



RIORGANIZZAZIONE DEL PROCESSO PRODUTTIVO DELL'AZIENDA  
AGRICOLA "TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE", CON AMPLIAMENTO  
DEI FABBRICATI AD USO PRODUTTIVO. SPORTELLO UNICO  
AI SENSI DELL'ART. 4 L.R. 55/2012

31028 Tezze di Vazzola – Via Duca D'Aosta, 36  
foglio 20° – Mapp. n. 395, 850, 1028, 1030

RELAZIONE TECNICA

Ditta richiedente che esercita l'attività:

TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE

Via Duca D'Aosta, 36  
31028 Tezze di Vazzola –TV–

BNT NTN 63H10 C957T  
03287710267

Firma

TENUTA  
BONOTTO DELLE TEZZE di BONOTTO ANTONIO  
Via Duca d'Aosta, 36 - Tel. 0438.488328 - Fax 0438.488884  
31028 Loc. TEZZE DI PIAVE - VAZZOLA  
P.I. 03287710267 R.I. TV 199476189  
C.F. BNT NTN 63H10 C957T

Ditta proprietaria dell'area sede dell'attività:

BONOTTO ANNA	BNT NNA 58P56 L700D
BONOTTO ANTONIO	BNT NTN 63H10 C957T
BONOTTO CARLA	BNT CRL 68A45 C957E
BONOTTO GIOVANNI	BNT GNN 54A19 C957V
BONOTTO MARIA GABRIELLA	BNT MGB 51P69 C957O
MINA GIULIA MARIA	MNI GMR 26E64 C689Q

Firma

Antonio Bonotto  
Carla Bonotto  
Giovanni Bonotto  
Maria Gabriella Bonotto  
Mina Maria

Ditta proprietaria dell'area su via B.go Malta:

BONOTTO ANTONIO BNT NTN 63H10 C957T

Firma

Antonio Bonotto

Coordinatore:

Ing. Andrea Modolo

Progettista:

Dott. Roberto Cazziola  
Pianificatore territoriale

Dott. Franco Furlanetto  
Pianificatore territoriale

## Sommario

<b>1. VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE MEDIANTE ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (S.U.A.P.) .....</b>	<b>3</b>
1.1. Finalità della variante .....	3
1.1.1. Descrizione dell'attività produttiva – situazione attuale .....	12
1.1.2. Descrizione dell'attività produttiva – situazione programmata .....	21
1.1.3. Impatti determinati dall'attività produttiva esistente – rifiuti agricoli .....	25
1.1.3.1. Produzione delle uve e rifiuti prodotti .....	27
1.1.3.2. Il processo di vinificazione e rifiuti prodotti .....	28
1.1.3.3. Impatti acustici .....	32
1.1.3.4. Impatti sulla viabilità .....	32
1.1.4. Legittimità dello stato di fatto .....	34
<b>2. MOTIVAZIONI IN MERITO ALLA NECESSITÀ DI VARIANTE DEL PROGETTO DI RIORGANIZZAZIONE DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA .....</b>	<b>36</b>
2.1. L'enoturismo quale attività agricola connessa .....	36
2.1.1. Un punto di forza ed una opportunità .....	37
2.1.2. Progettazione della cantina tra innovazione e mantenimento dell'esistente .....	39
2.1.3. Esigenze produttive .....	40
2.1.4. La progettazione delle principali aree funzionali produttive della cantina .....	41
2.1.4.1. Spazi per il ricevimento e il primo trattamento delle uve (materia prima) .....	41
2.1.4.2. Spazi per la vinificazione .....	42
2.1.4.3. Locali di affinamento e invecchiamento .....	43
2.1.4.4. Aree di supporto e presenza dei visitatori .....	43
<b>3. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - INQUADRAMENTO URBANISTICO .....</b>	<b>44</b>
3.1. Strumentazione di livello sovraordinato .....	44
3.1.1. PTRC del Veneto - strumentazione di livello regionale .....	44
3.1.2. PTCP di Treviso - strumentazione di livello provinciale .....	54
3.2. Strumentazione di livello locale .....	70
3.2.1. PATI dell'Agro coneglianese Sud-orientale .....	71
3.2.2. PAT del Comune di Vazzola .....	72
3.2.2.1. Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale .....	73
3.2.2.2. Carta delle Invarianti .....	76
3.2.2.3. Carta delle Fragilità .....	78
3.2.2.4. Carta delle Trasformabilità .....	80
3.2.2.5. Disposizioni generali per la pianificazione e la progettazione .....	85
3.2.3. PRG del Comune di Vazzola .....	87
3.2.3.1. PRG – Primo Piano degli Interventi .....	88
3.2.3.2. Ambito di variante e ambito di progetto .....	99
3.2.3.3. Coerenza della variante/progetto con le azioni strategiche della strumentazione urbanistica .....	101
<b>4. PREVISIONI DI VARIANTE .....</b>	<b>103</b>
4.1. La variante urbanistica ed il progetto .....	103
4.1.1. Il progetto di ampliamento .....	104
4.1.1.1. Localizzazione dell'ampliamento .....	104
4.1.1.2. Riorganizzazione degli spazi produttivi .....	104
4.1.1.3. Morfologia del nuovo edificio .....	106
4.1.1.4. Soluzione architettonica .....	107

---

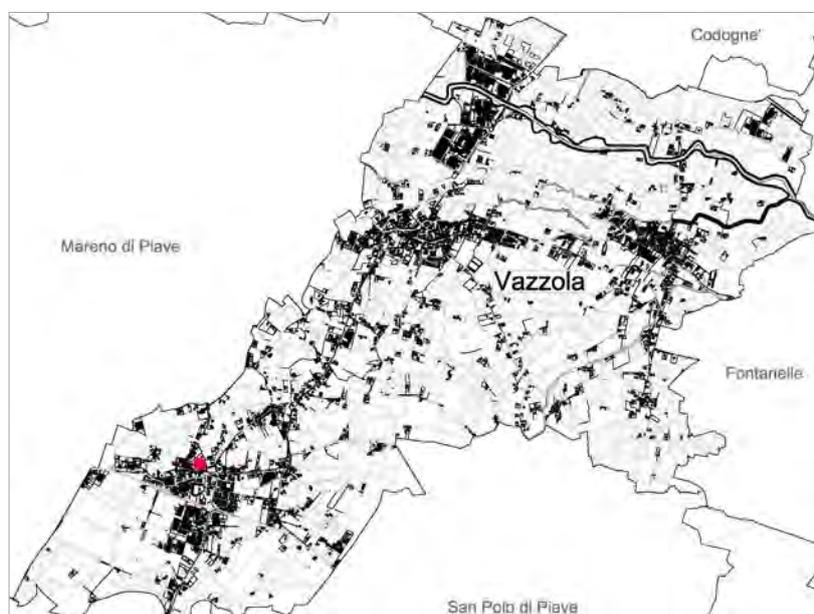
4.1.1.5.	Aperture nel muro di cinta .....	108
4.1.1.6.	Dimensionamento dell'impianto fotovoltaico .....	108
4.1.2.	<i>La nuova area di "pigiatura" .....</i>	<i>110</i>
4.1.3.	<i>Gestione delle acque.....</i>	<i>112</i>
4.1.3.1.	Gestione delle acque provenienti dal processo produttivo .....	112
4.1.3.2.	Gestione delle acque meteoriche .....	113
4.1.4.	<i>Sistemazioni esterne.....</i>	<i>114</i>
4.1.4.1.	Aree destinate a parcheggio .....	114
4.1.4.2.	Aree verdi di pertinenza e opere di mitigazione .....	114
4.1.4.3.	Simulazione degli effetti dell'intervento .....	117
4.1.5.	<i>Viabilità di accesso.....</i>	<i>123</i>
4.1.6.	<i>Sintesi dei parametri urbanistici di variante e di progetto.....</i>	<i>125</i>
4.1.6.1.	Superfici Produttive e Residenziali esistenti e di progetto nell'ambito SUAP .....	126
<b>5.</b>	<b>INDAGINI DI SETTORE .....</b>	<b>128</b>
5.1.	Relazione geologica .....	128
5.2.	Valutazione di compatibilità idraulica .....	133
5.3.	Valutazione previsionale di impatto acustico .....	140
5.4.	Studio di impatto viabilistico .....	147

## 1. VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE MEDIANTE ATTIVAZIONE DEL PROCEDIMENTO DI SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE (S.U.A.P.)

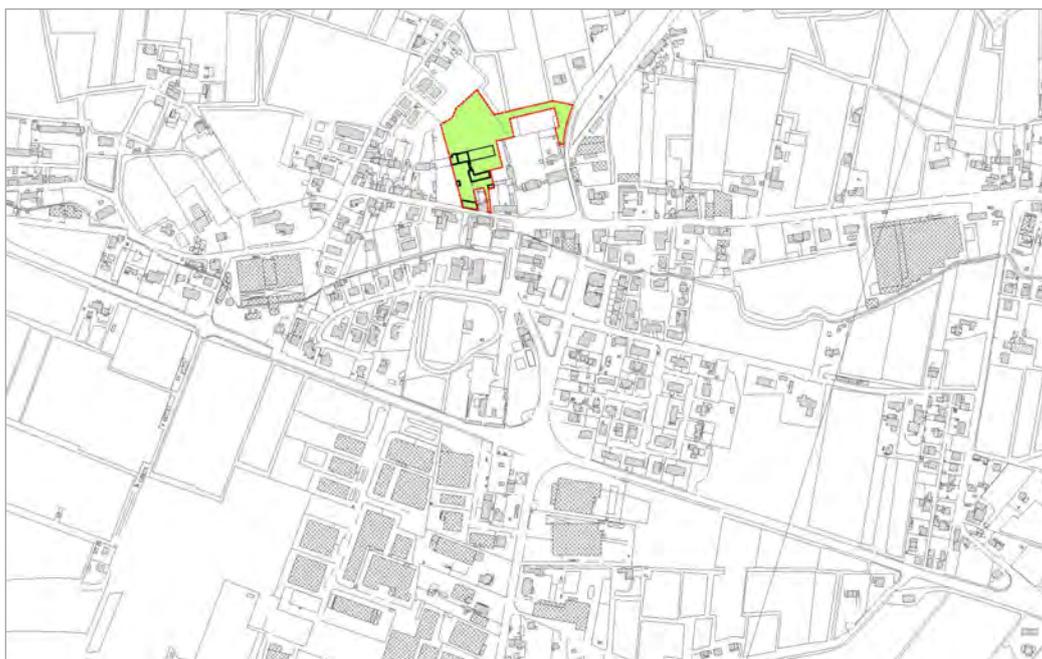
La variante allo strumento urbanistico generale oggetto della presente elaborazione è finalizzata alla legittimazione di un intervento di edilizia produttiva di carattere agricolo precisamente di un'attività vitivinicola (come indicato nel DPR 160/2010 art. 1, comma 1, lettera i - **includere le attività agricole**), attraverso l'attivazione dello Sportello Unico per le Attività Produttive (d'ora in poi SUAP) in applicazione dell'articolo 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 (d'ora in poi DPR 160/2010) e dell'articolo 4 della Legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 (d'ora in poi LR 55/2012).

### 1.1. Finalità della variante

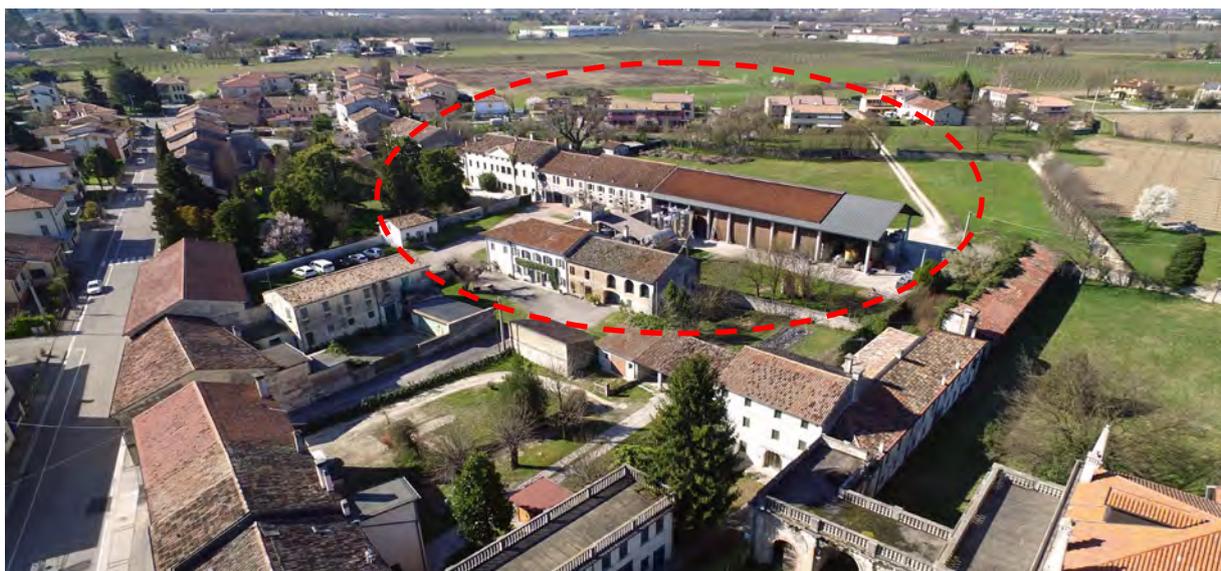
La ditta proponente, azienda agricola (vitivinicola) denominata "TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE" (d'ora in poi TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE), p. iva 03287710267, contraddistinta ai sensi della classificazione delle attività economiche ATECO dal codice 01.21 - *Coltivazione della vite e azienda vinicola*, ha sede a Vazzola (località Tezze di Piave) in via Duca D'Aosta 36, in Provincia di Treviso.



Individuazione della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE nel Comune di Vazzola (TV)  
Rappresentazione cartografica da Carta tecnica regionale numerica



Individuazione della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE nella frazione di Tezze sul Piave del Comune di Vazzola (TV)  
*Rappresentazione cartografica da Carta tecnica regionale numerica*



Sede della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE - via Duca D'Aosta 36 località Tezze di Piave - Comune di Vazzola (TV)  
*foto propria - ripresa da drone, marzo 2019*

L'azienda agricola TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, ha sede in un compendio immobiliare che risulta essere in comproprietà tra i fratelli BONOTTO Antonio, Anna, Carla, Giovanni, Maria Gabriella e la mamma Mina Giulia Maria, individuato catastalmente al foglio 20 del catasto

terreni nei mappali 36, 823, 850, 1026, 1027, 1028, 1029, 1030; (vedasi estratto catastale con individuazione del perimetro **rosso**); l'area sopra indicata comprende la casa padronale della famiglia Bonotto dove attualmente risiede la signora Mina Giulia Maria (bollino **rosso**), le strutture produttive della cantina (bollino **bleu**), uffici con punto vendita e la residenza del dott. Bonotto Antonio (bollino **verde**).

Il titolare della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, dott. Bonotto Antonio è proprietario anche dell'immobile ricadente nel mappale 395 del foglio 20 (vedasi estratto catastale con individuazione del perimetro **bleu** e bollino **arancione**).



Estratto di mappa catastale con individuazione delle proprietà così distinte:

- Perimetro **rosso** - ambito di proprietà della famiglia Bonotto - mapp. n. 36, 823, 850, 1026, 1027, 1028, 1029 e 1030 del Catasto Terreni del Comune di Vazzola, Foglio 20;
- Perimetro **bleu** - ambito di proprietà del dott. Bonotto Antonio - mapp. n. 395 del Catasto Terreni del Comune di Vazzola, Foglio 20.



Individuazione del compendio immobiliare BONOTTO fratelli e del dott. Bonotto Antonio  
foto propria - ripresa da drone, marzo 2019



F 1

F 2

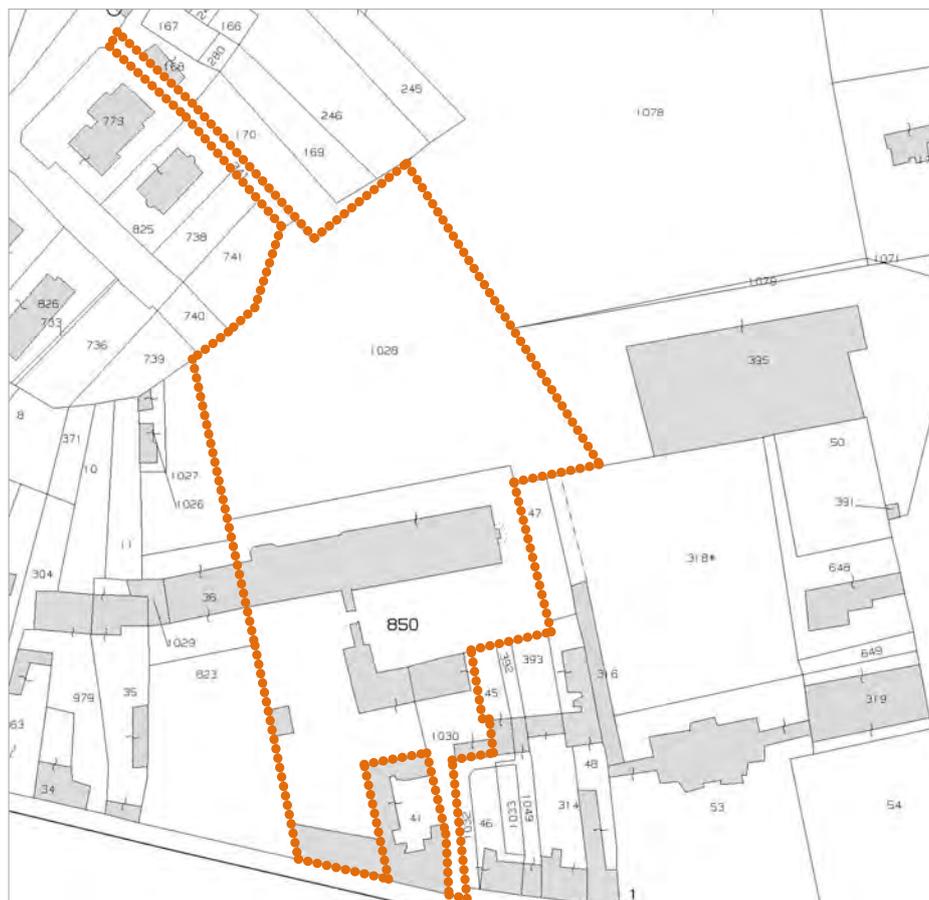


Vista sud (F 1) e vista nord (F 2)  
degli immobili del compendio  
immobiliare BONOTTO fratelli  
foto propria - ripresa da drone,  
marzo 2019



Vista sud dell'opificio di proprietà del dott. Bonotto Antonio

*foto propria - ripresa da drone, marzo 2019*



Unione dei mappali n. 341, 850, 1028 e 1030 del foglio 20, in proprietà di Bonotto Antonio, Anna, Carla, Giovanni, Maria Gabriella e la mamma Mina Giulia Maria, che costituiscono il contratto di affitto sottoscritto e registrato in data 15.01.2019 a favore del dott. Bonotto Antonio titolare della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE.

L'azienda agricola TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, richiede l'approvazione della variante allo strumento urbanistico generale concernente l'ambito di intervento individuato dall'unione dei mappali n. 850, 1028, 1030 e 395 del Catasto Terreni del Comune di Vazzola.

