



COMUNE DI LORIA
Provincia di Treviso

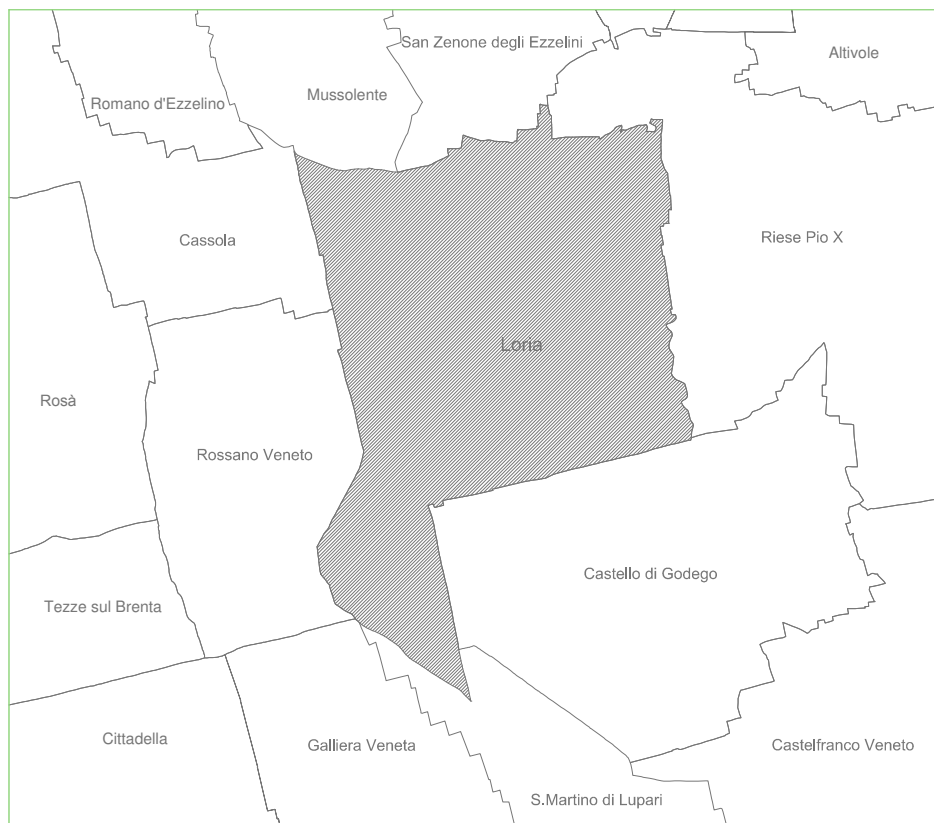
PI

PIANO DEGLI INTERVENTI

2° VARIANTE TEMATICA AL P.I.
PER LA DISCIPLINA DEL TERRITORIO AGRICOLO

Elaborato

RELAZIONE TECNICA



Amministrazione

Il Sindaco:
Silvano Marchiori

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Fabio Pellizzari

Gruppo di lavoro

Progettista:
Arch. Roberto Cavallin

Agronomia, paesaggio, biodiversità:
Dott. Agr. Maurizio Leoni

Redazione elaborato

CA CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Urb. Nicola Mason

Indice

1. Premessa	2
2. Il P.I. attualmente vigente	3
3. Elaborati del P.I. vigente	9
4. Elaborati della II ^a variante tematica al P.I.	9
5. Obiettivi e contenuti della II ^a variante tematica al P.I.	10
6. Modifiche alle N.T.O.	15
Art. 17 – Componenti del territorio agricolo	15
Art 17/a – Disposizioni generali per il territorio agricolo	15
Art. 17/b – Zona E.a) con prevalente utilizzazione agricolo produttiva	18
Art. 17/c – Zona E.b) di agricoltura specializzata	19
Art. 17/d – Zona E.c) agricola con elevato valore ambientale e paesaggistico	21
Art. 17/e – Zona E.d) agricola periurbana di ammortizzazione e transizione	21
Art. 17/f – Allevamenti zootecnici	22
Art. 17/g – Modesti manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo	24
Art. 17/h –Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici	25
Art. 17/i – Tutela dell’ambiente e valorizzazione del paesaggio rurale	26
Art. 17/l –Edifici non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola	26
Art. 17/m – Immobili incompatibili	26
Art. 17/n – Criteri di sistemazione delle aree a verde	26
Art. 17/o – Norme per le aree a verde privato	27
Art. 17/p – Serre	27
Art. 17/q – Recinzioni in territorio rurale	27
Art. 17/r – Verifica di sostenibilità ambientale	28
7. Asseverazione del progettista	30

1. Premessa

Il Piano Regolatore Comunale di Loria si articola nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato in data 23.12.2013 ed entrato in vigore il 08.02.2014 e nel Piano degli Interventi (P.I.).

Ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis L.R. n° 11/2004, con l'approvazione del P.A.T. il P.R.G. di Loria, per le parti con esso compatibili, è diventato il piano degli interventi.

Per la redazione del nuovo vero Piano degli Interventi, di recepimento dei contenuti strutturali e strategici del P.A.T., vista la complessità dei temi da affrontare, l'amministrazione comunale di Loria ha ritenuto di procedere gradualmente attraverso più varianti tematiche, in modo da dare affronto in tempi rapidi le questioni più urgenti e procedere con i dovuti approfondimenti le questioni più complesse.

A tal fine, dopo l'adozione del P.A.T. e nell'attesa della sua approvazione, sono state svolte le varie attività di concertazione e di partecipazione propedeutiche alla formazione del nuovo P.I.:

- Redazione del Documento Programmatico Preliminare, nel quale sono stati fissati gli obiettivi della pianificazione operativa, e sua illustrazione nella seduta del Consiglio Comunale n° 07 del 30.04.2013;
- Approvazione, con le deliberazioni sotto elencate, di avvisi pubblici e linee guida finalizzati a favorire la manifestazione di interessi da parte dei cittadini e di chiunque abbia interesse alla formazione dei contenuti del P.I.:
 - DGM n° 73 del 22.06.2013 per la proposta di accordi pubblico-privato;
 - DGM n° 74 del 22.06.2013 per il cambio d'uso di edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
 - DGM n° 75 del 22.06.2013 per l'individuazione di lotti liberi da edificare nei nuclei residenziali in territorio extraurbano;
 - DGM n° 76 del 22.06.2013 per la raccolta di proposte di interesse diffuso o puntuale ;
- Pubblicazione degli avvisi pubblici e delle linee guida e criteri generali, avvenuta dal 22.06.2013 al 24.08.2013;
- Valutazione delle richieste e suggerimenti pervenuti.

A questo punto l'amministrazione comunale, sulla base del numero e dei contenuti delle istanze pervenute a seguito degli avvisi pubblici, ha adottato una prima variante di tipo tematico al P.I. (ex. P.R.G.), al fine di dare risposta alle questioni più urgenti.

La prima variante ha infatti affrontato le seguenti tematiche:

- a) Disciplina con apposite schede degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- b) Disciplina con apposita scheda dei contenuti urbanistici di una proposta di accordo pubblico/privato ricadente all'interno di un nucleo residenziale in territorio extraurbano;

- c) Disciplina con apposite schede dei nuclei residenziali in territorio extraurbano individuati all'interno degli "Ambiti di Edificazione Diffusa" del P.A.T.;
- d) Pianificazione di alcune previsioni incompatibili nel rapporto P.A.T./P.R.G.;
- e) Stralcio di alcune aree edificabili ed introduzione di modeste e puntuali modifiche al previgente P.R.G. per rispondere a precise richieste dei proprietari delle aree.

La prima variante tematica al P.I. è stata adottata con delibera C.C. n° 9 del 08/04/2014 ed approvata con delibera C.C. n° 29 in data 30/07/2014.

Dopo l'approvazione della prima variante tematica al P.I., considerata la peculiarità del comune di Loria che risulta classificato come area di ricarica degli acquiferi e, in correlazione, come zona vulnerabile da nitrati di origine agricola, l'Amministrazione Comunale intende ora procedere con una seconda variante tematica in modo da introdurre la nuova disciplina per le zone agricole in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 43 della L.R. n° 11/2004, aggiornando la normativa del precedente P.R.G. che non risulta più attuale.

La diffusa presenza nel comune di allevamenti zootecnici di tutte le tipologie, spesso di tipo intensivo, costituisce infatti elemento di potenziale criticità sotto il profilo ambientale, tenuto conto della vulnerabilità del territorio.

Anche la consistente presenza di attività operanti nel settore floro vivaistico, soprattutto nella frazione di Bessica, se da un lato svolge un ruolo importante dal punto di vista economico e sociale, costituisce elemento di potenziale criticità sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

In tale contesto la nuova legge regionale indirizza la pianificazione comunale del territorio agricolo affinché esso sia caratterizzato per la sua valenza ambientale e generalmente destinato alla produzione agricola ed alla salvaguardia dell'ambiente naturale attraverso un utilizzo che non contrasti con i suoi caratteri.

