2014. *Farfalle del Veneto: atlante distributivo*. Marsilio, Venezia, 391 pp.
- Buffa G., Lasen C., 2010. *Atlante dei siti Natura 2000 del Veneto*. Regione del Veneto – Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi. Venezia. pp 394.
- Buffa G., Carpenè B., Casarotto N., Da Pozzo M., Filesi L., Lasen C., Marcucci R., Masin R., Prosser L., Tasinazzo S., Villani M., Zanatta K., 2016. *Lista rossa regionale delle piante vascolari*. Regione Veneto.
- Delbaere B., Serradilla A. N., Snethlage M., 2009. *Annexes to the BioScore report: A tool to assess the impacts of European Community policies on Europe’s biodiversity*. ECNC, Tilburg, the Netherlands.
- Ercole S., Giacanelli V., Bacchetta G., Fenu G., Genovesi P. (ed.), 2016. *Manuali per il monitoraggio di specie e habitat di interesse comunitario (Direttiva 92/43/CEE) in Italia: specie vegetali*. ISPRA, Serie Manuali e linee guida, 140/2016.
- Genovesi P., Angelini P., Bianchi E., Dupré E., Ercole S., Giacanelli V., Ronchi F., Stoch F., 2014. *Specie e habitat di interesse comunitario in Italia: distribuzione, stato di conservazione e trend*. ISPRA, Serie Rapporti, 194/2014.
- Masutti L., Battisti A. (a cura di), 2007. *La gestione forestale per la conservazione degli habitat della rete natura*. Venezia-Mestre: Regione del Veneto, Direzione regionale delle foreste e dell’economia montana.
- Mezzavilla F., Scarton F., Bon M., 2016. *Gli uccelli del Veneto. Biologia, distribuzione e abbondanza*. Danilo Zanetti Editore, pp. 433.
- Nardelli R., Andreotti A., Bianchi E., Brambilla M., Brecciaroli B., Celada C., Dupré E., Gustin M., Longoni V., Pirrello S., Spina F., Volponi S., Serra L., 2015. *Rapporto sull’applicazione della Direttiva 147/2009/CE in Italia: dimensione, distribuzione e trend delle popolazioni di uccelli (2008-2012)*. ISPRA, Serie Rapporti, 219/2015.
- Pignatti S., 1982. *Flora d’Italia 1-3*. Edagricole. Bologna
- Salogni G., 2014. *Atlante distributivo delle specie della Regione del Veneto*. Regione del Veneto.
- Scarton F., Sighele M., Stival E., Verza E., Bedin L., Cassol M., Crivellari C., Fioretto M., Maistri R., Mezzavilla F., Pedrini P., Piras G., Volcan G., 2018. *Risultati del censimento delle specie coloniali (Threskiornithidae – Ardeidae – Phalacrocoracidae) nidificanti nel Veneto e nelle Province di Trento e Bolzano. Anno 2017*. Birding Veneto, www.birdingveneto.eu/garzaie/garzaie.html.
- Spagnesi M., De Marinis A. M. (a cura di), 2002. *Mammiferi d’Italia*. Quad. Cons. Natura 14 Min. Ambiente - Ist. Naz. Fauna Selvatica.
- Spagnesi M., Serra L., (a cura di), 2005. *Uccelli d’Italia*. Quad. cons. Natura, 22, Min. Ambiente. Ist. Naz. Fauna selvatica.
- Stoch F., Genovesi P., 2016. *Manuali per il monitoraggio di specie e habitat di interesse comunitario (Direttiva 92/43/CEE) in Italia: specie animali*. ISPRA, Serie Manuali e linee guida, 141/2016.

Turin P., Zanetti M., Caudullo G., Tioli S., Tuzzato B., Mazzetti G., Patroncini D., Turrin D., Zocca A., 2007. *Presenza e distribuzione delle specie ittiche di interesse comunitario nelle acque interne del Veneto, in relazione alle aree SIC*. Boll. Mus. civ. St. Nat. Venezia, suppl. al vol. 58: 79-85, ill.

Zerunian S., 2004. *Pesci delle acque interne d'Italia*. Quad. Cons. Natura 20 Min. Ambiente - Ist. Naz. Fauna Selvatica.