L'immobile che ricade nel mappale n. 395, di proprietà del dott. Bonotto Antonio, non rientra tra il compendio immobiliare della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE; successivamente all'approvazione della variante urbanistica sarà stipulato un accordo scritto tra le parti in funzione dell'utilizzo della parte funzionale al nuovo sistema viario interno, dettagliatamente spiegato nel capitolo 4.1.2 e 4.1.5.



Estratto di mappa catastale con individuazione dell'ambito SUAP - Catasto Terreni del Comune di Vazzola, Foglio 20 mapp. n. 850, 1028, 1030 e parte del 395

La variante ha la finalità di creare le condizioni necessarie per **RIORGANIZZARE** l'attività produttiva esistente, riorganizzarla dal punto di vista funzionale così da renderla maggiormente efficiente e competitiva sotto l'aspetto logistico, della sicurezza e del marketing territoriale.

Negli ultimi anni la TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, ha investito in nuovi impianti di vigneto. L'aumentata superficie vitata ha portato alla necessità di avere spazi più ampi per la trasformazione delle uve e lo stoccaggio dei vini. L'esigenza di elevare il livello qualitativo del prodotto richiede una distribuzione degli ambienti più razionale che consenta di riorganizzare il

processo produttivo aziendale; inoltre con ampliamenti razionali dei locali, si permette di migliorare l'ambiente per il personale addetto alle fasi di lavoro.

L'ampliamento della cantina si può riassumere in:

- **RIORGANIZZAZIONE del processo produttivo;**
- **SISTEMAZIONE** dei locali tecnici a servizio della produzione;
- **AMMODERNAMENTO** dei locali e servizi al personale.

La presente variante urbanistica ha come finalità principale quello dell'ampliamento per la **RIORGANIZZAZIONE DEL PROCESSO PRODUTTIVO** di una cantina. Tale riorganizzazione, permetterebbe la trasformazione di tutta l'uva prodotta, in quanto gli ambienti attuali destinati a vinificazione, invecchiamento e stoccaggio bottiglie in affinamento, non permettono la lavorazione ottimale di tutta la produzione aziendale di uva, pertanto la parte in eccedenza viene venduta in vendemmia ad altri produttori/vinificatori. Ciò comporta non poter accontentare i numerosi clienti con rapporti consolidati da molti anni.

La variante urbanistica (e contestuale progetto) esclude la sottrazione di suolo agricolo a scopi produttivi e prevede lo sfruttamento dello spazio a verde ricadente in centro storico (zona territoriale omogenea di tipo A).

Nello specifico, è prospettato l'ampliamento della struttura esistente per assicurarne il collegamento funzionale coperto con la parte attuale integrato nel ciclo produttivo aziendale.

L'ampliamento della cantina e la riorganizzazione del processo produttivo, oltre ad assolvere alle esigenze produttive, permetterà di valorizzare e razionalizzare i locali dell'attuale cantina, migliorando le fasi lavorative e le condizioni di lavoro del personale. Inoltre si avrà una migliore immagine commerciale dell'azienda in modo tale da migliorare l'attività di promozione aziendale.

Con l'ampliamento dell'attività aziendale sarà necessario un impiego maggiore di manodopera.



Il progetto non trascura alcuni accorgimenti inerenti alla tutela del paesaggio e alla mitigazione ambientale, seppur limitati da fattori prettamente dimensionali del lotto e quindi previsti lungo il perimetro dell'area di pertinenza, dove viene prevista la realizzazione di una fascia alberata con funzione di filtro rispetto alla confinante area agricola e alle strutture esistenti.

### **Accesso al centro aziendale della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE**

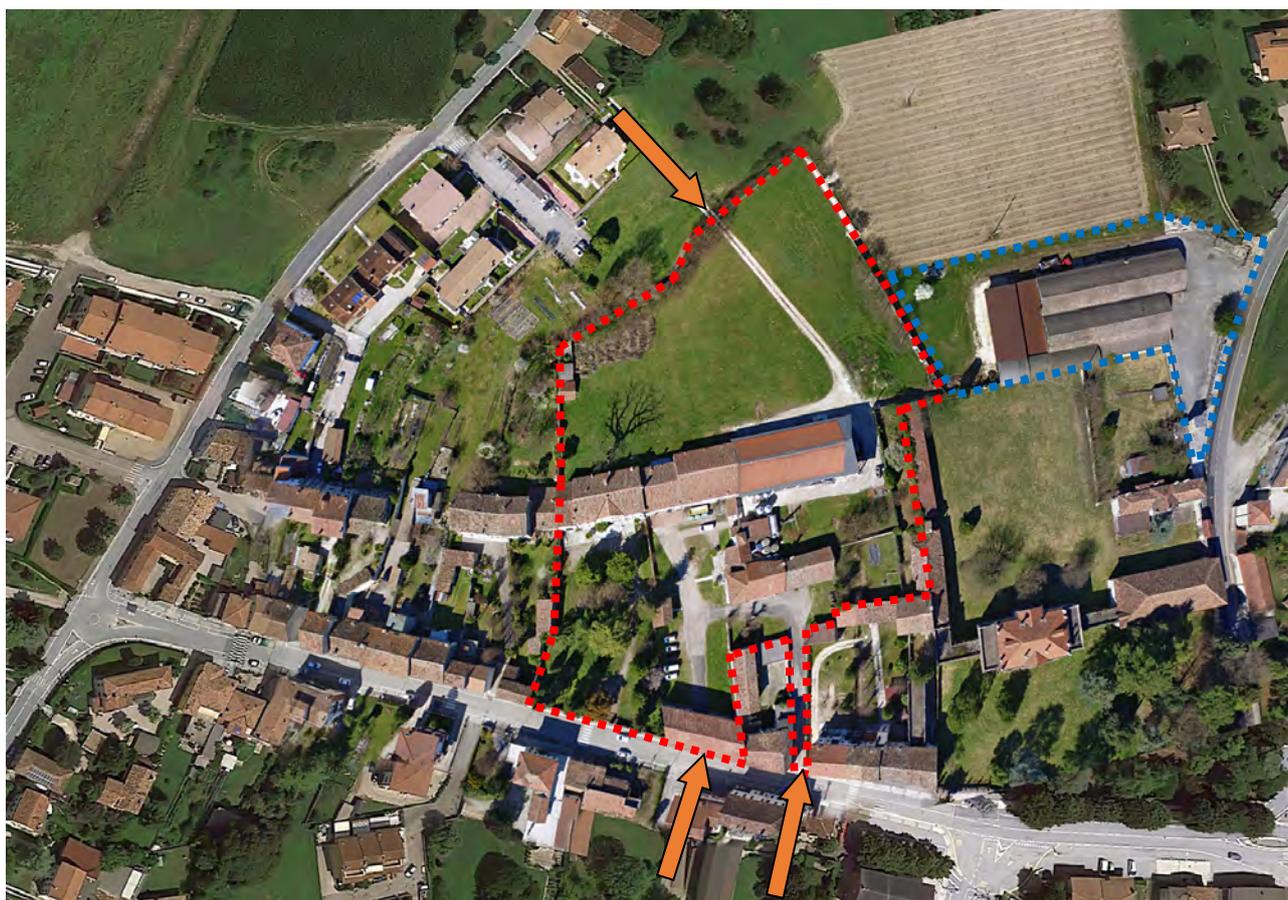
Il centro aziendale con sede in località Tezze di Piave in via Duca D'Aosta n. 36, dove è ubicata la cantina, gli uffici di rappresentanza ed il punto vendita, è di proprietà dei fratelli Bonotto Antonio, Anna, Carla, Giovanni, Maria Gabriella e della mamma Mina Giulia Maria.



Entrata principale della sede aziendale "TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE"

Recentemente (gennaio 2019); il dott. Bonotto Antonio, titolare della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, ha sottoscritto e registrato in data 15.01.2019 presso l'Agenzia delle Entrate di Treviso un contratto di affitto di fondo rustico al numero 1451, che interessa i mappali catastali n. 341, 850, 1028 e 1030 del foglio 20 del Comune di Vazzola.

Attualmente, per accedere al centro aziendale vi sono tre passaggi carrai, i primi due hanno l'accesso da via Duca D'Aosta ed il terzo accesso è da via Borgo Tonini. Il primo accesso non è praticabile da mezzi di trasporto pesante e leggero per la presenza del porticato nell'edificio di cortina.



Individuazione della sede aziendale TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE [perimetro tratteggiato rosso] con relativi accessi carrai [freccie arancioni]; e individuazione della proprietà del dott. BONOTTO ANTONIO [perimetro tratteggiato bleu]

*foto proprie - ripresa da drone, marzo 2019*

### **1.1.1. Descrizione dell'attività produttiva – situazione attuale**

La TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE di Bonotto Antonio, nasce il primo giugno 1997 per continuare lo storico percorso di azienda agricola a conduzione familiare della famiglia Bonotto. L'azienda agricola (vitivinicola) è collocata nel centro storico della frazione di Tezze del Comune di Vazzola; la lunga storia della famiglia Bonotto ed il contestuale radicamento al territorio ne fanno un punto di forza per l'attività vitivinicola.



Individuazione della frazione di Tezze sul Piave (sinistra orografica del fiume Piave)

La cantina è un continuum con l'antica casa padronale della famiglia Bonotto.

Il centro aziendale (cantina, punto vendita e uffici) con la residenza dei titolari, rimane sempre quello storico in via Duca D'Aosta a Tezze.



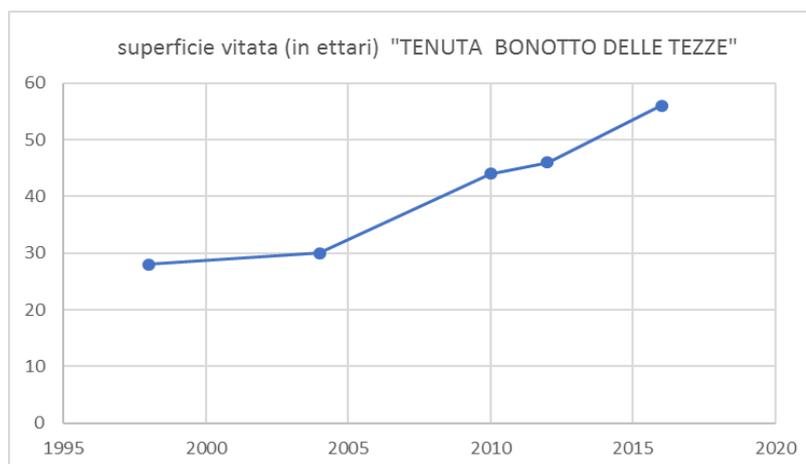
Il complesso degli edifici della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE:

- edifici residenziali [linea tratteggiata **rossa**]
- strutture adibite ad attività produttiva [linea tratteggiata **bleu**]

*foto propria - ripresa da drone, marzo 2019*

Nell'ultimo ventennio, la superficie vitata della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE ha avuto un trend di crescita così riassunto:

- 1998 28.19.13 ettari (data di riferimento per i modelli B1, prima tappa del catasto viticolo A.g.e.a.)
- 2004 30.11.13 ettari
- 2010 44.27.80 ettari
- 2012 45.89.75 ettari
- 2019 56.02.96 ettari



Andamento della superficie vitata (ettari) dal 1998 al 2019  
*fonte AVEPA - schedario aziendale viticolo*

La TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, ad oggi ha una superficie vitata di 56 ettari che comprende più appezzamenti, tutti collocati nella sinistra Piave della Provincia di Treviso e distribuiti nei Comuni di:

- Conegliano
- Mareno di Piave
- Salgareda
- San Polo di Piave
- Vazzola

L'ambito territoriale della sinistra Piave ed in particolare la zona delle Tezze, è la storica dimora del vitigno a bacca rossa denominato **RABOSO PIAVE**, territorio ideale per la viticoltura e la coltivazione di altre nobili uve a bacca bianca e rossa.



Localizzazione territoriale dell'ambito delle Tezze (fonte sconosciuta)



Trasporto delle uve alla cantina - anno 1920 (fonte Archivio privato della famiglia Bonotto)

La tabella sottostante mostra la distribuzione delle superfici vitate per Comune della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE:

COMUNE	VARIETA'	SUPERFICIE (MQ)
CONEGLIANO	PROSECCO	75.582
		<b>75.582</b>
MARENO DI PIAVE	PROSECCO	19.085
	PINOT GRIGIO	14.200
	RABOSO PIAVE	28.479
		<b>61.764</b>
SALGAREDA	PROSECCO	67.184
	PINOT GRIGIO	62.844
		<b>130.028</b>
SAN POLO DI PIAVE	PROSECCO	17.139
	PINOT GRIGIO	18.217
	CHARDONNAY	2.500
	RABOSO PIAVE	420
	MERLOT	1.014
		<b>39.290</b>
VAZZOLA	PROSECCO	149.315
	PINOT GRIGIO	26.270
	CHARDONNAY	22.906
	MANZONI BIANCO	6.650
	RABOSO PIAVE	32.219
	MERLOT	7.568
	CARMENERE	8.704
		<b>253.632</b>
	<b>560.296</b>	

Suddivisione per Comune delle superfici vitate della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE

fonte AVEPA – schedario aziendale viticolo

Il 45% della superficie vitata ricade nel Comune di Vazzola mentre il rimanente 55% è suddiviso tra i Comuni di Conegliano, Mareno di Piave, San Polo di Piave e Salgareda.

La netta prevalenza della superficie vitata è assegnata al Prosecco/Glera ma sono presenti anche altri vitigni tradizionali (Merlot, Carmenere, Pinot Grigio e Chardonnay) e non da ultimo il

risultato della ricerca e sperimentazione del prof. Luigi Manzoni (Preside della scuola enologica G. B. Cerletti di Conegliano Veneto dal 1933 al 1958) l'Incrocio Manzoni 6.0.13.

RABOSO	61.118	PROSECCO/GLERA	328.305	
MERLOT	8.582	PINOT GRIGIO	121.531	
CARMENERE	8.704	CHARDONNAY	25.406	
		MANZONI BIANCO	6.650	
	<b>78.404</b>		<b>481.892</b>	560.296

Suddivisione per varietà di vitigno delle superfici vitate della "TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE"

fonte AVEPA - schedario aziendale viticolo

I vitigni a bacca bianca occupano 86% della superficie vitata ed i vitigni a bacca rossa il 13%, di questi ultimi, il RABOSO DEL PIAVE, vitigno che presenta la tipicità territoriale maggiore, detiene il 78% della superficie vitata di uve a bacca rossa.

La TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE ha un potenziale viticolo di 64,61 ettari di cui 8,6 fanno parte del residuo delle autorizzazioni (diritti di impianto aziendali); le autorizzazioni (8,6 ha) dovranno essere esercitate entro il 2021, tale superficie rientra negli investimenti futuri dell'azienda.

TOTALE SUP. POTENZIALE VITICOLO	
	superficie (mq)
totale sup. aziendale	560.296
totale sup. residua autorizzazioni	85.811
	<b>646.107</b>

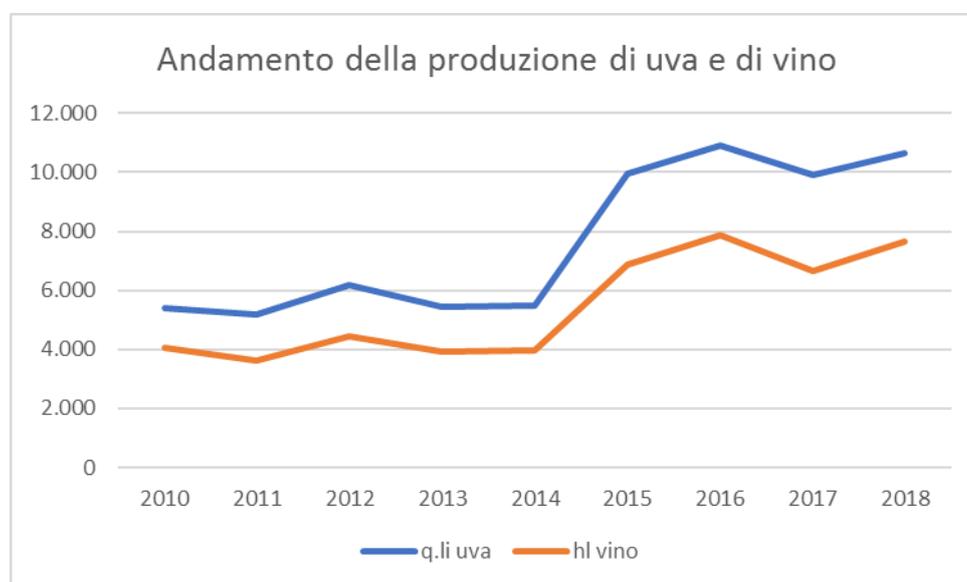
Potenziale viticolo della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE

fonte AVEPA - schedario aziendale viticolo

L'attività di vinificazione si è sviluppata e cresciuta accompagnando quella che è stata la crescita delle superfici vitate aziendali costituendo la denominata TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, sono minime le quantità di uve provenienti da altre aziende. La strategia aziendale ha sempre puntato all'innovazione pur mantenendo un forte legame con le tradizionali cultivar, mantenendo anche un'ottima base vitata di uve rosse, in primis il RABOSO DEL PIAVE.

La produzione annua è di circa **11.000** quintali di uva con una produzione totale di circa **100.000** bottiglie.

<b>anno</b>	<b>q.li uva</b>	<b>hl vino</b>
2010	5.403	4.052
2011	5.162	3.614
2012	6.159	4.435
2013	5.445	3.920
2014	5.485	3.949
2015	9.968	6.876
2016	10.887	7.852
2017	9.918	6.671
2018	10.635	7.658



Andamento storico della produzione di uva e di vino della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE

fonte "TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE"

La cantina è stata costruita agli inizi degli anni 2000. Ha una capienza di 8.000 hl, con esclusivamente serbatoi in acciaio inox di diverse dimensioni da 50, 100, 200, e 300 hl.

La cantina è fornita di:

- Locali per l'essiccazione realizzata al piano primo della parte storica
- Locali per l'affinamento realizzato nella parte interrata

La cantina si è innovata sostituendo i vecchi tini e le vecchie botti con barriques e tonneauux, acquistando contenitori inox di medio-piccole dimensioni per lo stoccaggio, acquistando moderne attrezzature, strutturandosi con un laboratorio di analisi e con la costruzione di nuovi locali.