Per quanto riguarda il percorso amministrativo la seconda variante al P.I. dovrà essere adottata con deliberazione del consiglio Comunale a cui seguirà:

- Il deposito della variante, entro otto giorni dall'adozione, presso la sede del comune per la consultazione da parte del pubblico, per un periodo di trenta giorni consecutivi. Decorso il termine di pubblicazione vi sarà la possibilità di formulare osservazioni per un periodo di trenta giorni;
- L'approvazione della variante, unitamente alla formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni, che dovrà avvenire con apposita deliberazione del consiglio comunale.

L'entrata in vigore della variante al P.I. avverrà quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

2. Il P.I. attualmente vigente

Come già premesso il Piano degli Interventi attualmente vigente a Loria non è il vero nuovo P.I. redatto sulla base delle indicazioni strutturali e strategiche del P.A.T., ma è costituito dal Piano Regolatore Generale

previgente all'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio, modificato con la prima variante al P.I. che ha trattato solo alcune tematiche.

A sua volta il previgente P.R.G. è il risultato dell'integrazione dei contenuti della variante generale al P.R.G. del 1999 con le varianti parziali redatte dal Comune ai sensi dei commi 3° - 4° e 9° dell'art. 50 L.R. n° 61/1985.

Per rappresentare con la dovuta completezza i contenuti del P.I. attualmente vigente ed oggetto della presente variante tematica, si riporta di seguito la cronistoria delle varianti approvate.

Variente generale 1999 al Piano Regolatore Generale

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 82 del 29.11.1999 ai sensi dell'art. 42 L.R. n° 61/1985

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 30 del 18.07.2000

Approvata con proposte di modifica ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2571 del 28.09.2001

Pubblicata nel BUR n° 96 del 23.10.2001

Controdeduzioni alle proposte di modifica con deliberazione del C.C. n° 16 del 31.01.2002

Approvata definitivamente ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2530 del 13.09.2002

Pubblicata nel BUR n° 99 del 08.10.2002

Entrata in vigore il 23.10.2002

Rettifica della delibera di approvazione definitiva n° 99/2002 con successiva deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 1483 del 16.05.2003 nella parte che riguarda il Centro Storico

Varianti parziali ai sensi del 3° comma art. 50 L.R. n° 61/1985

I° variante parziale ai sensi 3° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(variante specifica di adeguamento del PRG per i centri storici)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 1 del 23.01.2002

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 40 del 29.05.2002

Approvata ai sensi art. 45 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 1148 del 18.04.2003

Pubblicata nel BUR n° 47 del 13.05.2003

Entrata in vigore il 28.05.2003

Integrazione e rettifica della delibera di approvazione definitiva n° 1148/2003 con successiva deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 3913 del 12.12.2003

Pubblicata nel BUR n° 2 del 06.01.2004

Entrata in vigore il 21.01.2004

II° variante parziale ai sensi 3° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(varianti puntuali)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 6.3.2004

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 5 del 20.01.2005

Approvata con proposte di modifica ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 1907 del 19.07.2005

Pubblicata nel BUR n° 75 del 09.08.2005

Entrata in vigore il 08.09.2005

Controdeduzioni art. 46 L.R. 27.06.1985, n. 61 con delibera del Consiglio Comunale n° 52 del 29.09.2005

Approvata definitivamente ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2271 del 18.07.2006

Pubblicata nel BUR n° 70 del 08.08.2006

Entrata in vigore il 07.09.2006

III° variante parziale ai sensi 3 comma art. 50 L.R. n° 61/85

(individuazione di zone residenziali esterne ai centri urbani)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 13 del 28.02.2005

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 43 del 15.06.2006

Approvata con proposte di modifica ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2704 del 15.09.2009

Pubblicata nel BUR n° 82 del 06.10.2009

Controdeduzioni art. 46 L.R. 27.06.1985, n. 61 con delibera del Consiglio Comunale n° 75 del 21.12.2009

Approvata definitivamente ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Provinciale di Treviso n° 218 del 23.08.2010

Pubblicata nel Albo pretorio del 01.09.2010 protocollo 87746

Pubblicata nel BUR n° 77 del 01.10.2010

Entrata in vigore il 16.10.2010

IV° variante parziale ai sensi 3 comma art. 50 L.R. n° 61/85

(inserimento di "Parco Naturale")

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 06.04.2006

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 50 del 06.07.2006

Integrazione documentazione con D.G.C. n° 136 del 13.09.2006

Approvata con proposte di modifica ai sensi art. 46 L.R. 61/85 con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 3465 del 07.11.2006

Pubblicata nel BUR n° 103 del 28.11.2006

Presa d'atto con D.C.C. n° 88 del 21.12.06 esecutiva dal 24.01.07

Entrata in vigore il 24.01.07

V° variante parziale ai sensi 3 comma art. 50 L.R. n° 61/85

(modifiche UMI centro storico a Castione finalizzata all'individuazione di opere pubbliche)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 43 del 20.12.2011

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale di Treviso n° 251 del 18.06.2012

Pubblicata nel BUR n° 57 del 20.07.2012

Entrata in vigore il 05.08.2012

Varianti parziali ai sensi del 4° comma art. 50 L.R. n° 61/1985

I° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(installazione impianti per telefonia mobile – regolamento e piano di localizzazione dei siti)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 10 del 03.01.2002

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 27 del 08.05.2002

Entrata in vigore il 05.07.2002

II° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(modifica a previsioni viarie, individuazione area per attrezzature di interesse generale e modifica – integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio del PRG)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 3 del 22.01.2003

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 16 del 27.03.2003

Entrata in vigore il 09.05.2003

III° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(Finalizzata realizzazione opere pubbliche)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 33 del 04.08.2004

Controdeduzioni: nessuna

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 43 del 29.09.2004

Entrata in vigore il 10.11.2004

Progettisti: Arch. Stocco Sandra – Comune di Loria

IV° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(aree Fa per l'istruzione)

Adottata con delibera del Giunta Comunale n° 57 del 02.08.2006

Controdeduzioni: nessuna

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 74 del 28.09.2006

Entrata in vigore il 27.11.2006

V° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(Finalizzata realizzazione opere pubbliche: allargamento incrocio e viabilità e allargamento cimiteri e relative fasce di rispetto)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 26 del 31.07.08

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 35 del 29.09.2008

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 35 del 29.09.2008

Entrata in vigore il 09.11.2008

VI° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(Individuazione di aree per attrezzature interesse pubblico: installazione di pannelli solari – fotovoltaici ed attrezzature sportive)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 36 del 29.09.08

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 55 del 26.11.2008

Entrata in vigore il 09.01.2009

VII° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(Individuazione di aree per attrezzature interesse pubblico: installazione di pannelli solari – fotovoltaici)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 62 del 17.12.2008

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 7 del 12.03.09

Entrata in vigore il 03.05.09

VIII° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(Individuazione di aree per attrezzature interesse pubblico)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 4 del 31.03.2011

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 13 del 07.07.11

Entrata in vigore il 02.09.2011

IX° variante parziale ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(modifiche alle NTA e R.E. e modifiche a previsioni viarie)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 8 del 26.04.2012

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata ai sensi 7° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 20 del 26.06.2012

Pubblicata nell' albo pretorio il 04.05.2012

Entrata in vigore il 06.08.2012

X° variante parziale ai sensi art. 48, comma 1 di L.R: n. 11/2004 (ex 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85)

(inserimento di aree a servizi ed attrezzature di interesse generale)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 32 del 26.07.2012

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 43 del 27.09.2012

Pubblicata nell' albo pretorio il 21.08.2012

Entrata in vigore il 19.12.2012

XI° variante parziale ai sensi art. 48, comma 1 di L.R: n. 11/2004 (ex 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85)

(inserimento di aree a servizi ed attrezzature di interesse generale)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 38 del 11.12.2013

Controdeduzioni:1

Progettisti: . Fabio Pellizzari del Settore Urbanistica dell'U.T.C.

XII° variante parziale ai sensi art. 48, comma 1 di L.R: n. 11/2004 (ex 4° comma art. 50 L.R. n° 61/85)

(riconferma di previsioni di PRG relative a vincoli scaduti - reiterazione vincolo ZTO Fe/8)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 1 del 15.01.2014

Progettisti: . Fabio Pellizzari del Settore Urbanistica dell'U.T.C.