Sezione dell'ampliamento realizzato nel 2001



Locale vinificazione

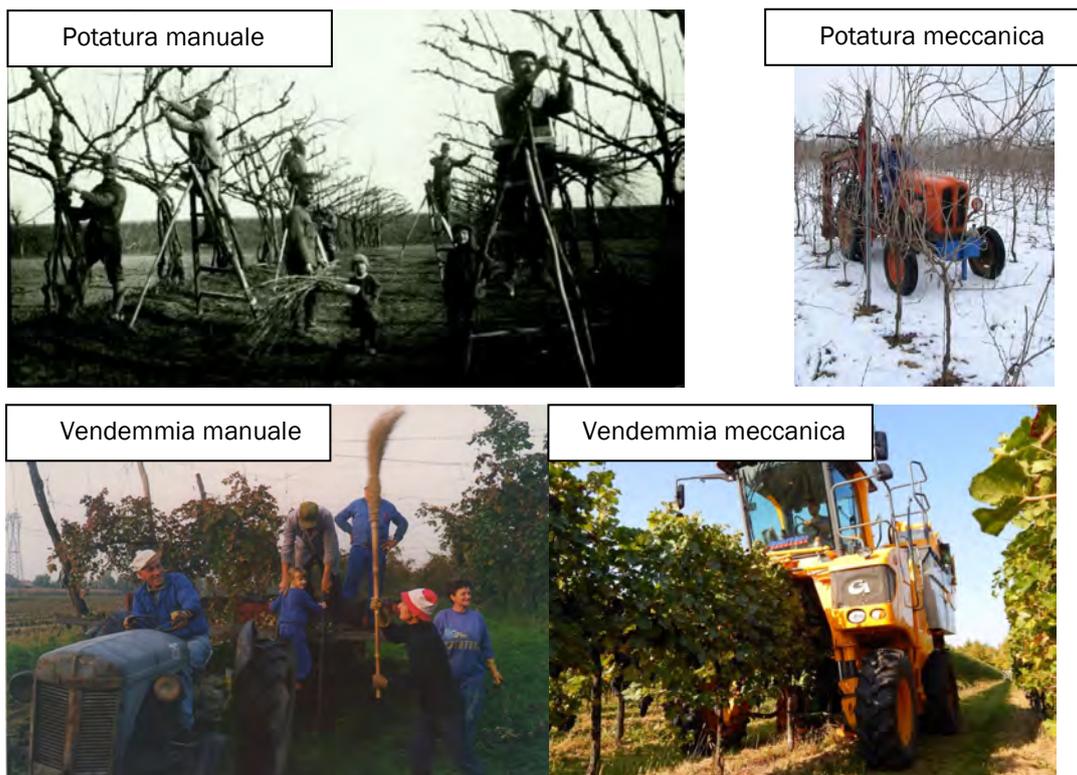


Locale essicamento



Locale affinamento





La TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE in questi anni è diventata di primario riferimento per la produzione della zona, conseguendo importanti e prestigiosi riconoscimenti in Italia e all'estero, contribuendo a far conoscere nel mondo il paese di Tezze di Vazzola, in questi anni è cresciuto in forma esponenziale il numero di visitatori che ogni anno arrivano alla cantina oltre per la qualità dei vini anche per la caratteristica storica della sede aziendale.

Negli ultimi anni gli investimenti hanno interessato anche questo ultimo aspetto, il tutto per migliorare e valorizzare la fase ricettiva e di accoglienza; da ciò si comprende come il futuro di questa realtà non può discostarsi dalla sua attuale sede che, anzi, si sta valorizzando in quanto rappresenta un unicum nel panorama locale.

Appare evidente il costante percorso di crescita aziendale con un occhio di riguardo anche alla qualità del prodotto, con una continua ricerca del miglioramento qualitativo anche dei prodotti di nicchia che costituiscono già ora il fiore all'occhiello e che in futuro è facile prevedere ne rappresenteranno un segno distintivo; a dimostrazione tangibile di ciò, la TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE è da sempre stata in stretto contatto con l'Istituto Sperimentale di Viticoltura, anche con la sperimentazione diretta sui propri terreni di diversi biotipi di RABOSO DEL PIAVE.

Ogni vino è un prodotto che si identifica con un luogo, con le sue caratteristiche pedologiche, morfologiche, climatiche, storiche e culturali. La denominazione di un vino, quale il RABOSO DEL PIAVE, è legata più al luogo geografico di produzione che alla varietà colturale o alla singola produzione. Il termine terroir sta appunto a indicare l'insieme di caratteristiche che rendono un luogo di produzione unico per elementi naturali e antropici.

La filosofia aziendale è da sempre caratterizzata da una certa prudenza, dando precedenza agli investimenti in nuovi vigneti, ammodernamento dei vecchi ed acquisto di nuove tecnologie in cantina. La fase di vinificazione, pur nel rispetto di una rigorosa prassi igienico-sanitaria e secondo i dettami di una moderna enologia, si è da sempre andata sviluppando senza una collocazione logistica specifica, spesso con l'ausilio di strutture temporanee ed amovibili.

### 1.1.2. Descrizione dell'attività produttiva – situazione programmata

Come precedentemente descritto, la TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE è un'azienda in crescita, nelle tabelle sottostanti riporteremo il programma futuro dell'azienda in termini di nuova superficie vitata, di personale impiegato nelle varie fasi di lavorazione e dell'attrezzatura inerente le attività di campagna e di cantina.

#### Situazione attuale e programmata dell'azienda

TIPO DI DATO	STATO ATTUALE			STATO PROGRAMMATO		
Superficie agricola utilizzata (ha)	65.5623			65.5623		
Superficie improduttiva (ha)	1.5000			1.5000		
Superficie totale catastale (ha)	67.0623			67.0623		
RIPARTIZIONE COLTURALE EFFETTIVA	ha	totale ha	ore*	ha	totale ha	ore
Culture ortoflorovivaistiche						
Di cui protette in serra						
Vigneto specializzato	56.0296		15.000	64.6107		17.000
Frutteto specializzato						
Seminativo irriguo	9.5327		670	0.9516		67
Seminativo semplice asciutto						
Seminativo arborato						
Prato / Prato irriguo						
Altro						
Tare, incolti e fabbricati	1.5000		10	1.5000		10
<b>TOTALE GENERALE ha</b>	<b>67.0623</b>			<b>67.0623</b>		

\* ore lavorative per le diverse colture

DESCRIZIONE DEL PARCO MEZZI MECCANICI PER LAVORAZIONI	
STATO ATTUALE	STATO PROGRAMMATO
TRATTRICE JOHN DEERE	TRATTRICE JOHN DEERE
TRATTRICE SAME	TRATTRICE SAME
TRATTRICE KUBOTA	TRATTRICE KUBOTA
TRATTRICE KUBOTA	TRATTRICE KUBOTA
TRATTRICE FIAT GEOTECH	TRATTRICE FIAT GEOTECH

DESCRIZIONE DELLE ATTREZZATURE MECCANICHE PER LAVORAZIONI	
STATO ATTUALE	STATO PROGRAMMATO
ARATRO VOLTAORECCHIO	ARATRO VOLTAORECCHIO
RIMORCHIO 2 ASSI 50 Q.LI	RIMORCHIO 2 ASSI 50 Q.LI
RIMORCHIO 2 ASSI 100 Q.LI	RIMORCHIO 2 ASSI 100 Q.LI
RIMORCHIO TRASPORTO UVA (VASCA) Q.LI 100	RIMORCHIO TRASPORTO UVA (VASCA) Q.LI 100
RIMORCHIO TRASPORTO UVA (VASCA) Q.LI 120	RIMORCHIO TRASPORTO UVA (VASCA) Q.LI 120
CIMATRICE A COLTELLI	CIMATRICE A COLTELLI
ERPICE ROTANTE	ERPICE ROTANTE
FRESA	FRESA
IRROTRATRICE A TUNNEL (RECUPERO) BERTONI	IRROTRATRICE A TUNNEL (RECUPERO) BERTONI
IRROTRATRICE A TUNNEL (RECUPERO) FRIULI	IRROTRATRICE A TUNNEL (RECUPERO) FRIULI
IRROTRATRICE BASSO VOLUME	IRROTRATRICE BASSO VOLUME
ATOMIZZATORE TRAINATO	ATOMIZZATORE TRAINATO
LIVELLA	LIVELLA
MULETTO PORTATO (SU TRATTORE)	MULETTO PORTATO (SU TRATTORE)
POMPA PER IMPIANTO IRRIGAZIONE	POMPA PER IMPIANTO IRRIGAZIONE
POTATRICI MANUALI	POTATRICI MANUALI
RULLO COMPATTATORE	RULLO COMPATTATORE
SPANDICONCOME BILATERALE	SPANDICONCOME BILATERALE
SPELLONATRICE SCAVALLANTE	SPELLONATRICE SCAVALLANTE
TRINCIARERBA	TRINCIARERBA
TRINCIASARMENTI	TRINCIASARMENTI
TRINCIASTOCCHI	TRINCIASTOCCHI
	VENDEMMIATRICE TRAINATA
	DISCHIERA BILATERALE PER LAVORAZIONE FILARI
	DEFOGLIATRICE

DESCRIZIONE MACCHINE ED ATTREZZATURE PER CANTINA	DESCRIZIONE MACCHINE E ATTREZZATURE PER CANTINA
STATO ATTUALE	STATO PROGRAMMATO
FILTRO SOTTOVUOTO CADALPE	FILTRO SOTTOVUOTO CADALPE
FILTRO TANGENZIALE BARED	FILTRO TANGENZIALE BARED
POMPA PISTONI FRANCESCA	POMPA PISTONI FRANCESCA
N. 3 POMPE A GIRANTI LIVERANI	N. 3 POMPE A GIRANTI LIVERANI
POMPA MINISTRINA VELO	POMPA MINISTRINA VELO
FLOTTATORE EVER	FLOTTATORE EVER
IMPIANTO DI STABILIZZAZIONE A RESINE EVER	IMPIANTO DI STABILIZZAZIONE A RESINE EVER
NASTRO ELEVATORE PER UVA DELLA TOFFOLA	NASTRO ELEVATORE PER UVA DELLA TOFFOLA
PIGIADIRASPATRICE DELLA TOFFOLA	PIGIADIRASPATRICE DELLA TOFFOLA
TRAMOGGIA PER UVA DELLA TOFFOLA	TRAMOGGIA PER UVA DELLA TOFFOLA
N. 3 PRESSE SOFFICI SIPREM	N. 3 PRESSE SOFFICI SIPREM
N. 2 GRUPPI FRIGO AERMEC	N. 2 GRUPPI FRIGO AERMEC
DEUMIDIFICATORE SORDATO	DEUMIDIFICATORE SORDATO
LAVABARRIQUES	LAVABARRIQUES
IDROPULITRICE	IDROPULITRICE
ETICETTATRICE ENOS	ETICETTATRICE ENOS
MULETTO TOYOTA	MULETTO TOYOTA
	CONTENITORI INOX TERMOCONDIZIONATI
	POMPA A LOBI
	TONNEAUX PER AFFINAMENTO IN LEGNO
	TRAMOGGIA RICEVIMENTO UVA

### Conto economico aziendale

Di seguito si riporta il conto economico degli anni 2017 e 2018, al fine di dimostrare come l'azienda sia in grado di conseguire una produzione lorda vendibile (PLV) che si avvicina ai 2 milioni di euro all'anno, con utili superiori agli 800.000 €/anno.

#### ANNO 2017

Ricavi di esercizio	€	1.842.000,00
Rimanenze finali merce e prodotti	€	
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>€</b>	<b>1.842.000,00</b>
Costi:		
Rimanenze iniziali	€	
Merci c/acquisti	€	320.422,00
Costi vari	€	450.425,00
Spese Generali	€	207.797,00
Spese Amministrative	€	31.472,00
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>€</b>	<b>1.010.116,00</b>
<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>	<b>€</b>	<b>831.884,00</b>

#### ANNO 2018

Ricavi di esercizio	€	1.953.664,00
Rimanenze finali merce e prodotti	€	
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>€</b>	<b>1.953.664,00</b>
Costi:		
Rimanenze iniziali	€	
Merci c/acquisti	€	296.016,00
Costi vari	€	296.016,00
Spese Generali	€	237.706,00
Spese Amministrative	€	25.631,00
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>€</b>	<b>1.088.568,00</b>
<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>	<b>€</b>	<b>865.096,00</b>

### 1.1.3. Impatti determinati dall'attività produttiva esistente – rifiuti agricoli

La TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE svolge attività di produzione uve e trasformazione della materia prima in vino, secondo un ciclo produttivo che prevede le seguenti fasi:

#### LAVORAZIONI IN CAMPAGNA

##### A. La PRODUZIONE delle uve

#### LAVORAZIONI IN CANTINA

##### B. Il PROCESSO di vinificazione:

TRASFORMAZIONE delle uve in vino;

AFFINAMENTO di alcuni vini;

IMBOTTIGLIAMENTO/CONFEZIONAMENTO – deposito, spedizione e vendita al dettaglio/minuto.

Nel processo produttivo (riassunto nelle due fasi sopra elencate), vengono prodotti rifiuti. I rifiuti derivanti da attività agricole e agro-industriali sono classificati come rifiuti speciali ai sensi dell'art. 184, comma 3, lettera a, del **Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152** intitolato **"Norme in materia ambientale"** - G.U. n. 88 del 14 aprile 2006 - (d'ora in poi Dlgs 152/2006). Nell'allegato D alla parte quarta del Dlgs 152/2006 è riportata la classe "02 - Rifiuti prodotti da agricoltura, orticoltura, acquicoltura, caccia e pesca", così distinti ed evidenziati cromaticamente, tutte le tipologie di rifiuti che vengono prodotti dall'attività in esame:

##### a. sono rifiuti speciali **NON PERICOLOSI**:

descrizione rifiuto	codice CER
materie plastiche	CER 020104
imballaggi di carta, cartone, plastica, legno e metallo	CER 150102, 150104, 150105, 150106, 150107
oli vegetali esausti	CER 200125
fanghi di sedimentazione e effluenti di allevamento non impiegati ai fini agronomici	vari CER
pneumatici usati	CER 160103
contenitori di fitofarmaci bonificati	CER 150102, 150104, 150105, 150106, 150107
scarti vegetali in genere non destinati al reimpiego nelle normali pratiche agricole	vari CER

b. sono rifiuti speciali **PERICOLOSI**:

<i>descrizione rifiuto</i>	<i>codice CER</i>
oli esauriti da motori, freni, trasmissioni idrauliche	CER 130205
batterie esauste	CER 160601
veicoli e macchine da rottamare	CER 160104
fitofarmaci non più utilizzabili	CER 020108
contenitori di fitofarmaci non bonificati	CER 150110
farmaci ad uso zootecnico scaduti o inutilizzabili	CER 180205

c. non sono **RIFIUTI** – art. 185, comma 1) del Dlgs 152/2006 prevede che siano escluse dalla disciplina sui rifiuti (parte IV) le seguenti tipologie di materiali:

<i>descrizione rifiuto</i>	<i>codice CER</i>
le materie fecali, paglia, sfalci, potature, nonché altro materiale agricolo o forestale naturale non pericoloso utilizzati in agricoltura, nella selvicoltura o per la produzione di energia da tale biomassa mediante processi o metodi che non danneggiano l'ambiente né mettono in pericolo la salute umana	
i sottoprodotti di origine animale, compresi i prodotti trasformati, contemplati dal regolamento (CE) n. 1774/02, eccetto quelli destinati all'incenerimento, allo smaltimento in discarica o all'utilizzo in un impianto di produzione di biogas o di compostaggio	
le carcasse di animali morti per cause diverse dalla macellazione, compresi gli animali abbattuti per eradicare epizootie, e smaltite in conformità dal regolamento (CE) n.1774/02	
Ai sensi dell'articolo 184-bis del D.Lgs. n. 152/2006, è considerato sottoprodotto il digestato ottenuto in impianti aziendali o interaziendali dalla digestione anaerobica, eventualmente associata anche ad altri trattamenti di tipo fisico-meccanico, di effluenti di allevamento o residui di origine vegetale o residui delle trasformazioni o delle valorizzazioni delle produzioni vegetali effettuate dall'agro-industria, conferiti come sottoprodotti, anche se miscelati fra loro, e utilizzato ai fini agronomici (art. 52, c. 2-bis L. 134/2012)	

### 1.1.3.1. PRODUZIONE DELLE UVE E RIFIUTI PRODOTTI

Il ciclo produttivo inizia in campagna con la produzione delle uve [fase A], in questa fase vengono utilizzati prodotti fitosanitari (rifiuti agrochimici) per la prevenzione e cura delle piante. La TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, segue il modello di gestione/difesa integrata per la sostenibilità in tutte le superfici vitate, tale metodo riduce al minimo l'utilizzo di prodotti fitosanitari. Le attrezzature utilizzate, sono irroratrici a recupero che assicurano due risultati:

1. una buona percentuale di prodotto che viene recuperata, specie nelle prime fasi vegetative della pianta e/o su piante nei primi anni di coltivazione;
2. una percentuale di prodotto che va a bersaglio molto superiore alle irroratrici tradizionali (es. atomizzatori).



Immagine **A**: irroratrice a recupero – la dispersione del prodotto fitosanitario è quasi nulla

Immagine **B**: irroratrice classica (atomizzatore) – la dispersione del prodotto fitosanitario è notevole

La combinazione di questi due fattori porta ad un minor utilizzo di prodotti ed una dispersione quasi nulla delle sostanze nocive nell' ambiente e sul terreno.

Tutti i rifiuti prodotti in questa fase vengono recuperati da un soggetto specializzato e autorizzato allo smaltimento di rifiuti agricoli:

- SAVNO - convenzione n. 6499 del 28.07.2015;
- FERPLAST - al bisogno, viene chiamata per il ritiro con apposito formulario dei rifiuti aziendali quali plastica, cartoni, ecc.

La TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, per i rifiuti speciali pericolosi prodotti, tiene un registro di carico e scarico su cui annota le quantità.

I registri, integrati con i formulari relativi al trasporto dei rifiuti, sono conservati per cinque anni dalla data dell'ultima registrazione.

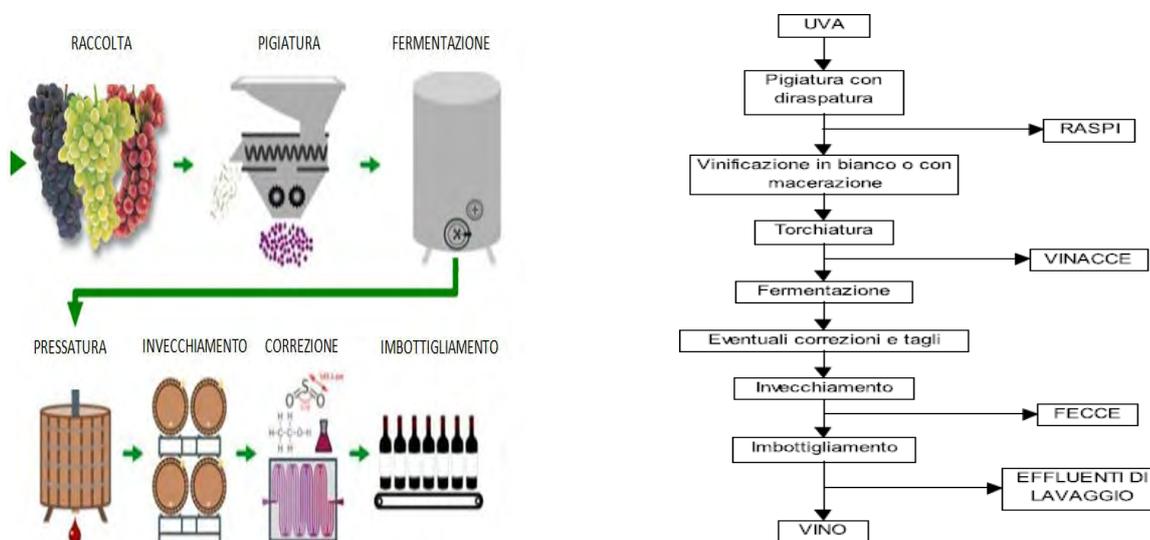
### 1.1.3.2. IL PROCESSO DI VINIFICAZIONE E RIFIUTI PRODOTTI

Il vino viene definito legalmente come “il prodotto ottenuto esclusivamente dalla fermentazione alcolica, totale o parziale, di uve fresche, pigiate o non; oppure di mosto di vino”

Dal processo di lavorazione dell’uva, si possono ottenere molte tipologie di vino, caratterizzati da diverse lavorazioni e caratteristiche, che portano ad ottenere:

- vini da tavola;
- spumanti;
- vini passiti e grappe.

Essi si distinguono dalla tipologia di vitigno da cui derivano, dalla lavorazione, dai prodotti chimici utilizzati durante la vinificazione. Si possono distinguere due tipi di processi di vinificazione, a seconda del tipo di vino che si vuole ottenere: quella in bianco e quella in rosso. La vinificazione in bianco, consiste nella separazione (sgondatura) delle vinacce dal mosto ottenuto nella fase di pigiatura, procedendo direttamente con la fermentazione. Tale operazione viene fatta per evitare che il colore delle bucce venga trasferito al mosto, indipendentemente dall’utilizzo di uve bianche o nere. A questo punto, le vinacce sgondate possono subire una o due torchiature per recuperare il vino di seconda scelta e altri tipi di sottoprodotti. La vinificazione in rosso, prevede invece una fase di macerazione in cui avviene la dissoluzione dei costituenti delle frazioni solide del grappolo (vinaccioli, bucce ed eventualmente raspi) nel mosto d’uva.



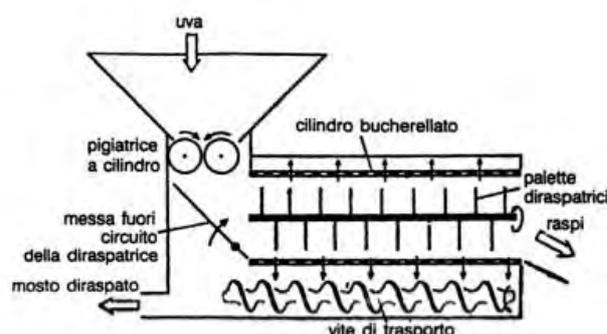
Fasi del processo di lavorazione del vino e relativi sottoprodotti

## Raccolta

La vendemmia è la prima fase del processo di vinificazione.

## Diraspatura e pigiatura

Subito dopo la raccolta, le uve vengono immediatamente separate da steli, foglie e gambi. Questa fase viene detta diraspatura e si effettua grazie ad una macchina diraspatrice.



Schema di funzionamento di pigia-diraspatrice a rulli.

Il mosto ottenuto in questa fase, viene convogliato in una vasca di fermentazione e addizionato con lieviti e attivanti.

## Fermentazione

E' la fase per mezzo della quale i lieviti, attraverso attività enzimatiche, convertono gli zuccheri in alcool etilico e biossido di carbonio.

## Macerazione

In questa fase vi è un forte rilascio di enzimi dalle cellule dell'uva, i quali favoriscono la liberazione e solubilizzazione di composti organici, in particolare quelli fenolici presenti nelle bucce, nei semi e nella polpa dell'uva.

## Svinatura

In questo passaggio si ha la separazione del vino dalle vinacce e dalle fecce.

## Pressatura delle vinacce

In questa fase si utilizza una pressa (orizzontale, pneumatica o a vite) o un torchio per estrarre il vino ancora contenuto nelle vinacce.

## Chiarificazione, Maturazione e Stabilizzazione

La fase di chiarificazione, del vino è essenziale per rimuovere frazioni insolubili presenti nel vino al termine della fermentazione.

## I sottoprodotti della vinificazione

Da ciascuna delle fasi precedentemente descritte, si generano dei sottoprodotti. I raspi sono i primi ad essere rilasciati e corrispondono alla parte legnosa del grappolo e vengono eliminati durante la diraspatura. Successivamente, nella vinificazione in bianco, la pigiatura rilascia una vinaccia vergine. Nella vinificazione in rosso, le vinacce prodotte sono invece composte da vinaccioli, bucce e residui di raspi.

In accordo con il regolamento CEE n. 337/79 si definisce **feccia di vino**, quel residuo melmoso che si deposita nei recipienti, dopo la fermentazione, durante l'immagazzinamento o dopo trattamenti autorizzati, così come i residui ottenuti da filtrazione o centrifugazione di questo prodotto. Infine si hanno le **acque reflue**, che derivano principalmente dalle operazioni di lavaggio delle attrezzature, delle vasche e dei locali adibiti alla produzione. La determinazione media dei volumi di queste ultime, non risulta semplice poiché le operazioni di cantina implicano l'impiego di quantità molto variabili di acqua.

## Cenni normativi riguardo l'utilizzo alternativo dei sottoprodotti di vinificazione - La definizione di sottoprodotto di vinificazione

Il decreto ministeriale del 27 novembre 2008 intende i sottoprodotti della vinificazione come sottoprodotti, e non come rifiuti, in quanto destinati ad essere impiegati in un ciclo produttivo.

L'art. 184 bis del Dlgs 152/2006 (norme in materia ambientale) definisce i sottoprodotti come: omissis ...*"1. È un sottoprodotto e non un rifiuto ai sensi dell'articolo 183, comma 1, lettera a), qualsiasi sostanza od oggetto che soddisfa tutte le seguenti condizioni:*

- a) la sostanza o l'oggetto è originato da un processo di produzione, di cui costituisce parte integrante, e il cui scopo primario non è la produzione di tale sostanza od oggetto;*
- b) è certo che la sostanza o l'oggetto sarà utilizzato, nel corso dello stesso o di un successivo processo di produzione o di utilizzazione, da parte del produttore o di terzi;*
- c) la sostanza o l'oggetto può essere utilizzato direttamente senza alcun ulteriore trattamento diverso dalla normale pratica industriale;*
- d) l'ulteriore utilizzo è legale, ossia la sostanza o l'oggetto soddisfa, per l'utilizzo specifico, tutti i requisiti pertinenti riguardanti i prodotti e la protezione della salute e dell'ambiente e non porterà a impatti complessivi negativi sull'ambiente o la salute umana."*

I sottoprodotti della lavorazione delle uve: fecce, vinacce e raspi, nel caso in cui i produttori non intendano disfarsene, ma reimpiegarli nell'attività agricola, rispondono ai criteri, requisiti e condizioni sopraesposti; sono quindi sottoprodotti dell'attività agricola e non rifiuti.

I sottoprodotti della vinificazione destinati ad un utilizzo alternativo alla distillazione (artt. 2 e 3 del DM 27.11.2008) sono le fecce e le vinacce, le quali rappresentano circa il 15% in peso dell'uva trasformata.

In particolare l'utilizzo agronomico, è condizionato dalla composizione dei sottoprodotti (vinacce con o senza raspi): la quantità di vinacce distribuite non deve superare 3000 kg/ha con un apporto massimo di azoto pari a 50 kg/ha (quantità che deve essere tenuta presente secondo la direttiva nitrati).

### Cenni normativi per il riutilizzo delle acque reflue di cantina

Il Dlgs 152/06, regola il riutilizzo delle acque reflue al fine di limitare il prelievo di quelle superficiali e sotterranee, ridurre l'impatto degli scarichi sui fiumi e favorire il risparmio idrico. Le acque reflue, provenienti dalle aziende agricole che esercitano anche attività di trasformazione e valorizzazione della produzione viticola, possono essere reimpiegate a fini agronomici, tramite spandimento nel terreno.

In sintesi i "prodotti di scarto" e la destinazione sono così riassunti:

prodotto	destinazione
<b>Raspi d'uva e scarti di potature</b>	Spandimento nel suolo.
<b>Vinacce</b>	<p>processo di distillazione.</p> <p>Tramite procedura che permette la perfetta tracciabilità.</p> <p>Questa fase di recupero costituisce dunque un anello di giuntura fondamentale per la realizzazione di un sistema virtuoso, atto a valorizzare ogni singola fase del processo di lavorazione e ridurre così, anche l'impatto ambientale.</p>
<b>Feccia di vinificazione</b>	La feccia viene raccolta in appositi contenitori a tenuta da circa 10 ettolitri stoccati per non più di 2-3 giorni e portata in distilleria con sistema tracciato.
<b>Acque reflue del processo produttivo</b>	Spandimento nel suolo.
<b>Cartoni e vetro</b>	Conferimento presso centri di raccolta autorizzati.

Nel caso in esame non è necessaria l'autorizzazione allo scarico di acque reflue provenienti dal processo produttivo, in quanto l'azienda vitivinicola produce una quantità di acque reflue non rilevanti dal punto di vista ambientale. Viene altresì richiesta una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del titolare inerente la quantità di acque reflue prodotte, la dichiarazione porta il numero 593446.

All'interno dello stabilimento non sono presenti lavorazioni che generino emissioni di tipo diffuso.

La ventilazione nei locali produttivi è di tipo naturale e non sono presenti impianti di aspirazione dedicati con sfiati.

Presso lo stabilimento non sono presenti impianti di combustione che producono calore necessario alle attività produttive.

Le emissioni in atmosfera relative agli impianti termici civili, alimentati a metano, risultano invece escluse dal campo di applicazione del Titolo I, Parte Quinta del Dlgs. 152/2006.

#### **1.1.3.3. IMPATTI ACUSTICI**

Come evidenziato nella specifica "*Valutazione previsionale di impatto acustico*", la campagna di misure fonometriche preliminari svolte nell'area in esame, ha evidenziato che il clima acustico in prossimità della cantina è in linea con i valori prescritti dalla specifica normativa di settore.

#### **1.1.3.4. IMPATTI SULLA VIABILITÀ**

Gli attuali accessi carrai alla TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE sono inadatti al transito dei mezzi pesanti per la limitata visibilità, per l'insufficiente spazio di manovra, per la limitata altezza dei varchi e per la collocazione in centro abitato, anche la via Tonini ha caratteristiche poco idonee, essendo una strada secondaria stretta e con svolta problematica nella strada privata, anche in questo caso con presenza di insediamenti residenziali.



Individuazione degli attuali accessi carrai [freccie **bleu**]  
foto proprie - ripresa da drone, marzo 2019

In merito alle arterie viarie di servizio alla TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, come evidenziato nello specifico “*Studio di impatto viabilistico*”, esaminando i più recenti dati disponibili relativi ai flussi veicolari che impegnano i principali assi viari di accesso, si evince che la pressione veicolare lungo via Malta Borgo, via Duca D’Aosta e via Borgo Tonini, non risulta particolarmente marcata.

Anche l’attuale organizzazione e il dimensionamento dei nodi sui quali ricadono i principali itinerari di accesso all’area in esame, appaiono più che adeguati per la portata di servizio da cui attualmente sono interessati, garantendo un adeguato livello di deflusso.

Alla luce di quanto premesso, anche gli impatti determinati dall’attività esistente sulla viabilità possono considerarsi ininfluenti.

### 1.1.4. Legittimità dello stato di fatto

Ai sensi del Piano Regolatore Generale vigente (d'ora in poi PRG) l'ambito territoriale in esame, catastalmente identificato al foglio 20, mappali n. 850, 1028, 1030 e parte del 395 del Comune di Vazzola, è ricompreso nella Zona Territoriale Omogenea (d'ora in poi ZTO) di tipo A disciplinata dall'art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG (d'ora in poi NTA/PRG) rubricato ZONE "A" - CENTRI STORICI e parte nella ZTO di tipo C1 disciplinata dall'art. 23 delle NTA/PRG rubricato "ZONE RESIDENZIALI TIPO "C1".



Ambito SUAP su base cartografica del PRG vigente - tavola 13.3c "ZONE SIGNIFICATIVE Tezze, Borgo Zanetti, Nucleo E4-1" - scala 1:2.000

L'ambito dello SUAP che rientra nella ZTO C1/4 è l'area scoperta del compendio immobiliare di proprietà del dott. Antonio Bonotto (titolare della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE) che comprende un opificio (ex Same) individuato dal PRG come "attività produttiva da trasferire" disciplinato dall'art. 38 comma 3 delle NTA/PRG rubricato "EDIFICI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA".

La realizzazione dell'attuale centro aziendale della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, raggruppa immobili edificati in varie epoche. La rappresentazione cartografica qui proposta ha la funzione di aiutare la lettura sotto il profilo della legittimazione urbanistica. Gli immobili rappresentati con il cromatismo **celeste** vengono fatti rientrare nella categoria "ante 1967", solamente i



due immobili identificati con la perimetrazione rossa presentano recenti titoli abilitativi così elencati:

- Concessione Edilizia (CE) n. 8187 del 09.11.1999 – agibilità del 27.08.2002;
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) protocollo n. 11.890 del 27.11.2013 – agibilità del 30.04.2019.

Gli altri immobili sono stati autorizzati attraverso i seguenti titoli urbanistico-edilizi:

- Permesso di Costruire (PC) n. 12.115 di data 08.04.2015 ed agibilità del 30.04.2019 – *struttura con cromatismo verde;*
- Concessione edilizia (CE) n. 8.876 di data 08.04.2002, Permesso di Costruire (PC) n. 9.616 di data 18.11.2003 ed agibilità n. 9.472 di data 09.12.2003 - immobile *con cromatismo viola;*
- Comunicazione Inizio Lavori Asseverata (CILA) protocollo n. 6.366 di data 30.05.2018 e agibilità di data 30.04.2019 - immobile *con cromatismo viola.*

## **2. MOTIVAZIONI IN MERITO ALLA NECESSITÀ DI VARIANTE DEL PROGETTO DI RIORGANIZZAZIONE DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA**

Le motivazioni che sottendono all'ampliamento (riorganizzazione) della cantina e prima ancora alla necessità di variante urbanistica, non si basano esclusivamente in un mero aspetto di produzione quantitativa di vino, bensì, abbraccia un modello molto più vasto, un sistema legato all'enoturismo e alle conoscenze territoriali/culturali della dimensione dell'UVA e del VINO.

I "cultori del buon vino" sono in costante aumento, essi sanno apprezzare il valore del territorio in cui è presente una particolare produzione. La disponibilità di tempo favorisce lo sviluppo di un turismo sempre più attrattivo come dimostrato dall'aumento del numero dei turisti enogastronomici. Diversi studi sul tema del turismo enogastronomico (Croce e Perri, 2008; Mercury, 2009) dimostrano la possibilità di trasformare il "TERROIR" in destinazione turistica. In tale scenario il "gusto geografico" del turismo enogastronomico parte dalla messa a fuoco di quattro concetti:

1. TERROIR - *qualità di origine di un prodotto alimentare;*
2. MILIEU - *patrimonio comune e identità collettiva che sono proprie di un certo luogo fatti da elementi materiali e immateriali, di condizioni naturali e socioculturali;*
3. PAESAGGIO - *di condizioni naturali e socioculturali*
4. TERRITORIO - *lo spazio organizzato dall'uomo come entità sistemica e dinamica.*

### **2.1. L'enoturismo quale attività agricola connessa**

L'enoturismo - *forma di turismo tematico* - che pone al centro dell'attenzione il vino e la sua produzione. Il prodotto tipico diventa occasione per conoscere e valorizzare un territorio e favorirne lo sviluppo, in un panorama contemporaneo in cui il turista non richiede più soltanto di degustare il prodotto, ma desidera anche entrare in contatto con il luogo dove questo viene realizzato, per scoprirne la storia e le origini. L'attività principale dell'enoturismo è sicuramente la degustazione dei vini, spesso preceduta dalla visita della cantina in cui avvengono tutti i processi volti a ottenere il prodotto finale che poi si andrà a degustare (vendemmia,

appassimento dell'uva, imbottigliamento), ma non meno importante risulta essere la visita e l'esplorazione dei vigneti, l'assaggio dei prodotti tipici la cui diversità e ricchezza territoriale italiana è unica al mondo. La norma che regola tale attività è la legge di Stabilità 2018, commi da 502 a 505 dell'articolo 1 - decreto attuativo del MIPAAF 12 marzo 2019.

Sono definite attività enoturistiche tutte le attività formative ed informative rivolte alle produzioni vitivinicole del territorio e la conoscenza del vino, con particolare riguardo alle indicazioni geografiche nel cui areale si svolge l'attività, quali, le visite guidate ai vigneti di pertinenza dell'azienda, alle cantine; le visite nei luoghi di esposizione degli strumenti utili alla coltivazione della vite, della storia e della pratica dell'attività vitivinicola ed enologica in genere; le iniziative di carattere didattico, culturale e ricreativo svolte nell'ambito delle cantine e dei vigneti, ivi compresa la vendemmia didattica; le attività di degustazione e commercializzazione delle produzioni vitivinicole aziendali.

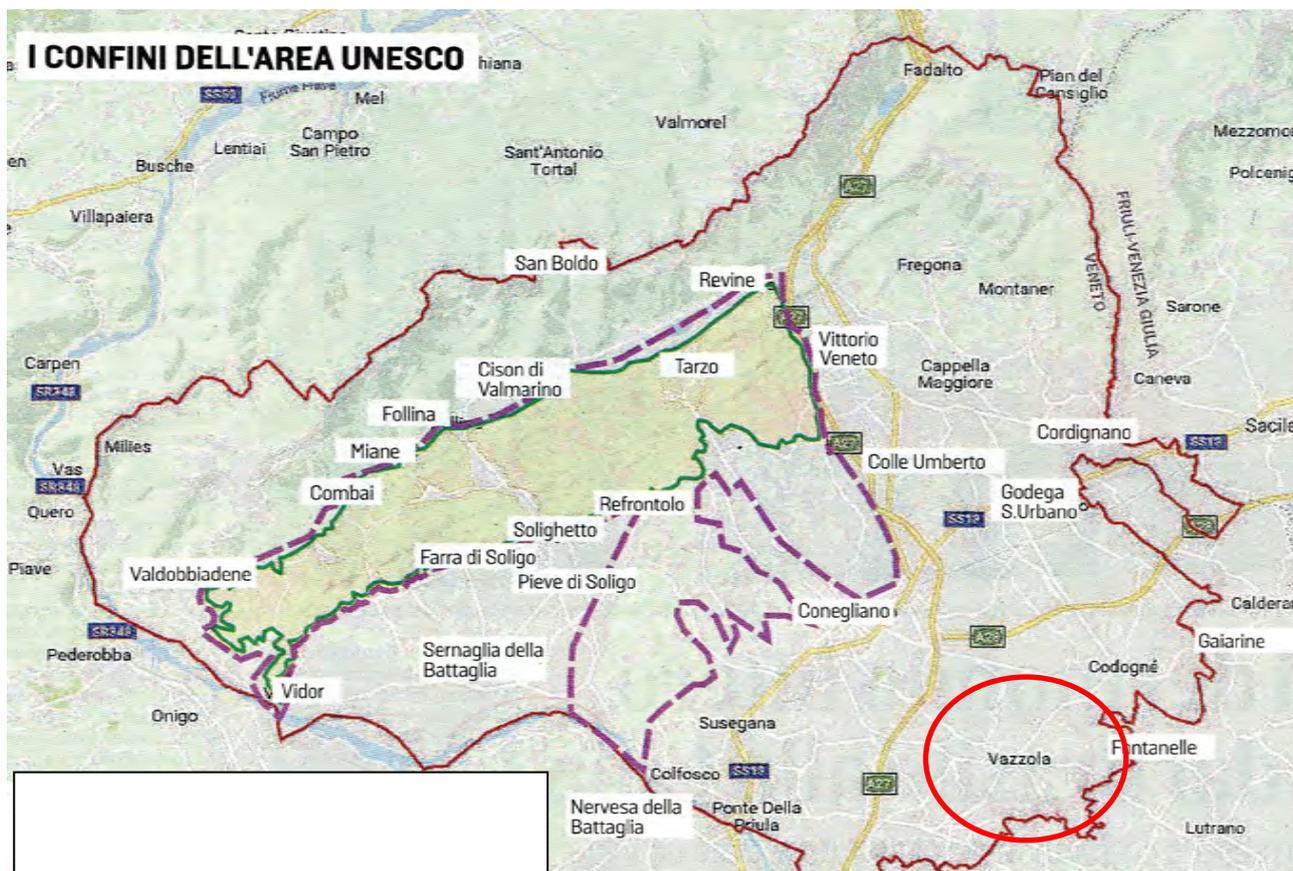
La TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, intende incrementare ed investire nell'attività enoturistica, tale azione prevederà l'assunzione di personale addetto dotato di competenza e formazione, anche sulla conoscenza delle caratteristiche del territorio; il titolare dell'azienda e i suoi familiari coadiuvanti, saranno il "punto di appoggio" per tale attività.