Varianti parziali ai sensi del 9° comma art. 50 L.R. n° 61/1985**I° variante parziale ai sensi 9° comma art. 50 L.R. n° 61/85**

(ampliamento finalizzato al completamento di Z.T.O. a destinazione residenziale "C1 e E4")

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 4 del 22.01.2003

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 15 del 27.03.2003

Parere del Dirigente della Direzione Regionale Urbanistica e BB.AA. del 09.06.2003 n° 2428.47.01

Approvata ai sensi 13° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 30.06.2003

Entrata in vigore il 03.08.2003

II° variante parziale ai sensi 9° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(varianti puntuali)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 7 del 6.3.2004

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del C.C. n° 4 del 20.01.2005

Parere del Dirigente della Direzione Regionale Urbanistica e BB.AA. n° 207383/47.01 del 22.03.2005

Approvata ai sensi 14° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 24.05.2005

Pubblicazione all'albo pretorio 14.06.2005

Entrata in vigore il 14.07.2005

III° variante parziale ai sensi 9° comma art. 50 L.R. n° 61/85

(varianti puntuali)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 47 del 19.10.2004

Controdeduzioni: nessuna osservazione pervenuta, presa d'atto e confermata con delibera del Consiglio Comunale n° 6 del 20.01.2005

Parere del Dirigente della Direzione Regionale Urbanistica e BB.AA. n° 207383/47.01 del 22.03.2005

Approvata ai sensi 14° comma art. 50 L.R. 61/85 con delibera del Consiglio Comunale n° 30 del 24.05.2005

Pubblicazione all'albo pretorio 14.06.2005

Entrata in vigore il 14.07.2005

S.U.A.P.

Approvazione variante parziale al P.R.G. per intervento di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale con costruzione di fabbricato industriale finalizzato al trasferimento - razionalizzazione del ciclo produttivo e al magazzinaggio dei prodotti finiti della ditta Sistemi Tecnologici S.r.l. mediante procedura urbanistica semplificata di Sportello Unico per le Attività Produttive, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160 del 07.09.2010 ed art. 4 di L.R. n. 55 del 31.12.2012.

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 12 del 01-08-2013

Opere pubbliche in variante al P.R.G.:**PROGETTO DELLA SUPESTRADA PEDEMONTANA VENETA**

Progetto preliminare approvato con deliberazione del CIPE n° 96 del 29.03.06

Pubblicata in G.U. n° 222 del 23.09.2006

Progetto definitivo approvato con deliberazione del CIPE n° 10 del 20.09.10

Pubblicata in G.U. n° 259 del 05.11.2010

PROGETTO PER REALIZZAZIONE DI UN ITINERARIO TURISTICO DENOMINATO "SENTIERO DEGLI EZZELINI" – I VARIANTE AI SENSI DI ART.19 DEL D.P.R. N. 327/2001

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 14.05.2009

Approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 645 del 09.03.2010

Pubblicata nel BUR n° 25 del 23.03.2010

Entrata in vigore il 07.04.2010

PROGETTO PER COMPLETAMENTO FUNZIONALE IMPIANTO NATATORIO – II VARIANTE AI SENSI DI ART.19 DEL D.P.R. N. 327/2001

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 36 del 24.11.2011

Approvata con deliberazione della Giunta Provinciale di Treviso n° 252 del 18.06.2012

Pubblicata nel BUR n° 57 del 20.07.2012

Entrata in vigore il 04.08.2012

Varianti al Piano degli Interventi (ex. P.R.G.)**I° Variante Tematica al P.I.**

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 9 del 08.04.2014

Controdeduzioni alle osservazioni con deliberazione del Consiglio Comunale n° 29 del 30.07.2014

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 29 del 30.07.2014

Pubblicazione all'albo pretorio 01/08/2014

Entrata in vigore il 16/08/2014

Progettista: Arch. Roberto Cavallin

3. Elaborati del P.I. vigente

Il Piano degli Interventi attualmente vigente, derivato dal previgente P.R.G., è formato dai seguenti elaborati con valore normativo:

- Tav. 13.1.a - Intero territorio comunale - parte nord scala 1:5.000
- Tav. 13.1.b - Intero territorio comunale - parte sud scala 1:5.000
- Tav. 13.2.a - Intero territorio comunale, reti tecnologiche - parte nord scala 1:5.000
- Tav. 13.2.b - Intero territorio comunale, reti tecnologiche - parte sud scala 1:5.000
- Tav. 13.3.a - Zone significative - Bessica est scala 1:2.000
- Tav. 13.3.b - Zone significative - Bessica ovest scala 1:2.000
- Tav. 13.3.c - Zone significative - Loria Capoluogo scala 1:2.000
- Tav. 13.3.d - Zone significative - Castione sud scala 1:2.000
- Tav. 13.3.e - Zone significative - Castione nord scala 1:2.000
- Tav. 13.3.f - Zone significative - Ramon scala 1:2.000
- Tav. 13.3.g - Zone significative - Ramon Campagna est scala 1:2.000
- Tav. 13.3.h - Zone significative - Ramon Campagna ovest scala 1:2.000
- Tavola UNICA: localizzazione dei siti per impianti di telefonia mobile scala 1:10.000
- Schede Normative attività produttive da confermare (art. 35 N.T.A.)
- Elaborati di dettaglio del centro storico
 - Tavola 8a - Bessica e Cantoni di Sotto scala 1:1.000
 - Tavola 8b - Castione scala 1:1.000
 - Tavola 8c - Loria scala 1:1.000
 - Tavola 8d - Ramon scala 1:1.000
- Norme Tecniche di Attuazione
- Repertorio Normativo

4. Elaborati della II^a variante tematica al P.I.

Relazione e modifica alle Norme Tecniche;

La seconda variante tematica al Piano degli Interventi è formata dai seguenti elaborati:

- Fascicolo Relazione e modifica alle Norme Tecniche con i seguenti allegati:
 - o Tavola 1 – intero territorio comunale scala 1:10.000;
- Relazione illustrativa – indagine agronomica con i seguenti allegati:
 - o Tav. A – carta delle colture in atto;
 - o Tav. B – carta delle aziende agricole;
 - o Tav. C – Carta degli allevamenti zootecnici;
 - o Tav. D – carta della zonizzazione;
 - o All. E – Schede di rilievo degli allevamenti.

Unitamente agli elaborati di progetto sono stati redatti i seguenti elaborati di tipo valutativo:

- Asseverazione di non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica (vedi cap. 7 del presente fascicolo);
- Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza Ambientale.

5. Obiettivi e contenuti della II^a variante tematica al P.I.

Il P.I. vigente, derivato dal vecchio P.R.G., è stato redatto negli anni '90 in vigenza della L.R. n° 61/1985 - norme per l'assetto e l'uso del territorio, ed in particolare della L.R. n° 24/1985 - tutela ed edificabilità delle zone agricole, la quale prevedeva all'art. 11 – indirizzi urbanistici, l'obbligo per i comuni di individuare nel proprio Piano Regolatore Generale, le zone agricole, suddividendolo poi nelle seguenti sottozone:

- E 1) aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata;
- E 2) aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, anche in relazione all'estensione, composizione e localizzazione dei terreni;
- E 3) aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali;
- E 4) aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali.

All'interno delle varie sottozone la L.R. n° 24/1985 indicava poi gli interventi ammessi.

Con la L.R. n° 11/2004 la Regione Veneto ha modificato la disciplina urbanistica per le zone rurali, abrogando la L.R. n° 24/1985, ammettendo nelle stesse (art. 44 comma 1) *“esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole produttive”*,... *“sulla base di un piano aziendale, esclusivamente all'imprenditore agricolo titolare di un'azienda agricola”* (art. 44 comma 2) e in presenza di specifici requisiti imprenditoriali, con piano aziendale approvato a cura dell'ispettorato regionale dell'agricoltura (IRA).

Nei commi successivi dell'art. 44 sono inserite poi varie deroghe ai principi generali di cui ai commi 1 e 2 attraverso una normativa operativa molto dettagliata e direttamente applicabile agli interventi edilizi alla quale la pianificazione comunale deve di fatto uniformarsi.

Gli obiettivi per il territorio rurale sono poi elencati negli atti di indirizzo emanati dalla Giunta Regionale Veneta (lettera f – Quadro conoscitivo), D. G. R. 3178/2004 e ss.mm.ii.:

- preservare i suoli ad elevata vocazione agricola o silvo - pastorale, limitandone il consumo;
- promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agro – silvo - pastorali e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;
- individuare le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ittigenico, ecc;
- precisare la suddivisione in ambiti del territorio agricolo in funzione delle vocazioni colturali e delle caratteristiche locali;
- stabilire i limiti per gli interventi di:
 - miglioramento fondiario;
 - riconversione colturale;
 - attività agro-produttive non funzionali al fondo;
 - infrastrutturazione del territorio rurale;

Anche con la nuova Legge Regionale quindi la maggior parte degli interventi (quelli sull'edificazione in territorio agricolo) sono già regolati dalla norma regionale lasciando alla pianificazione comunale il compito di individuare (art. 43):

- a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti;
- b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione ed alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
- c) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- d) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
- e) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività (attenendosi alle indicazioni contenute nel provvedimento della Giunta regionale).

Ad esclusione di quanto già disciplinato dalla L.R. n° 11/2004 e dai vari atti di indirizzo per le zone agricole, la normativa regionale affida pertanto al Comune la definizione di una disciplina urbanistica, suddivisa tra P.A.T. e

P.I., che tenga conto delle caratteristiche territoriali e degli obiettivi che si intendono raggiungere in termini di tutela e valorizzazione del territorio rurale, che va inteso non solamente per la sua funzione economico-produttiva, ma anche per la funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario nelle sue molteplici e stratificate tipologie, dell'equilibrio ecologico e naturalistico.