### **2.1.1. Un punto di forza ed una opportunità**

Merita una particolare attenzione, la recente nomina dell'ambito denominato "colline di Valdobbadiene e Conegliano" a patrimonio **UNESCO**. Il Comune di Vazzola, pur non rientrando nell'area di massima tutela e di riconoscimento, fa parte degli areali con funzioni di salvaguardia e tutela dell'ambiente e del paesaggio.

Questo riconoscimento, sarà un punto di forza ed una opportunità per tutte le attività viticole, enologiche e molte altre, che operano e gravitano nell'ambito di analisi.

Gli obiettivi che si prefigge il progetto di ampliamento e di gestione futura della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, è di saper esprimere in sapiente equilibrio fra esigenze di tutela e quelle della valorizzazione "le modalità per gestire le risorse storiche, culturali, ambientali e paesistiche", orientando le scelte attraverso la conoscenza, la conservazione e la valorizzazione".



L'ambito è diviso e tutelato in tre areali: **CORE ZONE**, **BUFFER ZONE** e **COMMITMENT ZONE**.

La **“CORE ZONE”** ha un'estensione di 9.197,45 ettari e comprende i territori collinari ricadenti nei Comuni di Valdobbiadene, Vidor, Miane, Farra di Soligo, Pieve di Soligo, Follina, Cison di Valmarino, Refrontolo, San Pietro di Felleto, Revine Lago, Tarzo e Vittorio Veneto.

La **“BUFFER ZONE”**, invece, ha un'estensione di 9.769,80 ettari e comprende i territori collinari ricadenti oltre che in tutti gli altri Comuni della “core zone” anche nei Comuni di Conegliano, Susegana e San Vendemiano. È caratterizzata, rispetto alla “core zone”, da un diverso paesaggio, sempre collinare e di pregio, ma a minor pendenza.

La **“COMMITMENT ZONE”** è una zona ancora più distante dai confini della “core zone” che ha l'obiettivo di tutelare ulteriormente il paesaggio della zona candidata. L'area comprende i Comuni che hanno aderito a un Protocollo stipulato con la Regione, il cui scopo è quello di dotarsi di un regolamento comune per la gestione, la tutela e la salvaguardia del paesaggio rurale, in particolar modo quello viticolo.

Quest'area, al di fuori della “core zone” e della “buffer zone”, comprende un territorio piuttosto vasto costituito, oltre a tutti i Comuni precedentemente citati, anche dai Comuni di Cappella Maggiore, Colle Umberto, Codognè, Corderiano, Fregona, Godega di Sant'Urbano, Mareno di Piave, Moriago della Battaglia, Sarmede, San Fior, Sernaglia della Battaglia, Segusino, Santa Lucia di Piave e **Vazzola**.

### **2.1.2. Progettazione della cantina tra innovazione e mantenimento dell'esistente**

La scelta progettuale dell'ampliamento della cantina, prevede l'integrazione della recente parte di ampliamento (realizzata nel 2001) dei fabbricati esistenti con una nuova costruzione che integralmente ed autonomamente ospiteranno l'attività produttiva di trasformazione; mentre i vecchi fabbricati, considerando che la famiglia Bonotto ha sempre avuto un crescente interesse verso il recupero dei fabbricati vinicoli storici, che presentano una indubbia attrattiva e consentono di esprimere il radicamento dell'azienda in un territorio e di una tradizione produttiva, sono utilizzati per attività di supporto (ospitalità turistica futura, punto vendita e uffici) e attività rivolte ai visitatori (centro visita, esposizione e degustazione).

La nuova struttura integrata con quella esistente, svolgerà un ruolo fondamentale nella determinazione della qualità del vino e dei suoi costi di produzione. Sarà migliorato lo svolgimento dei processi di trasformazione, affinamento e conservazione del prodotto, dell'efficienza e della sicurezza del lavoro, del contenimento dei consumi energetici, della realizzazione degli obiettivi igienici.

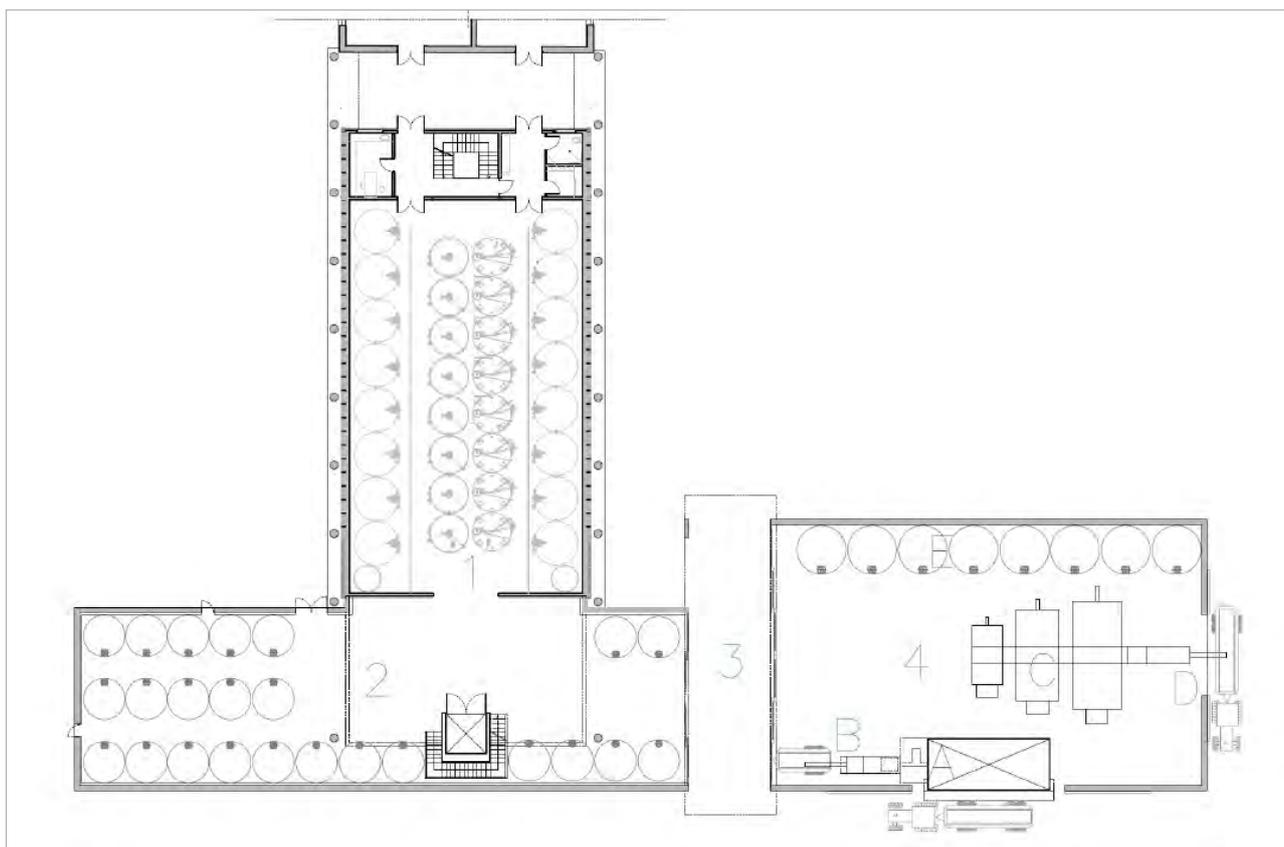
L'ammodernato processo produttivo vinicolo, da un lato, offrirà al consumatore garanzie "certificate" (ad esempio sotto l'aspetto igienico-sanitario o con riguardo a specifici disciplinari di produzione), in ciò cercando di svincolarsi da alcune procedure del passato e adottando tecnologie avanzate per migliorare, qualitativamente e quantitativamente, il rendimento produttivo; d'altra parte occorrerà anche mantenere le caratteristiche di tipicità che contraddistinguono e caratterizzano i vini di qualità e che spesso sono frutto di cure "artigianali" che contraddistinguono l'individualità del prodotto, rendendolo riconoscibile e apprezzabile.

La nuova struttura assumerà quindi un ruolo che trascende quello di semplice involucro, ancorché funzionalmente rispondente alle esigenze dell'attività, e diviene un importante e complesso elemento simbolico all'interno di una più ampia strategia di comunicazione e marketing aziendale.

Inoltre, la sempre più frequente presenza di visitatori in azienda e l'importanza attribuita all'enoturismo nei territori caratterizzati da produzioni e paesaggi vitivinicoli - arricchirà la cantina di nuove funzioni che integrano quelle strettamente produttive e chiedono per queste ultime una nuova modulazione. Diventa essenziale per il successo del progetto la buona integrazione degli spazi di visita con quelli di lavoro, nonché la riduzione dell'interferenza della presenza stessa dei visitatori, laddove questa sia prevista anche nelle aree di lavorazione. Pertanto per la definizione dei criteri progettuali è stato considerato questo ultimo aspetto come un elemento particolarmente qualificante gli esiti attesi.

### 2.1.3. Esigenze produttive

La progettazione della nuova parte di cantina, avrà come punto di riferimento il programma dello specifico ciclo produttivo. Ciascuna fase che compone il ciclo produttivo, caratterizza fortemente il tipo e la qualità del prodotto finale, pone esigenze ambientali specifiche (dimensionali, microclimatiche, igienico-sanitarie) che troveranno riscontro all'interno delle singole aree funzionali della cantina.



Planimetria del processo produttivo post operam della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE.

- edificio 1 e 2 - lavorazione dei vini e conservazione;
- edificio 3 - struttura di collegamento tra l'area della pigiatura e quella della vinificazione/conservazione
- edificio 4 - diraspatura/pigiatura e pressatura;

fonte "Progetto ing. Modolo Andrea"

Le macchine, gli impianti e le attrezzature ospitate all'interno della struttura e che sono parte integrante del processo di trasformazione troveranno la loro migliore e più corretta disposizione al fine di ottimizzare il processo produttivo stesso e minimizzare i costi e gli sprechi. Alla base del progetto vi è una attenta considerazione dei cicli produttivi, dal prodotto

realizzato dipende l'importanza assunta dai diversi reparti, così come la concezione globale dell'edificio, che rappresenta il momento primario del processo progettuale.

Un'analoga considerazione vale anche per la realizzazione degli obiettivi igienico-sanitari, la struttura svolge un ruolo determinante ai fini della prevenzione e del monitoraggio igienico, nonché nella facilitazione delle operazioni di pulizia e sanificazione. Pertanto, se si considera insieme a quelli citati anche il problema – oggi sempre più importante – della sicurezza e della salute degli operatori in rapporto al luogo di lavoro, l'approccio alla progettazione edilizia è stato affrontato avendo in mente l'obiettivo della "sicurezza globale", laddove i singoli aspetti, cui possono corrispondere requisiti contraddittori, devono trovare soluzioni unitarie e armoniche.

Infine, la dinamicità del comparto produttivo deve far pensare, a una modificazione probabile delle linee e dei modi produttivi, richiedendo una grande flessibilità degli spazi edilizi, che devono prestarsi a facili rimodulazioni e offrire immediate possibilità di espansione dell'attività aziendale in previsione futura.

#### **2.1.4. La progettazione delle principali aree funzionali produttive della cantina**

La struttura finale per la produzione vinicola risulterà composta da tre unità funzionali specifiche quali:

- ricevimento materie prime;
- lavorazione;
- stoccaggio e conservazione prodotto finito.

Ciascuna unità ospiterà al suo interno una o più aree funzionali corrispondenti a specifiche fasi del ciclo produttivo.

##### **2.1.4.1. SPAZI PER IL RICEVIMENTO E IL PRIMO TRATTAMENTO DELLE UVE (MATERIA PRIMA)**

Questi spazi, esterni all'edificio, comprendono:

- area di manovra e sosta dei mezzi di trasporto;
- area di sosta dei mezzi dei visitatori e dei dipendenti;
- area per il controllo della qualità e della quantità delle uve conferite;
- area di scarico delle uve;

- area per la lavorazione delle uve (diraspatura e pigiatura).

La qualità finale del vino dipende particolarmente dalla qualità delle uve lavorate e quindi il controllo di qualità del prodotto, iniziato in campo, non può non continuare con un'adeguata ricezione della materia prima. Gli spazi di ricezione e di prima lavorazione avranno una bassa intensità d'uso rapportata all'intero anno, ma con un notevole picco nel periodo di vendemmia. A ridosso di una parete dell'edificio, l'area per la diraspatura, e la prima pigiatura. Le pavimentazioni di queste aree esterne posseggono alcune caratteristiche particolari imposte dall'uso intenso a cui vengono sottoposte soprattutto durante il periodo della vendemmia, queste possono così essere sintetizzate:

- elevata resistenza ai carichi indotti dal passaggio degli automezzi carichi;
- efficiente sistema di drenaggio delle acque meteoriche e di lavaggio.

#### **2.1.4.2. SPAZI PER LA VINIFICAZIONE**

Questi spazi si trovano all'interno della struttura in quanto le fasi del ciclo di trasformazione necessitano di condizioni ambientali rigidamente controllate al fine di governare al meglio le fondamentali trasformazioni chimiche che interessano la fermentazione e che determinano il passaggio del mosto in vino.

Queste fasi del processo di trasformazione possono essere definite a ragione le più importanti e decisive per la buona riuscita di un vino.

La pavimentazione delle aree di vinificazione avrà le seguenti caratteristiche:

- adeguata resistenza meccanica;
- facilità di pulizia e sanificabilità;
- possedere un adeguato sistema di raccolta e drenaggio delle acque superficiali e delle fuoriuscite di mosto o vino.

Le pareti del locale saranno rivestite, per una altezza non inferiore a due metri, utilizzando materiali facilmente lavabili (mattonelle ceramiche smaltate, lamine di PVC, resine epossidiche, ecc.).

Effettuata la fermentazione (la durata temporale del processo dipende dal tipo di vinificazione), vengono prelevate le vinacce macerate, da questa operazione si originano due prodotti, il vino che sarà inviato nella zona di conservazione e le vinacce che sebbene rappresentino un sottoprodotto possono essere inviate alle distillerie per ulteriori processi di estrazione.

#### **2.1.4.3. LOCALI DI AFFINAMENTO E INVECCHIAMENTO**

Il locale di affinamento e invecchiamento è parte integrante dell'ampliamento realizzato nel 2002. L'invecchiamento e l'affinamento avvengono in botti in legno, diviene pertanto necessario garantire un livello di umidità relativa dell'aria intorno all' 80-85 % , una temperatura di 10-11°C per i bianchi e 12-14°C per i rossi, una velocità costante dell'aria non superiore a 1 m/sec.

#### **2.1.4.4. AREE DI SUPPORTO E PRESENZA DEI VISITATORI**

Come anticipato, la cantina è attrezzata con locali di rappresentanza, di accoglienza per i visitatori che si identifica nella parte storica del complesso, vi sono locali riservati alla degustazione, esposizione e vendita diretta dei prodotti.

L'area di degustazione e l'area espositiva assumono grande rilevanza, sia in termini di superfici destinate, sia per la qualità architettonica essendo ad esse prioritariamente demandato il compito di esprimere lo "status" e le caratteristiche peculiari dell'azienda.

L'obbiettivo futuro è di creare una connessione con vere e proprie attrezzature turistico culturali tra cui:

- spazi ricettivi
- museo del vino;
- spazi espositivi o per eventi (concerti, letture, spettacoli di vario genere...).

La presenza del visitatore, riguarda l'intero complesso vinicolo, comprese le aree direttamente a servizio della trasformazione, con percorsi che seguono il ciclo produttivo ma che trovano una sede differenziata dalle aree frequentate dagli addetti e dai mezzi.

### **3. PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - INQUADRAMENTO URBANISTICO**

#### **3.1. Strumentazione di livello sovraordinato**

La pianificazione sovraordinata nell'ambito di analisi, si articola come segue:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto (d'ora in poi PTRC) approvato con Provvedimento del Consiglio regionale n. 382 di data 28 maggio 1992, ad oggi tuttora vigente, rispetto al quale la Regione del Veneto ha avviato il processo di aggiornamento giunto alla fase di adozione in forza della Deliberazione della Giunta regionale n. 372 di data 17 febbraio 2009, al quale è a sua volta seguita l'adozione della variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica, intervenuta con D.G.R. n. 427 di data 10 aprile 2013;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso (d'ora in poi PTCP), approvato con Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 1137 di data 23 marzo 2010;
- Piano d'Area del Medio Corso del Piave (d'ora in poi PAMCP), adottato con Deliberazione della Giunta regionale n. 826 di data 15 marzo 2010 e riassorbito nella variante paesaggistica al P.T.R.C. 2013 *in itinere*.

Di seguito saranno richiamati solo i contenuti ritenuti rilevanti ai fini della presente trattazione.

##### **3.1.1. PTRC del Veneto - strumentazione di livello regionale**

Il PTRC vigente risponde all'obbligo emerso con la Legge 8 agosto 1985, n. 431, di salvaguardare le zone di particolare interesse ambientale, attraverso l'individuazione, il rilevamento e la tutela di un'ampia gamma di categorie di beni culturali e ambientali, ponendosi come quadro di riferimento per le proposte della pianificazione locale e settoriale.

Il PTRC si articola per piani d'area previsti dalla Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, prima legge sul governo del territorio, che ne sviluppano le tematiche e approfondiscono, su ambiti territoriali definiti, le questioni connesse all'organizzazione della struttura insediativa ed alla sua compatibilità con la risorsa ambiente.

Il processo di aggiornamento del piano del 1992, attualmente in corso, è rappresentato dall'adozione del nuovo PTRC (d'ora in poi PTRC 2009), a cui è seguita l'adozione della variante con attribuzione della valenza paesaggistica (d'ora in poi Variante 2013).

Il PTRC 2009 è stato preceduto dal Documento Preliminare, comprensivo anche della Relazione Ambientale, come previsto dalla Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 intitolata *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* (d'ora in poi LR 11/2004) e dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica ed è stato elaborato tenendo conto degli apporti collaborativi conseguenti alla fase di partecipazione, concertazione e di consultazione tra le amministrazioni interessate e i rappresentanti delle parti sociali, economiche e culturali locali.

Il PTRC 2009, a seguito della procedura di controdeduzione alle osservazioni pervenute, è stato trasmesso nell'agosto 2009 al Consiglio regionale per la sua approvazione.

Parallelamente, a seguito della sottoscrizione del Protocollo d'Intesa, avvenuta in data 15 luglio 2009, tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e la Regione del Veneto, è stata avviata *"...omissis...la redazione congiunta del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (...) per quanto necessario ad attribuire al PTRC la qualità di piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici."* nel rispetto Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - rubricato *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* (d'ora in poi Dlgs 42/2004) -, che ha introdotto l'obbligo di provvedere all'elaborazione congiunta Stato-Regione del piano paesaggistico regionale, anche nella forma di piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici.

In conformità al Dlgs 42/2004 e alla LR 11/2004, la Variante 2013 delinea un processo di pianificazione paesaggistica articolato in due diversi momenti: uno di carattere generale, che ha a oggetto il PTRC a valenza paesaggistica, e uno più di dettaglio che riguarda la Pianificazione paesaggistica regionale d'ambito.