In questo contesto il P.A.T. di Loria affida al P.I., per quanto riguarda il territorio agricolo, varie azioni di tutela ed azioni strategiche, differenziandole localmente sulla base della suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei (A.T.O.).

Per gli A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico (art. 123 N.T. del P.A.T.):

- i. *mantenimento delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti tipici e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio – economico;*
- ii. *incentivazione degli interventi finalizzati all'accrescimento delle coltivazioni di prodotti tipici IGP;*
- iii. *incentivazione degli interventi finalizzati al potenziamento del settore floro - vivaistico;*
- iv. *promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico ricreativa del territorio aperto, ecc.);*
- v. *progettazione di sistemi di fruizione turistica dei luoghi: attrezzature e sistemazioni per la ricezione e visita in connessione con i "sistemi ambientali" territoriali;*
- vi. *tutela delle aree agricole integre garantendo il mantenimento, il ripristino, la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema integrato e continuo;*
- vii. *mantenimento delle alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, composti da specie tradizionali e disposti in rapporto agli insediamenti, alla tessitura dei fondi ed alle visuali;*
- viii. *deve essere garantito il recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente;*
- ix. *la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali;*
- x. *mantenimento dei con visuali volti principalmente alla percezione del paesaggio del territorio aperto, libero da edificazioni, di interesse paesaggistico e dei con visuali volti alla percezione del paesaggio con presenze storico architettoniche e monumentali;*
- xi. *realizzazione di forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti;*
- xii. *gestione dei liquami zootecnici per la tutela dei suoli e delle falde con la riqualificazione delle deiezioni per evitare "scorretti smaltimenti" ed una riduzione dei rischi ambientali (inquinamento delle acque superficiali e profonde, del suolo e dell'atmosfera); uso agronomico delle deiezioni zootecniche con*

tecnologie pulite (sistemi per ridurre il volume dei liquami, vasche di stoccaggio, trattamenti per la stabilizzazione dei liquami e piani di concimazione);

Per gli A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo (art. 124 N.T. del P.A.T.):

- i. all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, possibilità di mantenimento delle funzioni agricole produttive e per le aree non interessate da azioni di trasformazione applicazione delle disposizioni previste per gli A.T.O. dell'insieme "A", con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico;*
- ii. trasferimento degli allevamenti zootecnici intensivi in condizioni di non compatibilità con gli insediamenti residenziali, con riferimento alle disposizioni di cui alla L.R. n°11/2004 – Atto di indirizzo "lettera d – 103 edificabilità zone agricole" e nelle modalità previste delle presenti norme;*
- iii. valorizzazione e potenziamento della rete continua di aree verdi interna all'insediamento e connessa con quella del territorio aperto, utile alla conservazione della biodiversità e a soddisfare le esigenze, anche ecologiche, di rigenerazione complessiva dell'ambiente. Tale rete comprende i corsi d'acqua, il verde pubblico, il verde sportivo e ricreativo, il verde privato individuale o condominiale;*
- iv. nella progettazione del sistema del verde urbano privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti.*

Gli obiettivi della 2^a variante al Piano degli Interventi per le zone agricole, in applicazione delle disposizioni del P.A.T. e delle normative regionali, possono essere così riassunti:

- programmatico: allineare ed adeguare la normativa comunale per il territorio agricolo alle disposizioni di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. n° 11/2004 e rispettivi atti d'indirizzo, con particolare riferimento alla suddivisione della zona agricola in ambiti con specifiche tipologie di intervento ammesse sulla base delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e produttive, nonché ai criteri, obiettivi e prescrizioni individuati nel vigente Piano di Assetto del Territorio comunale;
- economico-sociale: promuovere la conservazione e la valorizzazione dell'economia rurale attraverso il consolidamento delle aziende agricole e delle conduzioni poderali ancora presenti sul territorio favorendo gli interventi che garantiscano lo sviluppo dell'agricoltura, delle attività ad essa connesse e delle altre attività integrate e compatibili con la tutela del territorio rurale;
- paesaggistico: garantire la tutela e la salvaguardia del paesaggio agrario e dell'ambiente naturale, attraverso l'incentivazione dell'attività agricola strutturata che consenta il mantenimento, la manutenzione e la cura della trama poderale esistente, delle alberature tipiche ai margini delle coltivazioni, della viabilità di antico impianto, del reticolo idrografico superficiale garantendone il funzionamento.

Per quanto riguarda i contenuti si è provveduto a suddividere il territorio agricolo, sulla base di un'accurata indagine di tipo agronomico, ambientale e paesaggistico, nelle seguenti zone:

- *Zona E.a) con prevalente utilizzazione agricola produttiva, che comprende ambiti a buona integrità (E.a1) ed ambiti ad elevata frammentazione fondiaria (E.a2);*
- *Zona E.b) di agricoltura specializzata;*
- *zona E.c) agricola con elevato valore ambientale e paesaggistico;*

- *Zona E.d) agricola periurbana di ammortizzazione e transizione.*

La zona E.a) *con prevalente utilizzazione agricolo produttiva*, rappresenta la parte più estesa del territorio agricolo e comprende gli ambiti agricoli a buona integrità fondiaria, per la maggiore permanenza della matrice fondiaria agro produttiva, meno interessati da dispersione insediativa, talora associata a discreta presenza di siepi campestri, e gli ambiti ad elevata frammentazione fondiaria, che rispetto ai precedenti ambiti si caratterizzano per la maglia poderale a minore estensione e per la maggiore presenza di edificato sparso.

La Zona E.b) *di agricoltura specializzata*, comprende il territorio agricolo prevalentemente posto intorno alla frazione di Bessica e che costituisce un importante distretto del settore floro vivaistico.

La zona E.c) *agricola con elevato valore ambientale e paesaggistico*, nella quale l'attività agricola viene svolta in presenza o in prossimità di significative emergenze ambientali e paesaggistiche, costituite sistema idrografico del torrente Muson – Musoncello, e dei Prai di castello di Godego. Questo ambito presenta i massimi indici di valenza paesaggistica, naturalistica, ambientale ed inoltre comprende itinerari turistici di rilevanza sovra comunale (Sentiero degli Ezzelini);

Zona E.d) *agricola periurbana di ammortizzazione e transizione*, che comprende le aree perimetrali dei centri urbani del capoluogo e delle frazioni di Bessica, Ramon e Castione nella quale l'attività agricola viene svolta a ridosso dei centri abitati e che svolge un ruolo di cuscinetto tra i margini urbani, l'attività agricola produttiva, i frammenti del paesaggio storico e le aree aperte residuali.

All'interno delle varie zone agricole si è poi provveduto ad individuare gli allevamenti zootecnici intensivi e gli allevamenti di consistenza rilevante, analizzati puntualmente nella relazione agronomica, per i quali sono state definite le fasce di rispetto sulla base dell'Atto di Indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii.

Sono stati inoltre individuati gli allevamenti zootecnici dismessi e gli immobili incompatibili presenti in territorio agricolo sulla base delle indagini agronomiche e delle indicazioni strategiche del P.A.T.

La disciplina normativa è stata formulata modificando gli articoli dal n° 17 al n° 17/o delle Norme Tecniche Operative (ex. N.T. del previgente P.R.G.), al fine di recepire i fabbisogni delle aziende agricole e la necessità di tutela degli elementi di valenza ambientale, paesaggistica e di sostenibilità delle possibili trasformazioni del territorio agricolo.

Sono state introdotte delle norme generali valide per tutto il territorio agricolo e delle norme specifiche per le varie zone sulle quali, in base alla loro caratterizzazione, è stata esclusa la possibilità di eseguire determinati interventi di trasformazione mentre per altri, in particolare per quelli di maggiore consistenza o impatto presunto, è stato previsto l'obbligo di redigere una verifica di sostenibilità ambientale.

La verifica di sostenibilità ambientale dovrà verificare il conseguimento degli obiettivi del P.A.T. ed accertare gli effetti generati dal progetto, sulle alcune componenti individuate nel Piano di Monitoraggio del P.A.T. (art. 140 delle N.T.) come significative. Essa dovrà definire gli effetti generati dal progetto/piano, mediante comparazione di appositi indicatori, da calcolare (se pertinenti) allo stato attuale ed a progetto ultimato, con riferimento all'ambito di progetto.

Nelle nuove Norme per il territorio agricolo è stata inoltre aggiornata la disciplina per gli allevamenti zootecnici di tutte le tipologie, dai piccoli allevamenti ad uso familiare a quelli classificabili tra le strutture agricolo

produttive agli allevamenti zootecnici di tipo intensivo e definita la normativa per consentire la realizzazione di modesti manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo.

Le modifiche alla N.T.O. sono riportate nel successivo capitolo 6.

6. Modifiche alle N.T.O.

L'art. 17 – norme generali per le zona E, delle Norme Tecniche del P.I. (ex. P.R.G.) è sostituito dal seguente art.