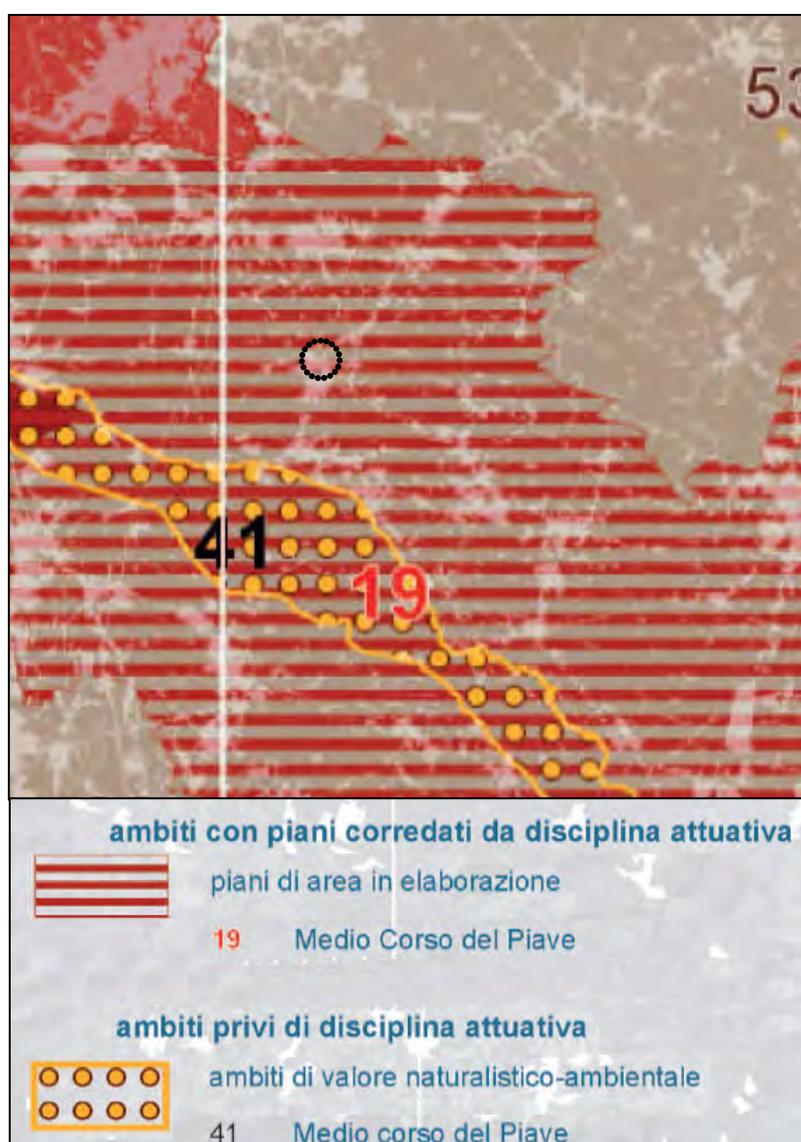
In questi termini la Variante 2013 riassume i contenuti del PAMCP richiamati anche da Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (d'ora in poi PATI) e dal Piano di Assetto del Territorio (d'ora in poi PAT).

Inoltre, date le mutate condizioni, rispetto al 2009, dei settori dell'economia, dell'energia, della sicurezza idraulica e in adeguamento alle nuove linee programmatiche definite dal Programma regionale di sviluppo, la Variante 2013 prevede anche un aggiornamento dei suoi contenuti territoriali, riguardanti la città, il sistema relazionale, la difesa del suolo.

Di seguito vengono evidenziate le specifiche previsioni del PTRC 2009 e della Variante 2013, che con la sequenza di tavole adottate costituiscono già in regime di salvaguardia il riferimento sovraordinato di tipo conoscitivo, progettuale e normativo rispetto al quale, di fatto, sono già stati allineati PATI e PAT.

Per agevolare la lettura, nelle didascalie riportate a lato degli estratti cartografici, con testo sottolineato sono evidenziati i contenuti derivanti da ciascun elaborato cartografico del PTRC descrittivi dell'ambito di attuale insediamento della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE e dell'ambito su cui insiste l'ampliamento, con testo normale non sottolineato quelli descrittivi dell'immediato intorno.

L'ambito dello SUAP viene individuato con i seguenti simboli:  

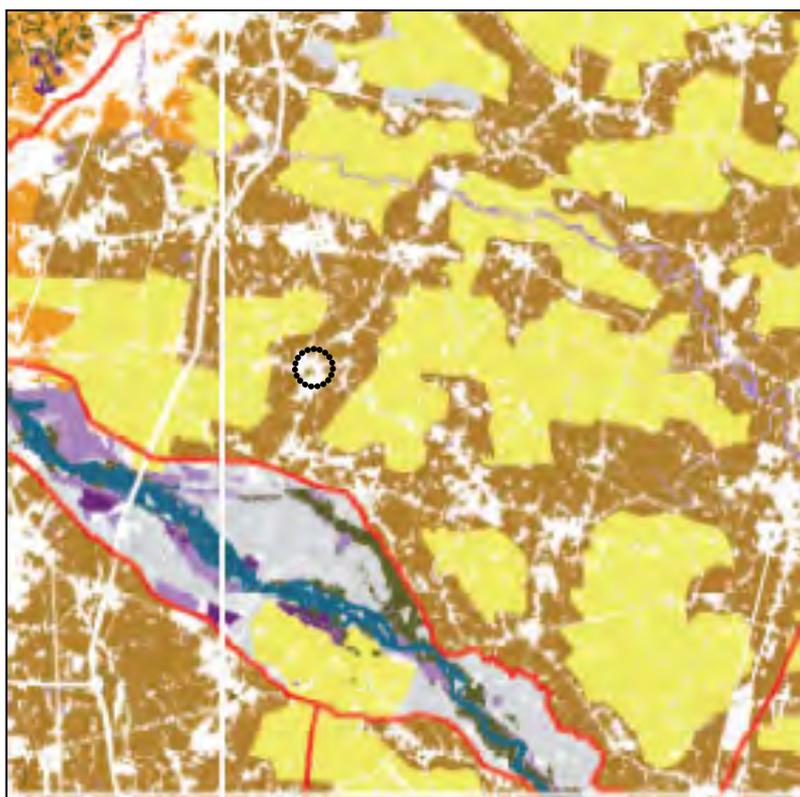


Rif.: PTRC 2009

TAVOLA:

PTRC 1992 - RICOGNIZIONE

Il PTRC 2009 conferma i piani d'area precedentemente fissati dal PTRC 1992 come vincoli per la pianificazione subordinata: per lo specifico territorio in esame, il piano d'area n. 19 - PAMCP, adottato ed ora riassorbito nella Variante 2013 come un riferimento di confronto per i dati e le elaborazioni in questa autonomamente sviluppati.



Rif.: PTRC 2009

TAVOLA 01a:  
USO DEL SUOLO - TERRA

Il PTRC 2009 individua l'ambito SUAP come facente parte del "tessuto urbanizzato" e nell'immediato intorno:

- una diffusa presenza di "area agropolitana" – di cui all'art. 9 delle NTA del PTRC 2009, modificato da ultimo dalla Variante 2013 –, intesa come un continuum reticolare di urbanizzazione e infrastrutture;
- un altrettanto diffusa presenza di "area ad elevata utilizzazione agricola" – di cui all'art. 10 delle NTA del PTRC 2009 modificato da ultimo dalla Variante 2013 –, interposta al reticolo formato dalle precedenti aree agropolitane.



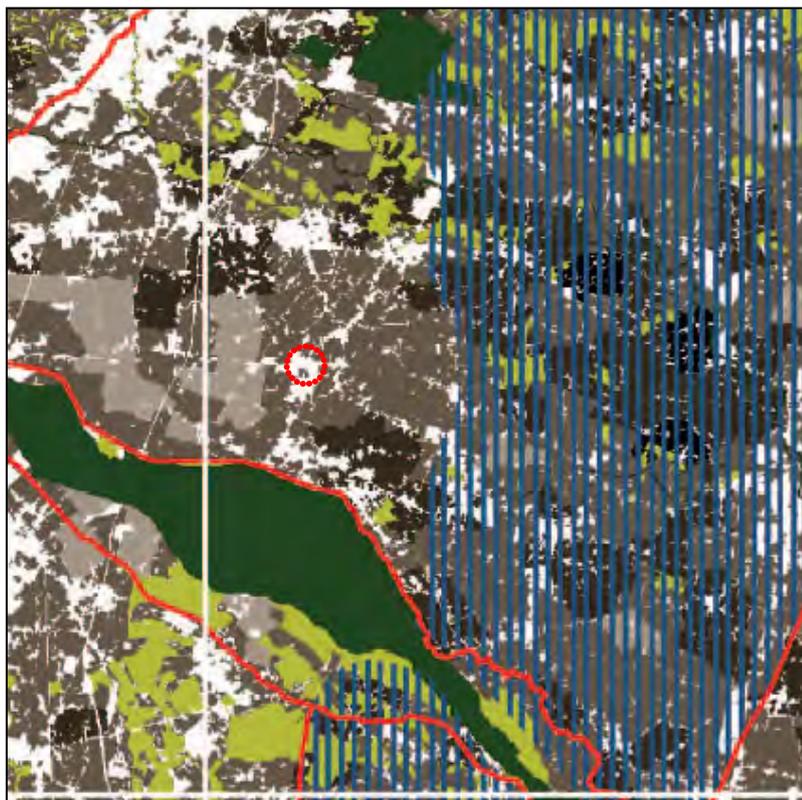
Rif.: PTRC 2009

TAVOLA 01b:  
USO DEL SUOLO - ACQUE

Ai sensi dell'art. 16 delle NTA –  
rubricato “Risorse idriche” – il  
PTRC 2009 descrive l'ambito  
SUAP come facente parte:

- dell'“area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi” individuata a livello diffuso.
- “area vulnerabile ai nitrati” su tutto il territorio della pianura pedemontana in ragione della sua specifica stratigrafia ed alla conseguente permeabilità.





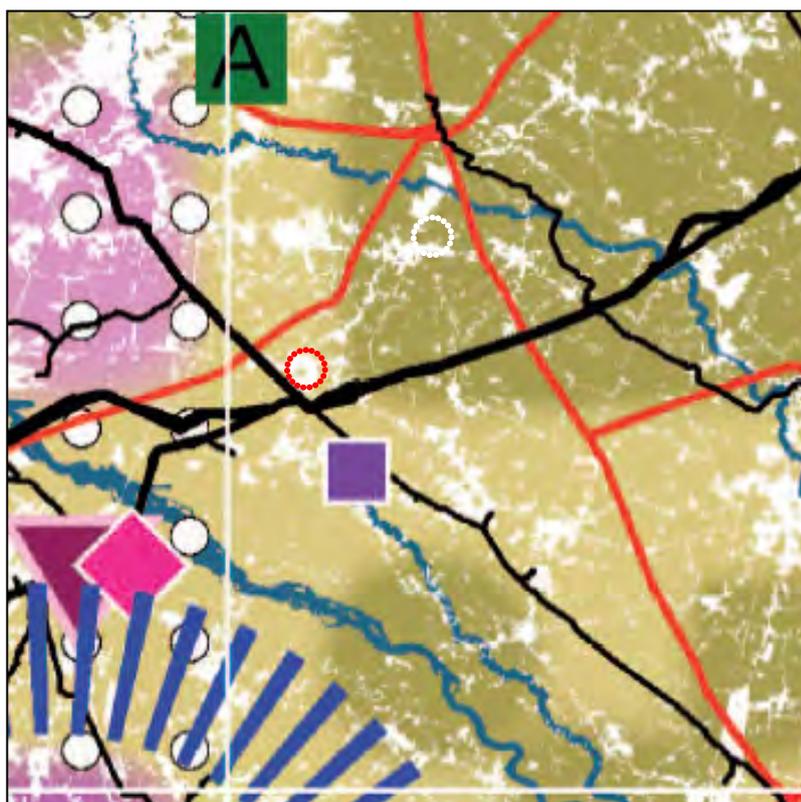
Rif.: PTRC 2009

TAVOLA 02:  
BIODIVERSITA'

Ai sensi degli articoli contenuti nel Capo I del Titolo III delle NTA – rubricato “Sistema della rete ecologica”, modificato da ultimo dalla Variante 2013 – il PTRC 2009 descrive l’ambito SUAP come facente parte del “tessuto urbanizzato”.

una diversità dello spazio agrario “medio alta” a Nord del margine dell’area produttiva, “alta” ad Est, ricalcando rispettivamente la distinzione precedentemente vista tra “area agropolitana” ed “aree ad elevata utilizzazione agricola”.





Rif.: PTRC 2009

TAVOLA 03:  
ENERGIA E AMBIENTE

Ai sensi degli articoli contenuti nel Titolo IV delle NTA - rubricato "Energia e ambiente", modificato da ultimo dalla Variante 2013 - il PTRC 2009 individua in prossimità dell'ambito territoriale in esame:

- la presenza degli elettrodotti;
- la presenza del sistema di distribuzione della rete gas di livello nazionale;
- zone caratterizzate da un inquinamento da nitrati compreso tra 10 e 20 µg/m3.

**inquinamento da fonti diffuse**

○ ○ ○ ○ ○  
○ ○ ○ ○ ○ area con possibili livelli  
○ ○ ○ ○ ○ eccedenti di radon

**sistema impianti per la raccolta e il trattamento dei rifiuti**

◆ impianto produzione da rifiuti (CDR)  
▼ impianto di compostaggio

**siti a rischio di incidente rilevante**

■ area con presenza di industrie a rischio di incidente rilevante

**inquinamento elettromagnetico**

▮▮▮▮▮ area con alta concentrazione di inquinamento elettromagnetico

— elettrodotto  
220 KV e 380 KV

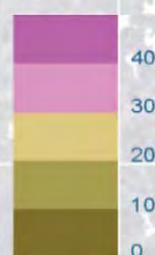
**sistema della distribuzione del gas**

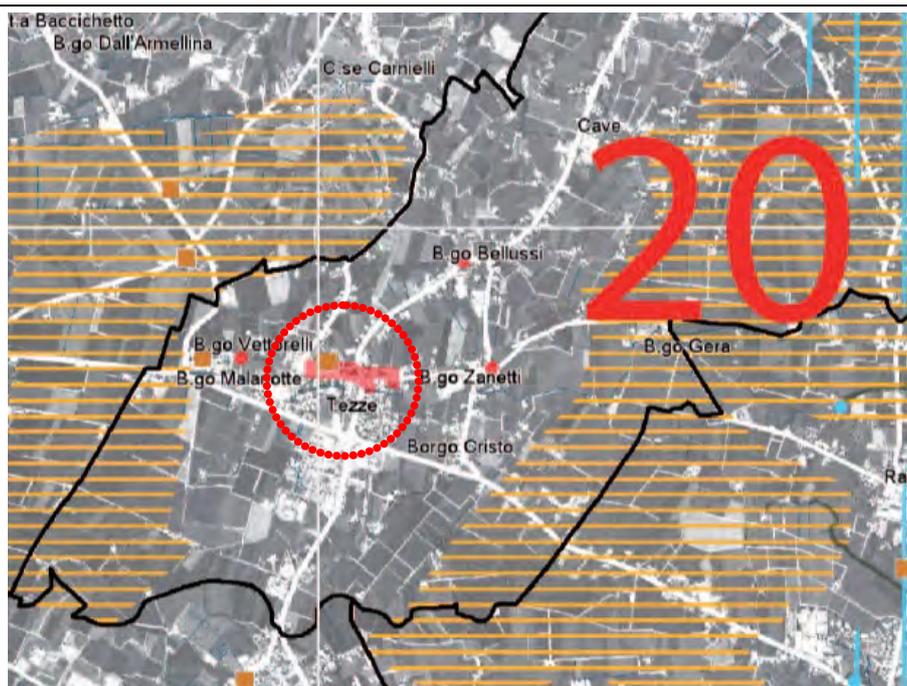
— SRG (snam rete gas) nazionale  
— SRG (snam rete gas) regionale

**sistema dellaprotezione civile**

■ area di emergenza

**inquinamento da NOx  
µg/m3 - media luglio 2004-giugno 2005**





RIF.: PTRC 2009

TAVOLA 09:  
SISTEMA DEL TERRITORIO  
RURALE E DELLA RETE  
ECOLOGICA



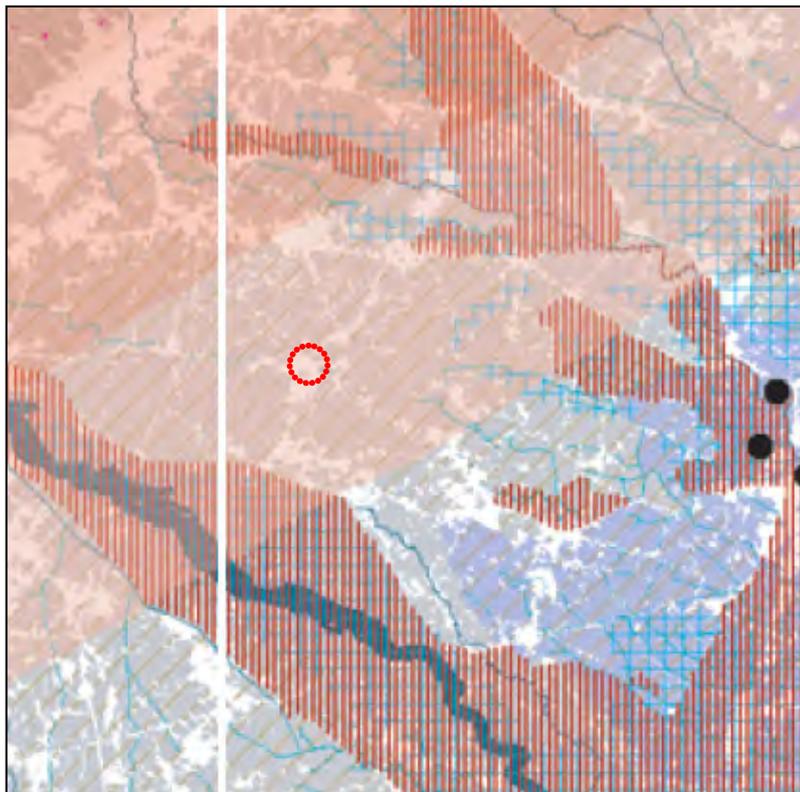
Il PTRC 2009 suddivide il territorio regionale in ambiti di paesaggio, identificati e perimetrati in base ai caratteri strutturali, naturali e culturali, del territorio.

L'ambito territoriale in esame è ricompreso nell'ambito paesaggistico n. 20 – “Alta Pianura di Sinistra Piave”, che va dalle colline della fascia pedemontana coneglianese, alla bassa pianura della fascia delle risorgive e dell’opitergino. Anche in questa tavola, il PTRC 2009 individua l'ambito SUAP come facente parte di una più estesa “area agropolitana in pianura” e come “centro storico”.

Con la Variante 2013 gli ambiti di paesaggio vengono formalmente raggruppati nel numero di 14, rimanendo comunque descritti dalle 39 schede di ricognizione formalizzate dal PTRC 2009.

La disciplina concernente gli ambiti di paesaggio è contenuta negli articoli del Titolo XI delle NTA del PTRC – rubricato “*Pianificazione paesaggistica*” come appunto modificato da ultimo dalla Variante 2013.

Nello specifico, il Comune di Vazzola viene ricompreso nell’ambito di paesaggio n. 7 – “Alta Pianura tra Piave e Livenza”.