17 - Componenti del territorio agricolo:

Art. 17 – Componenti del territorio agricolo

1. Il territorio agricolo è destinato all'esercizio dell'attività agricola e zootecnica, alla tutela delle risorse paesaggistiche, ambientali e naturalistiche, alle attività ricreative, sociali, turistiche, culturali ed agli insediamenti residenziali in territorio agricolo.
2. Il territorio agricolo è così articolato:
 - a) *Zona E.a) con prevalente utilizzazione agricolo produttiva*, che comprende ambiti a buona integrità (E.a1) ed ambiti ad elevata frammentazione fondiaria (E.a2);
 - b) *Zona E.b) di agricoltura specializzata*, per l'elevata concentrazione di attività florovivaistiche;
 - c) *zona E.c) agricola con elevato valore ambientale e paesaggistico*, nelle quali l'attività agricola viene svolta in presenza o in prossimità di significative emergenze ambientali e paesaggistiche;
 - d) *Zona E.d) agricola periurbana di ammortizzazione e transizione*, nelle quali l'attività agricola viene svolta a ridosso dei centri abitati, e che svolge un ruolo di cuscinetto tra i margini urbani, l'attività agricola produttiva, i frammenti del paesaggio storico e le aree aperte residuali.

L'art. 17/a – zonizzazione agricola e limiti di intervento delle Norme Tecniche del P.I. (ex. P.R.G.) è sostituito dal seguente art. 17/a – Disposizioni generali per il territorio agricolo:

Art 17/a – Disposizioni generali per il territorio agricolo

1. Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e per quanto compatibili con le indicazioni e prescrizioni di cui alle presenti norme, gli interventi edilizi di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. nel rispetto degli atti d'indirizzo della giunta regionale.
2. Ogni intervento di trasformazione ricadente nelle zone agricole dovrà essere progettato con l'obiettivo di minimizzare la sottrazione di suolo agricolo, anche mediante valutazione di differenti soluzioni progettuali;

laddove possibile, gli interventi edificatori dovranno essere collocati negli ambiti a minor grado di tutela ambientale e paesaggistica.

3. Sono sempre ammessi i seguenti interventi di interesse pubblico:
 - a) gli interventi relativi ad infrastrutture tecniche di difesa e a servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - b) gli impianti tecnici di modesta entità che comprendono le cabine elettriche, le cabine di decompressione del gas, gli impianti per gli acquedotti e simili.
4. **Edificato esistente:** Fatte salve le disposizioni relativamente ai complessi ed edifici di valore storico culturale, sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) dell'art. 3 del D.P.R. n° 380/2001 e ss.mm.ii. e gli ampliamenti previsti dall'art. 44 L.R. n° 11/2004.
5. La realizzazione di ampliamenti o la costruzione di nuovi edifici è subordinata all'esaurimento delle possibilità di recupero o riqualificazione delle costruzioni esistenti. A tal fine, per gli interventi residenziali dovrà essere dimostrata l'impossibilità di soddisfare le esigenze abitative del richiedente con altra abitazione di sua proprietà esistente in loco o attraverso il recupero di fabbricati residenziali o annessi rustici esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola o alla conduzione del fondo. La necessità di conservazione degli annessi rustici esistenti, in quanto funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, dovrà essere dimostrata attraverso apposita relazione agronomica.
6. Gli ampliamenti e le nuove edificazioni dovranno essere ubicate in aree contigue a edifici già esistenti in modo da garantire la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo
7. Per tutti gli interventi edilizi è prescritto il rispetto dei criteri definiti nel successivo comma 12 sulla tutela e riqualificazione del territorio. In particolare, nella sistemazione degli spazi scoperti è prescritta una specifica progettazione del margine delle aree edificate ed il territorio agricolo, al fine di ottenere la migliore ambientazione paesaggistica.
8. Quando possibile dovrà essere evitata la costruzione di nuovi accessi carrai ma dovranno essere utilizzati quelli esistenti, eventualmente ampliati per consentire un'adeguata accessibilità in funzione dell'uso civile o rurale a cui sono destinati.
9. **Nuovi insediamenti abitativi ed aziendali agricoli:** il P.I. disincentiva la costruzione di nuove abitazioni o insediamenti aziendali agricoli isolati che sono consentiti esclusivamente in attuazione di un piano aziendale approvato, dando atto comunque della sussistenza di tutte le seguenti condizioni:
 - a) l'aggregazione a preesistenze edilizie o la motivata impossibilità di aggregarsi a consistenze edilizie esistenti. Ove l'azienda agricola sia dotata di più edifici in posizione tale da non configurare un aggregato abitativo, le nuove costruzioni dovranno essere ubicate nei pressi o comunque nei punti più vicini a nuclei o centri rurali, o comunque nelle vicinanze dell'eventuale preesistente casa di abitazione;
 - b) la conferma ed il recupero delle preesistenze storiche e dei fabbricati rurali di tipologia tradizionale da conservare;
 - c) il corretto inserimento nell'intorno insediativo ed ambientale;

- d) la tutela delle componenti della rete ecologica;
 - e) il contenimento del consumo di suolo agricolo;
 - f) la tutela delle risorse irrigue.
10. **Limiti di altezza e distanza:** le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare i seguenti limiti generali, salvo diversa indicazione più specifica delle N.T.O. o del R.N.:
- a) altezza massima degli edifici: non superiore a ml. 6,50, salvo maggiori altezze per strutture agricole specializzate funzionali alla conduzione del fondo, concesse dal Comune, o il caso di costruzione in aderenza a edifici preesistenti di altezza maggiore, ammissibile esclusivamente ai fini di una migliore integrazione dal punto di vista estetico o paesaggistico;
 - b) distanza minima dai confini: 5,00 ml;
 - c) distanza minima tra fabbricati: 10,00 ml;
 - d) distanza minima dalle strade: ove non siano stabilite fasce di rispetto, per le quali valgono le distanze minime dal confine stradale secondo quanto disposto dal Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii), la distanza degli edifici e delle costruzioni interrato dalle strade non deve essere inferiore a 20 ml;
11. **Attività orto floro vivaistiche:** le attività orto floro vivaistiche sono ammesse in tutto il territorio agricolo nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art. 17/c.
12. **Tutela e riqualificazione del territorio:** il P.I. promuove le seguenti azioni di tutela e riqualificazione paesaggistico ambientale del territorio agricolo:
- a) mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario;
 - b) conservazione e potenziamento dei corridoi ecologici e delle connessioni a verde;
 - c) cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
 - d) mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, caratterizzanti il paesaggio agricolo, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
 - e) recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade poderali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo naturale;
 - f) mantenimento della funzionalità dei fossi poderali della rete scolante;
 - g) salvaguardia della vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) in quanto elemento caratterizzante il paesaggio e la rete ecologica comunale;
 - h) promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti culturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;

- i) tutela dei con visuali e riduzione dell'inquinamento visivo - paesaggistico, determinato dalla presenza di qualsiasi elemento detrattore ed in particolare di infrastrutture ed elettrodotti, per i quali dovranno essere previsti, per le nuove opere e per le esistenti, in particolare per quelle localizzate in ambiti di rilevante valenza, adeguate misure di mitigazione;
- j) le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi) o con reti metalliche accompagnate da vegetazione arbustiva, salvo deroghe concesse per comprovati motivi agro produttivi comprovati da perizia agronomica, ed essere limitate all'area di pertinenza dei fabbricati esistenti e/o di progetto;
- k) divieto di eseguire la tombinatura di fossati quando ciò non sia indispensabile per l'accesso alle proprietà e non sia possibile utilizzare accessi già esistenti, eventualmente ampliati per consentire un'adeguata accessibilità in funzione dell'uso civile o rurale a cui sono destinati.
- l) divieto di insediare nuove attività e nuovi depositi di materiali non connessi con l'esercizio dell'attività agricola.

L'art. 17/b – parametri urbanistici e modalità d'intervento delle Norme Tecniche del P.I. (ex. P.R.G.) è sostituito dal seguente art. 17/b – Zona E.a) con prevalente utilizzazione agricolo produttiva:

Art. 17/b – Zona E.a) con prevalente utilizzazione agricolo produttiva

1. La zona agricola Ea), a prevalente utilizzazione agricolo produttiva, comprende ambiti a buona integrità (E.a1) ed ambiti ad elevata frammentazione fondiaria (E.a2).
2. Negli ambiti agricoli a buona integrità fondiaria della zona E.a1 sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 17/a - disposizioni generali per il territorio agricolo, con le seguenti esclusioni:
 - a) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
3. I nuovi allevamenti zootecnici intensivi sono ammessi in questi ambiti, preferibilmente attraverso il recupero o il riuso di ricoveri zootecnici dismessi.
4. Per i seguenti interventi è richiesta la verifica di sostenibilità ambientale:
 - a) Strutture agricole – produttive con superficie lorda di pavimento superiore a 500 mq. (nuova costruzione o ampliamento);
 - b) Nuovi allevamenti zootecnici o ampliamento di quelli esistenti, ancorché ammessi, con esclusione di quelli familiari;
 - c) Serre fisse con superficie coperta superiore a 1000 mq. (nuova costruzione o ampliamento);
 - d) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse e per la produzione di biometano;
 - e) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assenti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie lorda di pavimento superiore a 250 mq.;

5. Negli ambiti agricoli ad elevata frammentazione della zona E.a2 sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 17/a - disposizioni generali per il territorio agricolo, con le seguenti esclusioni:
 - a) Nuovi allevamenti zootecnici intensivi (ai sensi della D.G.R.V n° 856/2012);
 - b) Ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi esistenti (ai sensi della D.G.R.V n° 856/2012);
 - c) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e per la produzione di biometano;
 - d) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse con capacità superiore a 249 Kw termici;
 - e) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
6. Per i seguenti interventi, qualora ammessi, è richiesta la verifica di sostenibilità ambientale:
 - a) Strutture agricolo – produttive con superficie lorda di pavimento superiore a 500 mq. (nuova costruzione o ampliamento);
 - b) Nuovi allevamenti zootecnici o ampliamento di quelli esistenti, ancorché ammessi, con esclusione di quelli familiari;
 - c) Serre fisse con superficie coperta superiore a 1000 mq. (nuova costruzione o ampliamento);
 - d) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie lorda di pavimento superiore a 250 mq.;
 - e) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse.