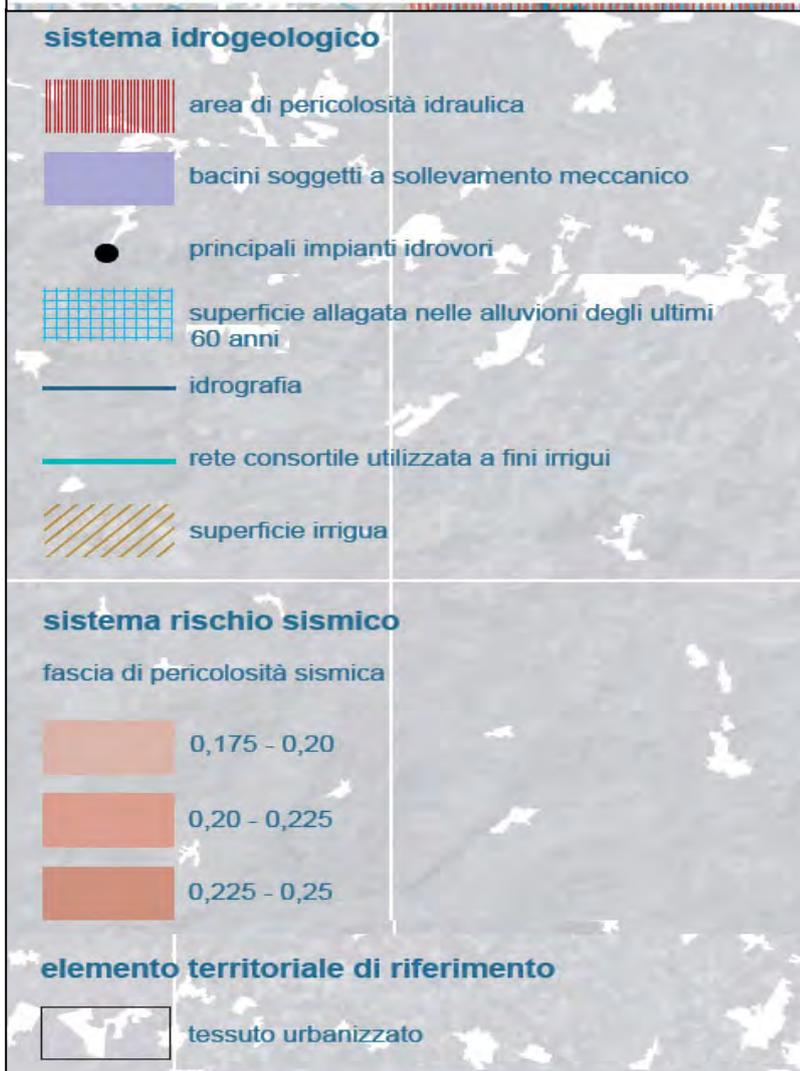
Rif.: Variante 2013

tavola 01c:

USO DEL SUOLO – IDROGEOLOGIA  
E RISCHIO SISMICO

La Tavola 01c dell'uso del suolo è introdotta ex novo dalla Variante 2013.

Ai sensi degli articoli contenuti nel Capo V del Titolo II delle NTA – rubricato “*Sistema delle aree di tutela e vincolo*”, modificato da ultimo dalla Variante 2013 – il PTRC individua lo specifico ambito territoriale in esame come appartenente alla “fascia di pericolosità sismica 0,175-0,20.



### **3.1.2. PTCP di Treviso - strumentazione di livello provinciale**

Il PTCP è lo strumento di pianificazione che delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale, con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali.

Analogamente a quanto stabilito dalla pianificazione sviluppata in ambito regionale, il PTCP di Treviso precisa ed articola i vari contenuti a scala provinciale definendo i seguenti elaborati cartografici di dettaglio:

#### **• Tavola 1 – “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”**

ulteriormente suddivisa nelle seguenti tavole tematiche: Tavola 1-1 – “Aree soggette a tutela”; Tavola 1-2 – “Pianificazione di livello superiore”; Tavola 1-3 – “Aree naturalistiche protette”; Tavola 1-4 – “Vincoli militari e infrastrutturali”.

#### **• Tavola 2 – “Carta delle fragilità”**

ulteriormente suddivisa nelle seguenti tavole tematiche: Tavola 2-1 – “Aree soggette a dissesto idrogeologico e fragilità ambientale”; Tavola 2-2 – “Aree soggette ad attività antropiche”; Tavola 2-3 – “Rischio di incidente industriale rilevante”; Tavola 2-4 – “Carta delle aree a rischio archeologico”; Tavola 2-5 – “Fasce filtro”

#### **• Tavola 3 – “Sistema ambientale”**

ulteriormente suddivisa nelle seguenti tavole tematiche: Tavola 3-1 – “Carta delle reti ecologiche”; Tavola 3-2 – “Livelli di idoneità faunistica”

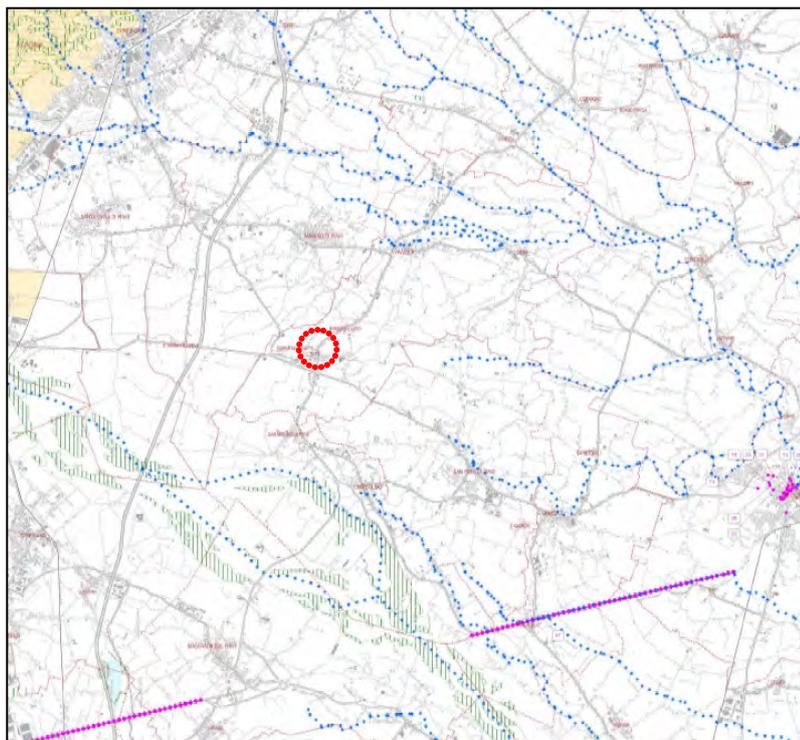
#### **• Tavola 4 – “Sistema insediativo-infrastrutturale”,**

ulteriormente suddivisa nelle seguenti tavole tematiche: Tavola 4-1 – “Sistema insediativo-infrastrutturale”; Tavola 4-2 – “Carta dei Centri Storici”; Tavola 4-3 – “Carta delle ville venete, complessi ed edifici di pregio architettonico”; Tavola 4-4 – “Carta delle ville venete, complessi ed edifici di pregio architettonico di interesse provinciale”; Tavola 4-5 – “Mobilità sostenibile e ambiti urbano-rurali”; Tavola 4-6 –

“Percorsi turistici individuati dal Piano territoriale turistico”; Tavola 4-7 – “La grande Treviso - Il sistema dei parchi”

- Tavola 5 – “Sistema del paesaggio. Carta geomorfologica della Provincia di Treviso e unità di paesaggio”.

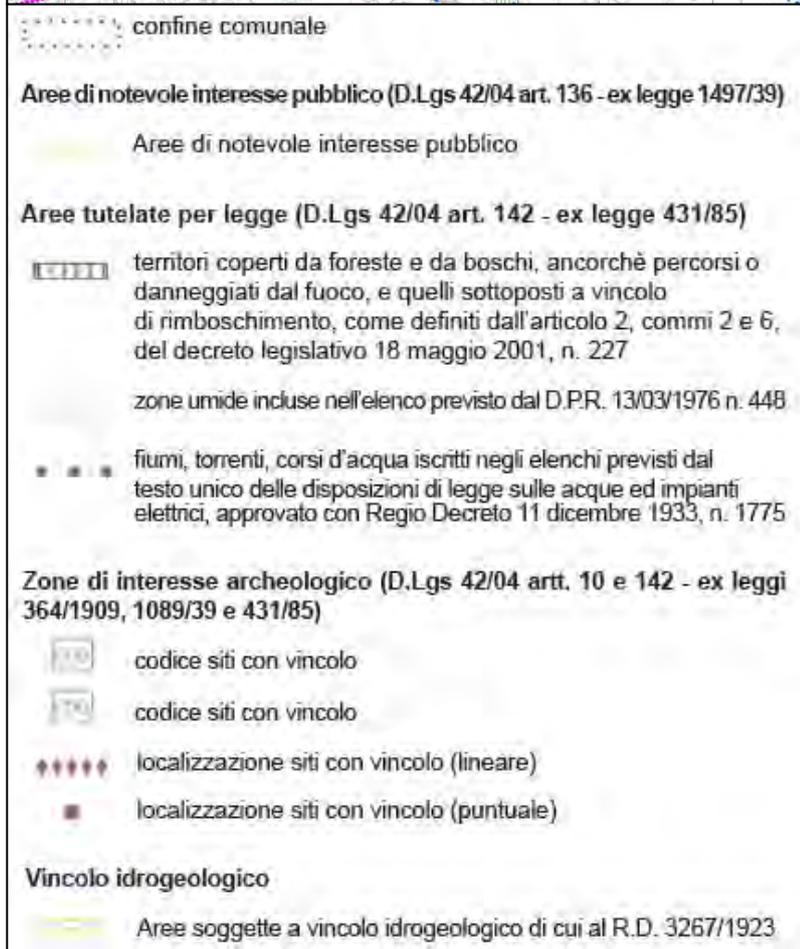
- L’ambito dello SUAP viene individuato con i seguenti simboli:  

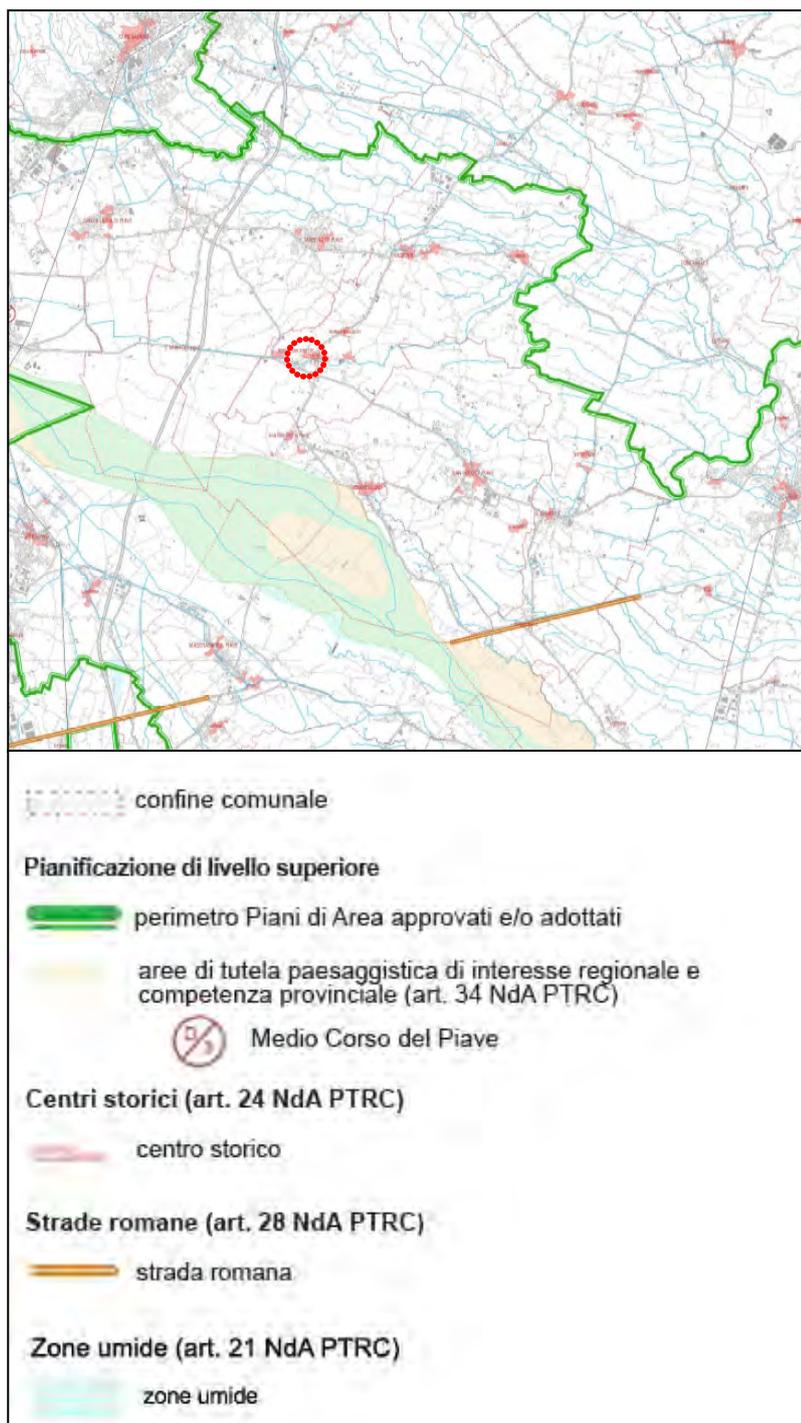


Rif.: PTCP

TAVOLA 1-1 A:  
CARTA DEI VINCOLI E DELLA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -  
AREE SOGGETTE A TUTELA

Il PTCP non individua NULLA in  
prossimità dell'ambito territoriale  
in esame.



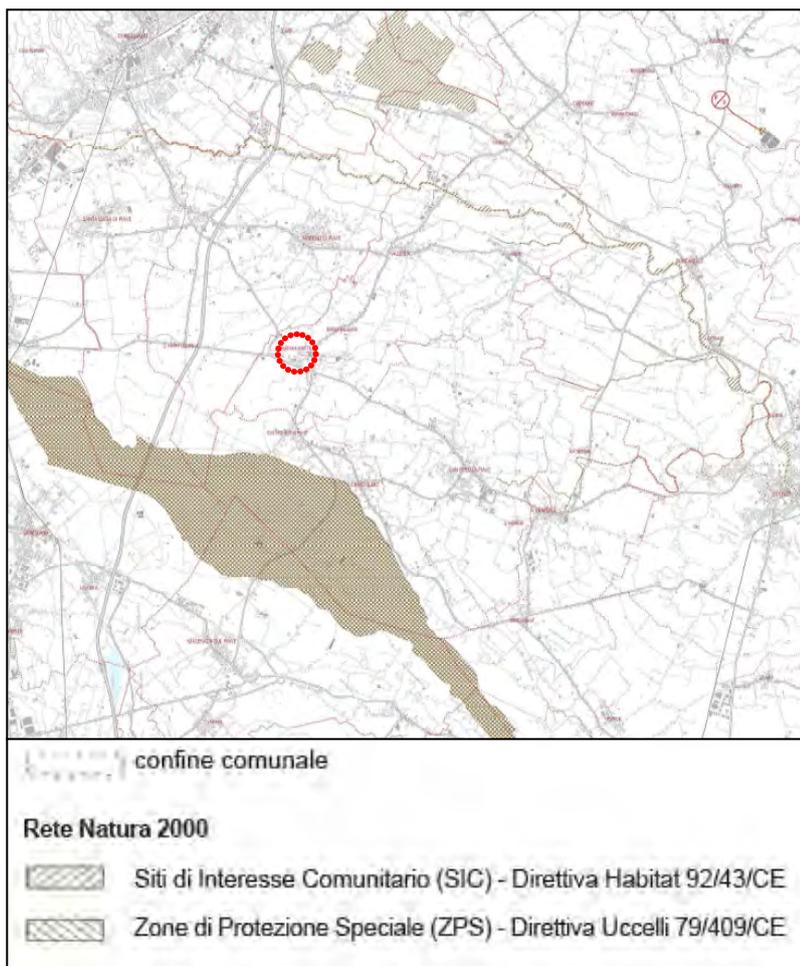


Rif.: PTCP

TAVOLA 1-2 A:  
CARTA DEI VINCOLI E DELLA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -  
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO  
SUPERIORE

Il PTCP individua in prossimità  
dell'ambito territoriale in esame:

- Il perimetro dell'ambito del PAMCP, in itinere, esteso a tutto l'ambito comunale;
- Centro storico.

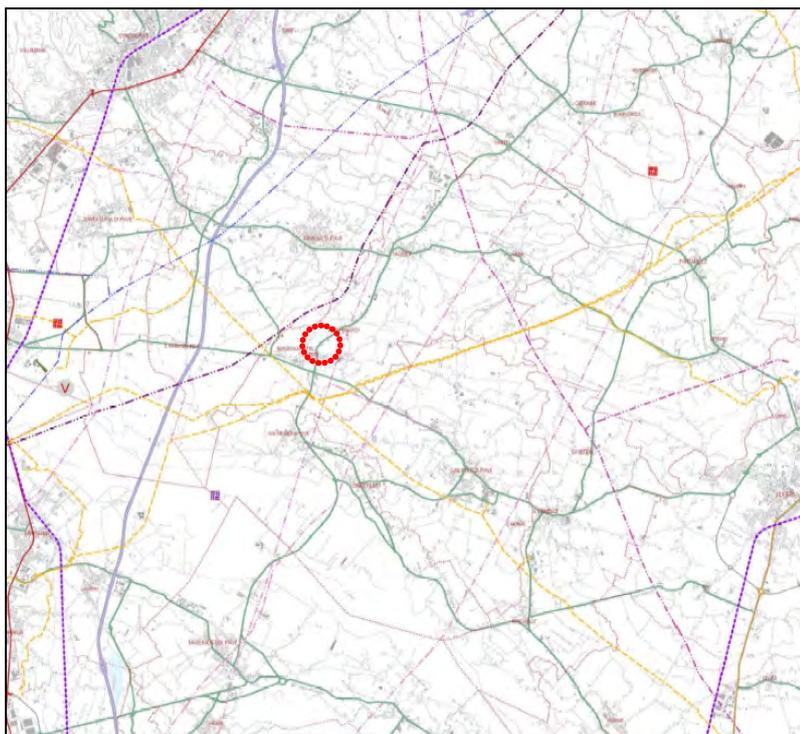


Rif.: PTCP

TAVOLA 1-3 A:  
CARTA DEI VINCOLI E DELLA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -  
AREE NATURALISTICHE PROTETTE

Il PTCP individua nelle vicinanze  
dell'ambito territoriale in esame:

- circa a 3 km a valle il SIC IT3240030 - "Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrisia" e il ZPS IT3240023 - "Grave del Piave".
- circa a 5 km a monte il SIC IT3240029 - "Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano".