L'art. 17/c – Edifici residenziali, delle Norme Tecniche del P.I. (ex. P.R.G.) è sostituito dal seguente art. 17/c – Zona E.b) di agricoltura specializzata:

Art. 17/c – Zona E.b) di agricoltura specializzata

1. La zona agricola di agricoltura specializzata costituisce un ambito, posto nella parte nord del territorio comunale, prevalentemente nella frazione di Bessica, ove si riscontra un'elevata presenza di attività orto floro vivaistiche.
2. In tale zona sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 17/a - disposizioni generali per il territorio agricolo, con le seguenti esclusioni:
 - a) Nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
 - b) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse e per la produzione di biometano, con capacità superiore a 249 Kw termici;
 - c) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
3. **Impianti di vasetteria:** al fine di garantire la tutela della funzione ecologica e ambientale svolta dal territorio rurale e per il corretto svolgimento delle pratiche agricole vivaistiche, per gli interventi sulle aree aperte nel caso di realizzazione di impianti di vasetteria, ammessi in queste aree, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) di norma tutti gli interventi devono tendere alla conservazione degli elementi tipici del paesaggio agrario ancora integri (viabilità podereale, sistema dei fossi irrigui, singolarità arboree, formazioni arboree, ecc.) e utilizzare tecniche a basso impatto ambientale (strade bianche, opere di ingegneria naturalistica, uso di materiali naturali e di tecniche tradizionali);
 - b) sono vietati interventi sistematici di impermeabilizzazione del suolo ed ogni modifica della superficie permeabile esistente deve essere sottoposta a valutazione del relativo rischio idraulico, previa relazione tecnico idraulica e progetto di mitigazione degli effetti attesi;
 - c) sono vietati depositi di materiale d'ogni tipo a cielo aperto, eccetto quelli necessari o prodotti dall'attività agricola;
 - d) sono vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo nelle zone dedicate ad attività complementari a quelle agricole come piazzali e viabilità d'accesso, che dovranno essere trattati a stabilizzato o come strade bianche;
 - e) fatte salve le ordinarie pratiche agricole, quali la zollatura o il livellamento, non sono ammessi sbancamenti o rialzamenti dei terreni rispetto alle quote esistenti. Eventuali trasformazioni eccedenti tali limiti sono subordinate all'approvazione di verifica di sostenibilità ambientale, che ne dimostri la compatibilità;
 - f) devono essere previste specifiche misure finalizzate alla tutela della risorsa acqua, anche sotterranea, incentivando il recupero delle acque reflue e privilegiando le opere idrauliche di risparmio idrico (esempio irrigazione goccia a goccia) e stoccaggio temporaneo (esempio laghetti);
4. La realizzazione di serre a servizio delle attività orto floro vivaistiche è regolata dalle specifiche disposizioni normative regionali e dalle presente N.T.O. Esaurita la finalità per la quale sono state realizzate, le serre devono essere rimosse e non è ammessa una diversa utilizzazione e neppure il cambio di destinazione d'uso dell'area che mantiene la propria destinazione agricola.
5. Per i seguenti interventi, qualora ammessi, è richiesta la verifica di sostenibilità ambientale:
- a) Strutture agricole – produttive con superficie lorda di pavimento superiore a 500 mq. (nuova costruzione o ampliamento);
 - b) Nuovi allevamenti zootecnici o ampliamento di quelli esistenti, ancorché ammessi, con esclusione di quelli familiari;
 - c) Serre fisse con superficie coperta superiore a 1000 mq. (nuova costruzione o ampliamento);
 - d) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie lorda di pavimento superiore a 250 mq.

L'art. 17/d – Edifici a destinazione agrituristica, delle Norme Tecniche del P.I. (ex. P.R.G.) è sostituito dal seguente art. 17/d – Zona E.c) agricola con elevato valore ambientale e paesaggistico:

Art. 17/d – Zona E.c) agricola con elevato valore ambientale e paesaggistico

1. La zona agricola con elevato valore ambientale e paesaggistico costituisce un ambito adiacente alla zona di protezione speciale (Z.P.S.) dei Prai di Castello di Godego, a cavallo del fiume Muson dei Sassi e Musonello, finalizzato alla salvaguardia ecologica e ambientale degli elementi che lo caratterizzano, con particolare riguardo alla funzione di area di connessione ecologica.
2. Gli interventi sono diretti al mantenimento ed accrescimento della complessità e diversità degli ecosistemi naturali e rurali, al rafforzamento e alla riconnessione di parti discontinue della Rete Ecologica, alla valorizzazione del paesaggio rurale, alla promozione della presenza delle aziende agricole multifunzionali orientate ad un uso ambientalmente sostenibile del territorio rurale, favorendo l'agricoltura di prossimità e la fruizione a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale.
3. In tale zona sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 17/a - disposizioni generali per il territorio agricolo, con le seguenti esclusioni:
 - a) Nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
 - b) Ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi esistenti;
 - c) Nuovi allevamenti zootecnici non intensivi;
 - d) Nuove serre fisse o ampliamento oltre il 20% di quelle esistenti;
 - e) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e per la produzione di biometano;
 - f) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse con capacità superiore a 249 Kw;
 - g) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
4. Per i seguenti interventi, qualora ammessi, è richiesta la verifica di sostenibilità ambientale:
 - a) Strutture agricolo – produttive con superficie lorda di pavimento superiore a 250 mq. (nuova costruzione o ampliamento);
 - b) ampliamento di allevamenti zootecnici esistenti, ancorché ammessi, con esclusione di quelli familiari
 - c) Serre fisse con superficie coperta superiore a 500 mq. (nuova costruzione o ampliamento), ancorché ammesse;
 - d) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie lorda di pavimento superiore a 250 mq.

L'art. 17/e – Annessi rustici, delle Norme Tecniche del P.I. (ex. P.R.G.) è sostituito dal seguente art. 17/e – Zona E.d) agricola periurbana di ammortizzazione e transizione:

Art. 17/e – Zona E.d) agricola periurbana di ammortizzazione e transizione

1. La zona agricola periurbana di ammortizzazione e transizione costituisce un ambito, posto tra i margini della città consolidata ed il territorio rurale, finalizzato alla ridefinizione paesaggistica dei margini urbani, alla salvaguardia ecologica e ambientale ed alla sicurezza idraulica delle aree urbane, alla protezione dei

- caratteri rurali, garantendo nel contempo l'esercizio non conflittuale delle attività agricole rispetto alla residenzialità.
2. Gli interventi sono diretti al rafforzamento e alla riconnessione di parti discontinue della Rete Ecologica, alla valorizzazione del paesaggio rurale, alla promozione della presenza delle aziende agricole multifunzionali orientate ad un uso ambientalmente sostenibile del territorio rurale, favorendo l'agricoltura di prossimità e la fruizione a scopo ricreativo, didattico-culturale e sociale delle aree periurbane.
 3. In tale zona sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 17/a - disposizioni generali per il territorio agricolo, con le seguenti esclusioni:
 - a) Nuovi allevamenti zootecnici intensivi;
 - b) Ampliamento di allevamenti zootecnici intensivi esistenti;
 - c) Nuovi allevamenti zootecnici non intensivi (sono ammessi i piccoli allevamenti ad uso familiare);
 - d) Ampliamento di allevamenti zootecnici non intensivi esistenti;
 - e) Nuove strutture agricole produttive o ampliamento di quelle esistenti per una superficie maggiore di 250 mq;
 - f) Nuove serre fisse o ampliamento oltre il 20% di quelle esistenti;
 - g) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e per la produzione di biometano;
 - h) Impianti per la produzione di energia termica alimentati da biomasse con capacità superiore a 249 Kw;
 - i) Impianti fotovoltaici a terra per la produzione di energia da fonti rinnovabili.
 4. Per i seguenti interventi, qualora ammessi, è richiesta la verifica di sostenibilità ambientale:
 - a) Eventuale costruzione di fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie lorda di pavimento superiore a 200 mq.;
 - b) Ampliamento di serre esistenti, con superficie coperta superiore a 200 mq.

L'art. 17/f – Allevamenti zootecnici, delle Norme Tecniche del P.I. (ex. P.R.G.) è sostituito dal seguente art. 17/f – Allevamenti zootecnici:

Art. 17/f – Allevamenti zootecnici

1. La realizzazione e/o l'ampliamento di fabbricati per allevamenti zootecnici nel territorio agricolo è consentita nel rispetto della disciplina di cui all'art. 44 e dei contenuti dell'Atto di Indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. ed inoltre nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti N.T.O.
2. Gli allevamenti zootecnici sono distinti in:
 - a) piccoli allevamenti ad uso familiare, come definiti dalla D.G.R. 2495 del 7/8/2006 e ss.mm.ii.;

- b) strutture agricolo produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi) collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola;
 - c) allevamenti zootecnico intensivi, intesi come il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.
3. In coerenza con la legislazione regionale citata, per gli allevamenti che rientrano nelle casistiche individuate nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii., vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:
- a) da altri allevamenti;
 - b) dai limiti delle zone agricole diverse da quelle artigianali – industriali;
 - c) dai confini di proprietà;
 - d) dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).
- Tali distanze minime sono riferite ai fabbricati ed alle strutture aperte di stabulazione, quali paddock, box non coperti, etc.
4. Per tutti gli allevamenti vanno inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:
- a) altezza massima degli edifici = ml 7,00;
 - b) ampliamento degli allevamenti solo in aderenza ai fabbricati esistenti;
 - c) mitigazione ambientale e paesaggistica attraverso la creazione di fasce piantumate ad alberi e arbusti di specie autoctone, da progettare nei fronti ove occorra e di larghezza idonea ad assicurarne la migliore contestualizzazione rispetto al circostante territorio rurale;
 - d) impiego di materiali tradizionali con preferenza a quelli con caratteristiche bioecologiche e in grado di contenere il consumo energetico;
 - e) specifica redazione di valutazione di sostenibilità ambientale correlata con la V.A.S.;
 - f) forme architettoniche semplici;
 - g) impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
 - h) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
5. Per le nuove concimaie, anche coperte, indipendentemente dal tipo di allevamento a cui sono asservite, dovranno essere rispettare le distanze minime previste per l'allevamento stesso dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali previste nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. Per le concimaie dei piccoli allevamenti ad uso familiare e delle strutture agricolo produttive destinate ad allevamento vanno applicate le distanze minime previste per la classe dimensionale 1 e con il punteggio risultante dalla relazione agronomica in relazione al tipo di allevamento previsto. Le distanze sono ridotte alla metà in caso di concimaie interrate e stabilmente chiuse (serbatoio, vasca con soletta in cls).
6. Per i piccoli allevamenti ad uso familiare, con consistenza zootecnica complessiva inferiore a 100 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e 5 capi adulti complessivi per le specie equini, bovini, suini,

ovicapri, ecc. (di cui al massimo 2 capi suini), con un massimo di 2 t di peso vivo complessivo, valgono i seguenti parametri:

- a) distanza minima dai confini (dc) = ml 10,00;
 - b) distanza minima dai limiti della zona agricola = ml 20,00 escluse zone artigianali e industriali;
 - c) distanza minima fra abitazioni e ricoveri per animali (stalle, allevamenti e simili) = ml 20,00 tra costruzioni di diversa proprietà;
7. Per le strutture agricole produttive destinate ad allevamento (allevamenti zootecnici non intensivi) collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola e/o che non superano i limiti della classe dimensionale 1 e che non rientrano nella categoria piccoli allevamenti ad uso familiare con i limiti di cui al comma precedente, si applica la normativa sulle distanze prevista nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii., per la classe dimensionale 1 secondo il punteggio applicabile per le tecniche di allevamento risultante dalla relazione agronomica, in applicazione della D.G.R. n° 856/2012.
8. Per gli allevamenti zootecnici intensivi e per le strutture agricole produttive destinate ad allevamento che superano i limiti della classe dimensionale 1 si applicano le disposizioni stabilite nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii.
9. Per gli allevamenti zootecnici dismessi, anche se non specificatamente individuati nelle cartografie del P.I., è prescritta in caso di riattivazione la verifica del rispetto della normativa sulle distanze minime dai limiti delle zone non agricole, dai confini di proprietà e dalle abitazioni non aziendali previste nell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 lettera d – Edificabilità zone agricole, della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii. La mancanza dei requisiti igienico – sanitari o l'impossibilità di rispettare le distanze minime previste comporta l'automatica classificazione come "immobili incompatibili" e l'applicazione della normativa di cui al successivo articolo 17/m.

L'art. 17/g – Serre fisse, delle Norme Tecniche del P.I. (ex. P.R.G.) è sostituito dal seguente art. 17/g – Modesti manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo:

Art. 17/g – Modesti manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo

1. In assenza dei requisiti di cui all'art. 44 comma 5 ter della L.R. n° 11/2004, in mancanza di un piano aziendale, o di un'azienda agricola, ai proprietari di un fondo agricolo e previa segnalazione certificata di inizio attività, è consentita la realizzazione di un modesto manufatto realizzato in legno e privo di qualsiasi fondazione stabile, e pertanto di palese removibilità, necessario per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione limitatamente per utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero di modeste attrezzature necessarie alla coltivazione del fondo.
2. Il manufatto potrà essere realizzato esclusivamente all'interno dell'aggregato abitativo esistente, preferibilmente nell'ambito di pertinenza dell'abitazione (cortile, giardino), comunque senza possibilità di riduzione di superficie agricola utilizzata.

3. Il manufatto potrà avere superficie coperta non superiore all'1% del fondo di pertinenza con limite massimo di 30 mq e rispettare i seguenti limiti:
- a) altezza massima: non superiore a ml. 2,20;
 - b) distanza minima dai confini: 5,00 ml;
 - c) distanza minima tra fabbricati: 10,00 ml;

L'art. 17/h – caratteristiche tipologiche, costruttive e funzionali degli edifici in zona agricola, delle Norme Tecniche del P.I. (ex. P.R.G.) è sostituito dal seguente art. 17/h – Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici:

Art. 17/h –Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici

4. Gli interventi di nuova edificazione devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne e dai corsi d'acqua.
5. Gli interventi di nuova edificazione ed anche gli interventi sull'edificato esistente, quando ciò sia possibile sulla base delle caratteristiche della preesistenza, devono essere progettati sulla base dei seguenti criteri:
- a) conformarsi ai caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con tipologie (edifici di tipo isolato o a schiera, materiali, forometrie e colori tipici delle preesistenze rurali;
 - b) escludere le tipologie edilizie e le strutture incongrue con l'ambiente rurale;
 - c) rispettare le visuali di interesse storico ed ambientale;
 - d) prevedere:
 - i) coperture preferibilmente con tetto a falde congiunte sul colmo con pendenza compresa tra il 30 e il 50% e manto realizzato con materiali tradizionali (senza abbaini e con eventuali pannelli solari integrati nella copertura);
 - ii) murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - iii) scale disposte solo all'interno dell'edificio o opportunamente integrate con esso;
 - iv) l'esclusione di nuovi poggioli sporgenti ai piani superiori degli edifici, salvo quelli opportunamente integrati con essi, come ad esempio quelli a "balcone" di limitata sporgenza e dimensione, o le logge interne al perimetro del fabbricato;
 - v) portici ricavati all'interno del corpo di fabbrica o opportunamente integrati con esso;
 - vi) serramenti con oscuri del tipo a libro o ad anta battente;
 - e) tutti gli edifici dovranno avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare, con ingresso ricavato su uno dei lati maggiori.
6. Al fine di favorire l'aspetto unitario dei singoli edifici, per interventi di ampliamento di modesta entità relativi a costruzioni prive dei tradizionali caratteri formali e tipologici delle zone agricole, è consentita la

riproposizione di elementi quali serramenti, inclinazione dei tetti, tipi di copertura e forometrie omogenei con le preesistenze o migliorativi.

Art. 17/i – Tutela dell’ambiente e valorizzazione del paesaggio rurale

Nessuna modifica articolo esistente

Art. 17/l – Edifici non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola

Nessuna modifica articolo esistente

L’art. 17/m – Immobili incompatibili, delle Norme Tecniche del P.I. (ex. P.R.G.) è sostituito dal seguente art. 17/m – Immobili incompatibili:

Art. 17/m – Immobili incompatibili

1. Il Piano degli Interventi individua nel territorio agricolo gli immobili che per dimensioni plani volumetriche, per caratteristiche tipologiche e funzionali o per le loro condizioni di degrado sotto il profilo edilizio, igienico sanitario, ambientale e/o dell’uso, alterano in modo permanente l’identità storica, culturale o paesaggistica dei luoghi.
2. Per tali immobili è prevista l’eliminazione, la delocalizzazione in aree compatibili o la riqualificazione e riconversione volta alla rigenerazione degli insediamenti, che va valutata sulla base di un accordo pubblico – privato ai sensi dell’art. 6 della L.R. n° 11/2004.
3. In assenza di uno specifico piano di riqualificazione, sugli immobili di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b) comma 1 dell’art. 3 del D.P.R. n° 380/2001, escludendo modifiche alle destinazioni d’uso ed aumento del numero delle unità immobiliari, fatti salvi gli interventi di mantenimento, adeguamento e/o messa a norma delle attività esistenti alla data di adozione del P.A.T., nel rispetto della normativa vigente.
4. In caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali (insediamenti produttivi dismessi, discariche, siti pericolosi, allevamenti, ecc.), ogni intervento sarà subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi ambientali preventive ed all’attuazione degli interventi di bonifica prescritti secondo la disciplina statale e regionale vigente.

Art. 17/n – Criteri di sistemazione delle aree a verde

Nessuna modifica articolo esistente

Art. 17/o – Norme per le aree a verde privato

Nessuna modifica articolo esistente

Dopo l'art. 17/o – Norme per le aree a verde privato, sono aggiunti i seguenti articoli:

Art. 17/p – Serre

1. La realizzazione di serre è disciplinata dall'art. 44, comma 6 della L.R. n° 11/2004 e ss.mm.ii., nonché dalle norme tecniche approvate con la D.G.R.V. n° 172 del 03/02/2010 ed inoltre nel rispetto delle disposizioni di cui alle presenti N.T.O.
2. La realizzazione di serre di tipo fisso di qualsiasi tipo è consentita previo rilascio di titolo abilitativo con l'obbligo di rispettare i limiti di distanza previsti per le costruzioni dal precedente art. 17/a e di realizzare intorno ad ogni nucleo la dotazione di fasce piantumate ad alberi e arbusti di specie autoctone, da progettare nei fronti ove occorra e di larghezza idonea ad assicurarne la migliore ambientazione rispetto al circostante territorio rurale.
3. Esaurita la finalità per la quale sono state realizzate, le serre devono essere rimosse e non è ammessa una diversa utilizzazione e neppure il cambio di destinazione d'uso.
4. Le serre fisse e mobili dovranno rispettare le distanze indicate all'art.17/a comma 10. per le strutture agricolo-produttive.

Art. 17/q – Recinzioni in territorio rurale

1. La costruzione di recinzioni in zona agricola è ammessa nel rispetto delle seguenti condizioni:
 - a) le recinzioni non vegetali sono ammesse per le sole aree di stretta pertinenza dei fabbricati;
 - b) lungo le strade vicinali e le carrarecce le recinzioni dovranno consentire una larghezza di piano viabile di almeno m. 5,00; lungo i sentieri e le piste ciclabili una larghezza di almeno m. 3,00;
 - c) le recinzioni nelle aree strettamente pertinenti alla residenza devono avere un'altezza non maggiore a m. 1,50 ed essere realizzate preferibilmente con materiali naturali (siepi, staccionate di legno, ecc.), ovvero con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali con l'esclusione di parti in muratura fuori terra;
 - d) sono ammesse recinzioni con muratura con altezza non superiore a cm. 50 ed eventuale sovrastante rete o cancellata metallica solo per la parte prospettante la strada;
 - e) Solo in corrispondenza ed in funzione dei cancelli pedonali e carrai e dell'installazione dei contatori per l'erogazione dei servizi pubblici è ammessa la costruzione di brevi tratti di muratura cieca dell'altezza di m. 1,50;

- f) I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinnanzi al cancello stesso, fuori della sede stradale.

Art. 17/r – Verifica di sostenibilità ambientale

1. Il Rapporto Ambientale approvato a seguito della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) definisce gli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio economica del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.).
2. Al fine di dare efficacia al P.A.T., il P.I. individua strumenti idonei a verificare la sostenibilità ambientale e socio economica, per gli interventi di trasformazione del territorio da considerare significativi, tenuto conto della loro consistenza ed ubicazione, in termini di effetti potenziali generabili nel territorio comunale.
3. Sono da considerare significativi e quindi da sottoporre a verifica di sostenibilità ambientale le seguenti tipologie di intervento:
 - a) Interventi edilizi oggetto di procedimenti in variante al P.I. (S.U.A.P.);
 - b) Interventi edilizi diretti di consistenza superiore alle seguenti soglie o a quelle indicate nelle norme specifiche:
 - i) Nuovi edifici o ampliamento di edifici esistenti, per superfici coperte superiori a mq. 500;
 - ii) Nuove serre fisse o ampliamento di serre fisse esistenti, per superfici coperte superiori a mq. 1000;
 - iii) Serre mobili, ombrai e vasettiere, aree a servizio di attività orto floro vivaistiche, per superfici fondiarie superiori a mq. 2.000;
 - iv) Impianti per la produzione di energia alimentati da biogas e da biomasse o per la produzione di biometano;
 - v) Impianti fotovoltaici su tettoia, per superfici superiori a mq.250;
 - c) Eventuale costruzione di altri fabbricati (o ampliamento di edifici esistenti), laddove eventualmente assentiti in ragione di provvedimenti derogatori, con superficie lorda di pavimento superiore a 250 mq.
 - d) Altri progetti, richiesti dall'Amministrazione Comunale, valutate la localizzazione e la tipologia di intervento rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale del P.A.T.
4. La verifica di sostenibilità ambientale è il documento, sotto forma di relazione, che accompagna il progetto di opere/interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica di significativa consistenza integrativo dell'eventuale relazione agronomica; è volto alla individuazione degli effetti generati dagli interventi sul sistema ambientale, al fine di garantire la compatibilità del progetto con le finalità e gli obiettivi della V.A.S. e del rapporto ambientale del P.A.T. , attraverso la realizzazione, ove necessario, di appropriati interventi e/o opere di mitigazione.

5. La verifica di sostenibilità ambientale dovrà verificare il conseguimento degli obiettivi del P.A.T. ed accertare gli effetti generati dal progetto, sulle seguenti componenti, individuate nel Piano di monitoraggio del P.A.T. (art. 140 delle N.T.) come significative:
- a) qualità dell'aria;
 - b) qualità delle acque sotterranee;
 - c) qualità delle acque superficiali;
 - d) consumo di suolo agricolo;
 - e) flora;
 - f) fauna;
 - g) paesaggio.
6. Tale valutazione dovrà definire gli effetti generati dal progetto/piano, mediante comparazione dei seguenti indicatori, da calcolare (se pertinenti) allo stato attuale ed a progetto ultimato, con riferimento all'ambito di progetto:

	Indicatore	Unità di misura	Stato di fatto	Stato di progetto
1	Sottrazione di suolo agricolo	Superficie mq.		
2	Superficie impermeabilizzata	Superficie mq.		
3	Superficie coperta	Superficie mq.		
4	Tracciati ciclo - pedonali	Sviluppo ml.		
5	Consumo di acqua	Volume annuo mc.		
6	Permeabilità corridoi ecologici	Sviluppo (ml.) di sponda libero da manufatti e recinzioni (profondità m.4)		
7	Elementi di interesse naturalistico della rete ecologica comunale	Numero elementi		
8	Aree di interesse naturalistico della rete ecologica comunale (boschetti, siepi, filari, alberi isolati)	Superficie mq. delle formazioni presenti		
9	Biopotenzialità territoriale	BTC		

7. La relazione dovrà indicare le mitigazioni proposte nel caso di effetti significativi su ciascuna delle componenti indicate al precedente comma 5.
8. La verifica si conclude con la determinazione dell'indice di Biopotenzialità Territoriale (BTC): il calcolo di tale indice dovrà verificare che il progetto/piano comporti il miglioramento o almeno il mantenimento del valore di BTC dello stato di fatto.

7. Asseverazione del progettista

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Ai sensi D.G.R. Veneto 13/12/2002 n° 3637 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto Arch. Cavallin Roberto nato a Camposampiero il 21/12/1959 C.F.: CVLRRT59T21B563J, libero professionista in forma associata con Cavallin Associati, studio di architettura e urbanistica Arch. Roberto Cavallin & Arch. Renato Cavallin, con sede a Camposampiero vicolo Beato Crescenzo n° 12, in qualità di tecnico progettista della seconda variante tematica al Piano degli Interventi del Comune di Loria,

ASSEVERA

Che la seconda variante tematica al P.I. del Comune di Loria denominata “seconda variante tematica al P.I. per la disciplina del territorio agricolo”, essendo le modifiche rivolte alla regolamentazione degli interventi di cui all’art. 44 della L.R. n° 11/20014, ammessi in Z.T.O. esclusivamente di tipo agricolo, sulla base delle caratteristiche agronomiche, ambientali e paesaggistiche del territorio,
non necessita di valutazione di compatibilità idraulica (V.C.I.).

Camposampiero, 08/04/2015

Cavallin Associati
Arch. Roberto Cavallin



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Roberto Cavallin".