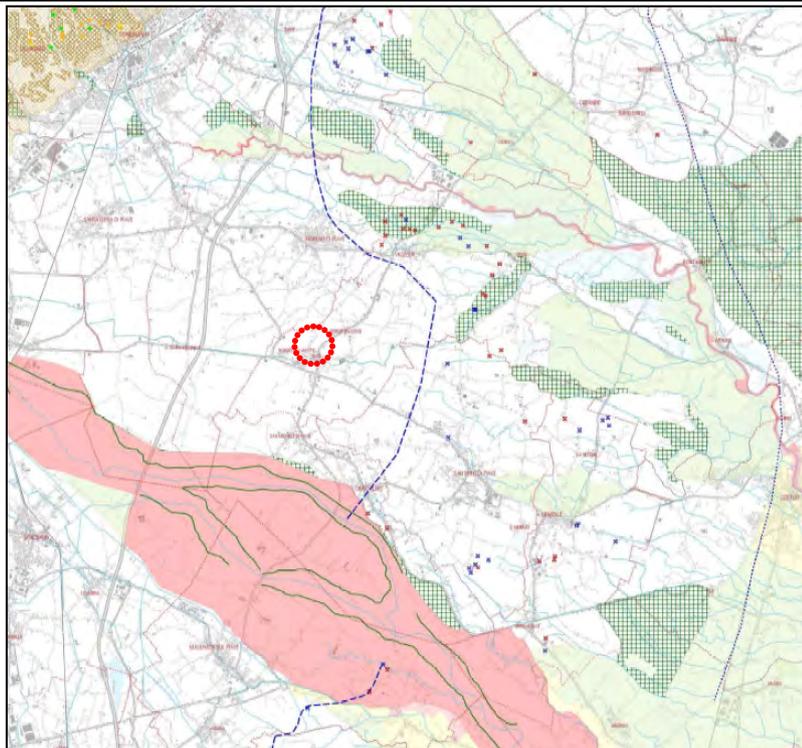
Rif.: PTCP

**TAVOLA 1-4 A:  
CARTA DEI VINCOLI E DELLA  
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE -  
VINCOLI MILITARI E  
INFRASTRUTTURALI**

Il PTCP individua nelle vicinanze dell'ambito territoriale in esame due differenti linee di elettrodotto:

- linea aerea a 220 kV;
- linea aerea a 380KV.

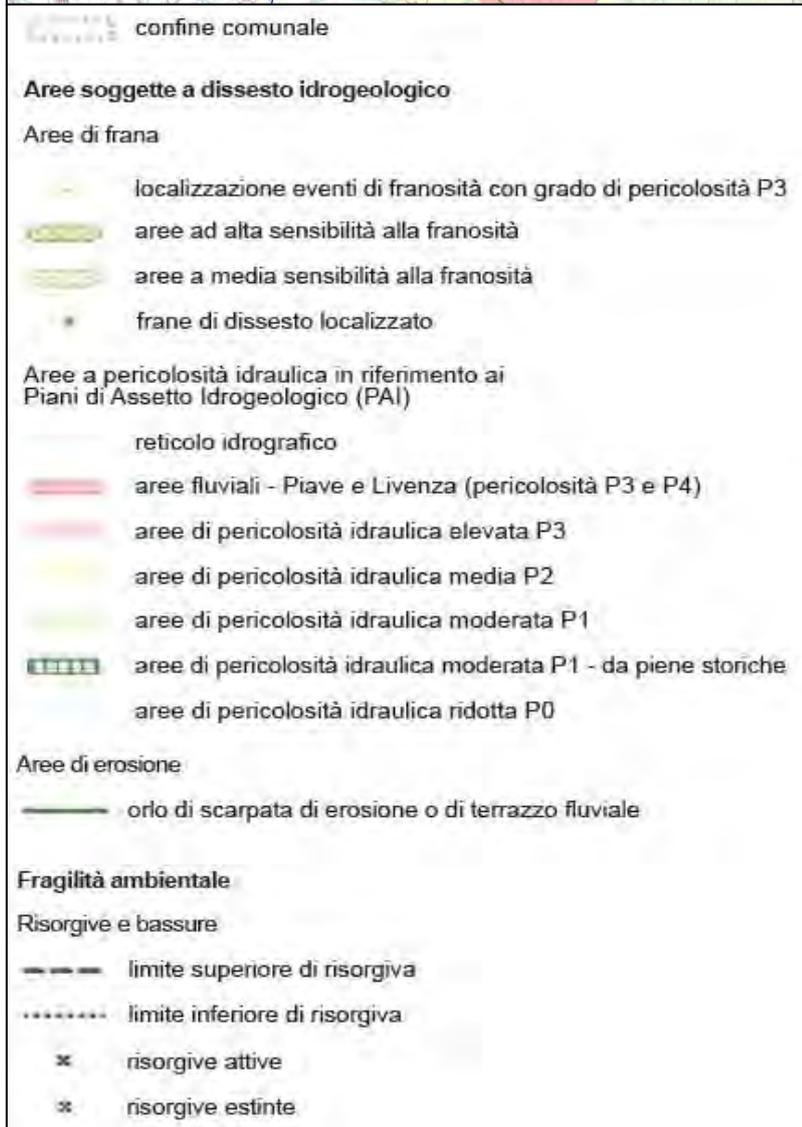


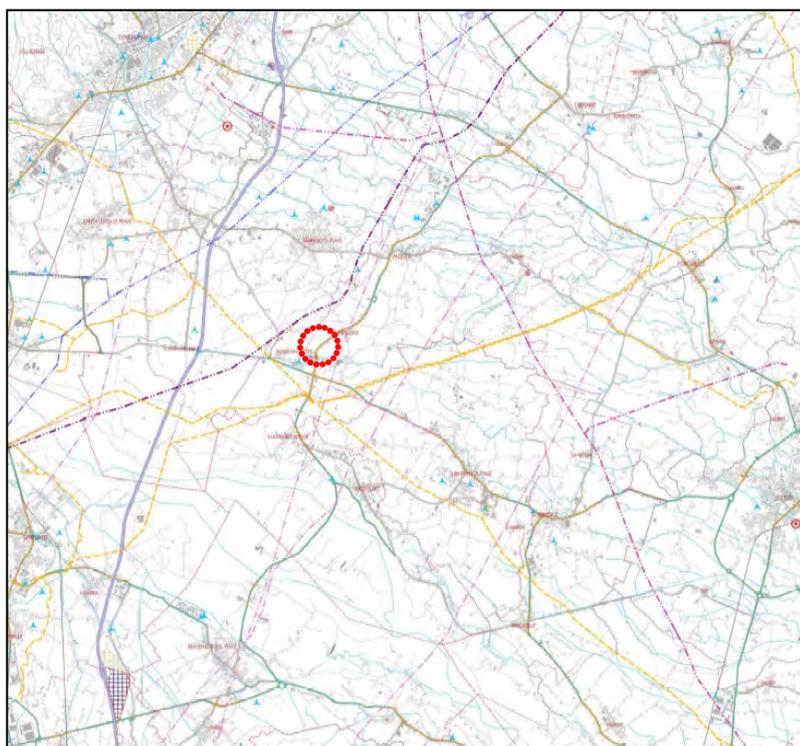


Rif.: PTCP

TAVOLA 2-1 A:  
CARTA DELLE FRAGILITÀ -  
AREE SOGGETTE A DISSESTO  
IDROGEOLOGICO E FRAGILITÀ  
AMBIENTALE

Il PTCP non individua NULLA in  
prossimità dell'ambito territoriale  
in esame.

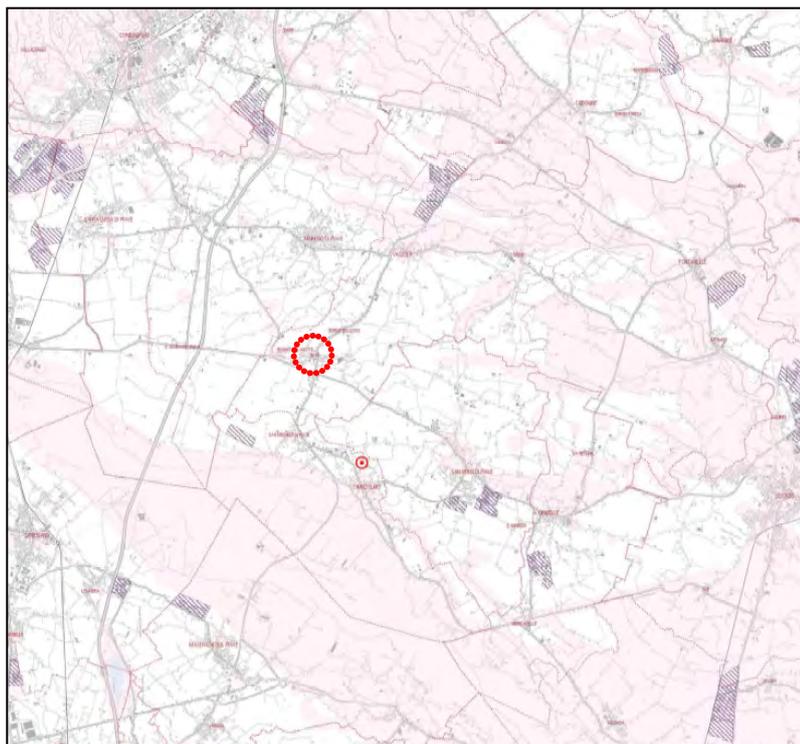




Rif.: PTCP

**TAVOLA 2-2 A:  
CARTA DELLE FRAGILITÀ -  
AREE SOGGETTE AD ATTIVITÀ  
ANTROPICHE**

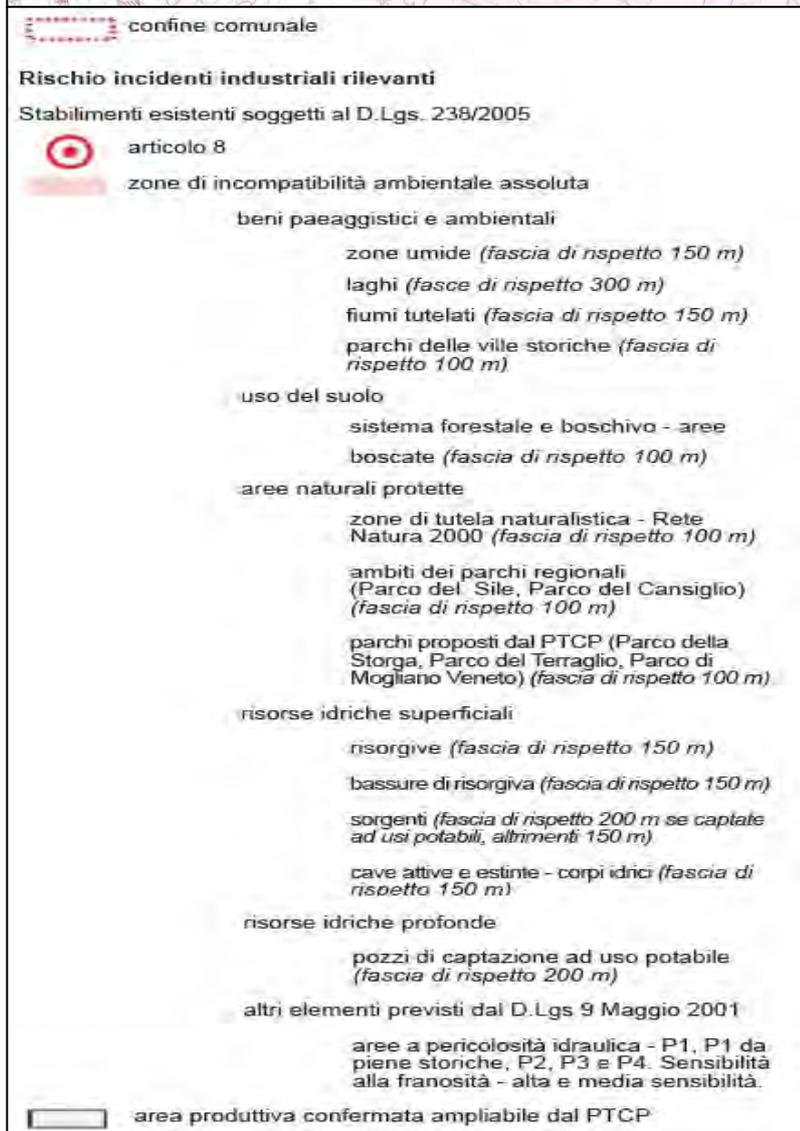
Per quanto attiene l'ambito territoriale in esame e il suo immediato intorno, la Tavola 2-2 A - "Carta delle fragilità - Aree soggette ad attività antropiche", ripete sostanzialmente i contenuti della precedente Tavola 1-4 A.

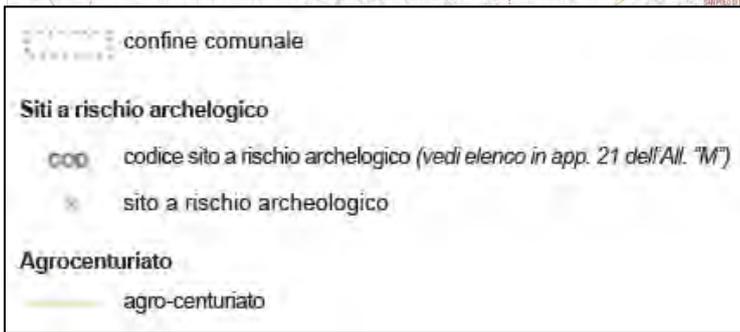
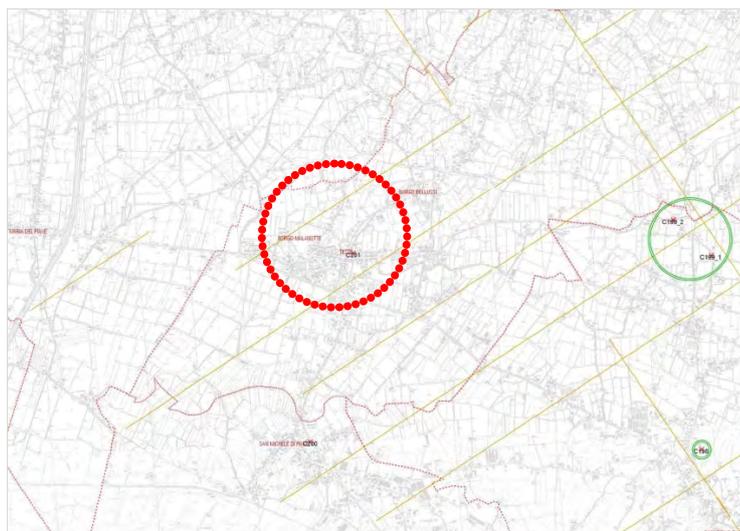


Rif.: PTCP

TAVOLA 2-3 A:  
CARTA DELLE FRAGILITÀ -  
RISCHIO DI INCIDENTE  
INDUSTRIALE RILEVANTE

Il PTCP non individua NULLA in  
prossimità dell'ambito territoriale  
in esame.





Rif.: PTCP

TAVOLA 2-4 V:  
CARTA DELLE FRAGILITÀ -  
CARTA DELLE AREE A RISCHIO  
ARCHEOLOGICO

Il PTCP individua in prossimità dell'ambito territoriale in esame la presenza diffusa dell'"agrocenturiato".

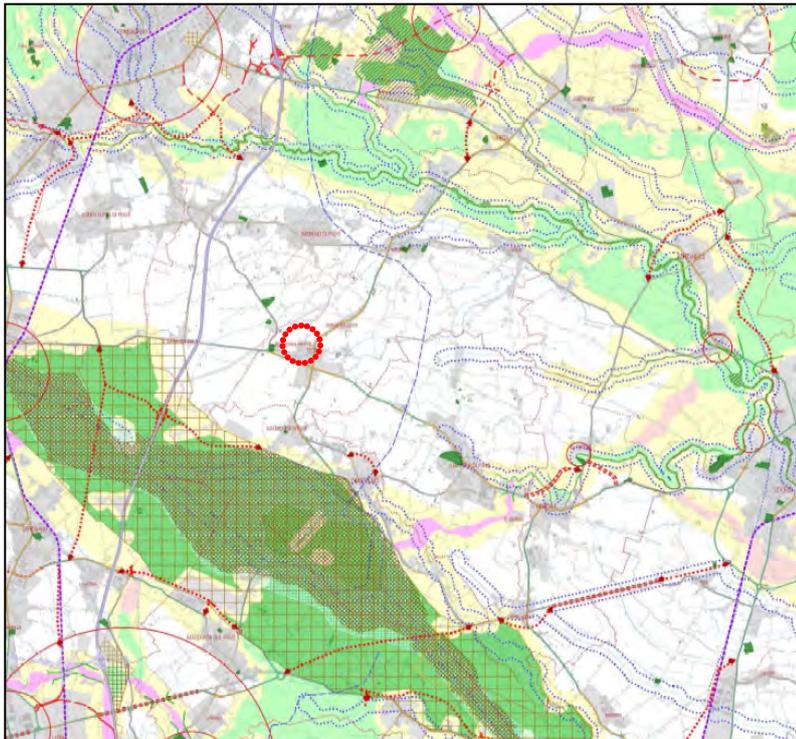


Rif.: PTCP

TAVOLA 2-5:  
CARTA DELLE FRAGILITÀ -  
FASCE FILTRO

L'ambito territoriale in esame ricade nel bacino idrografico del Fiume Livenza, anche se molto vicino al bacino idrografico del Fiume Piave.

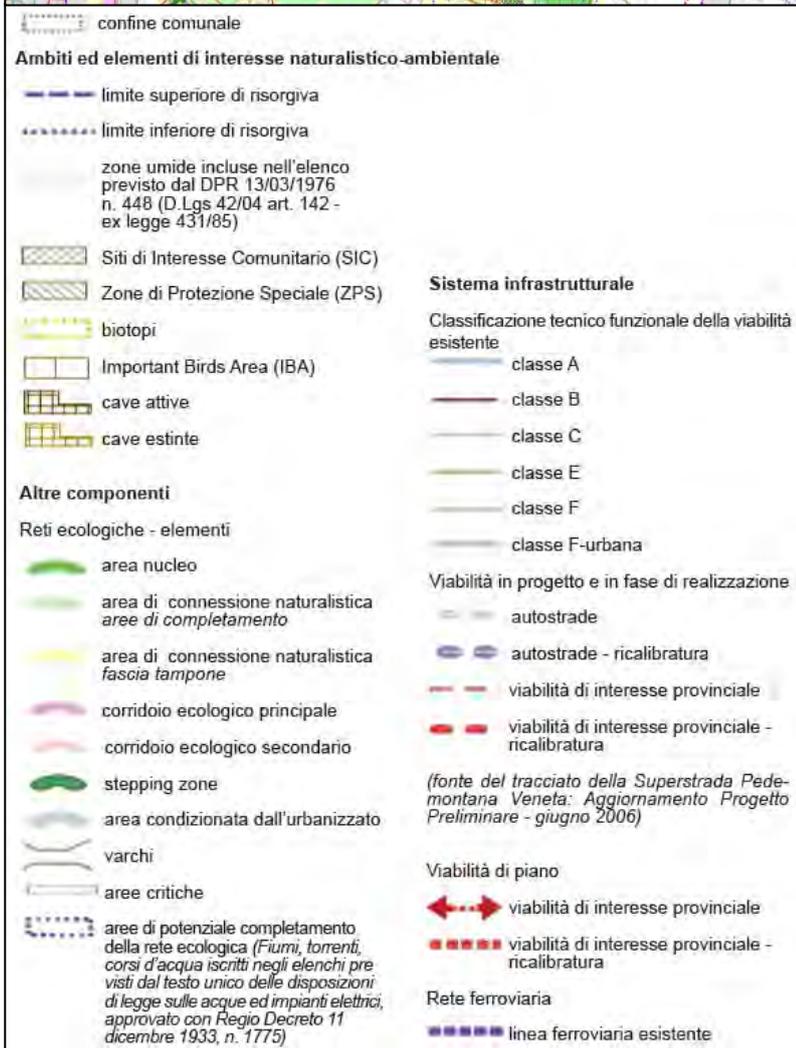
Il PTCP non individua NULLA in prossimità dell'ambito territoriale in esame.

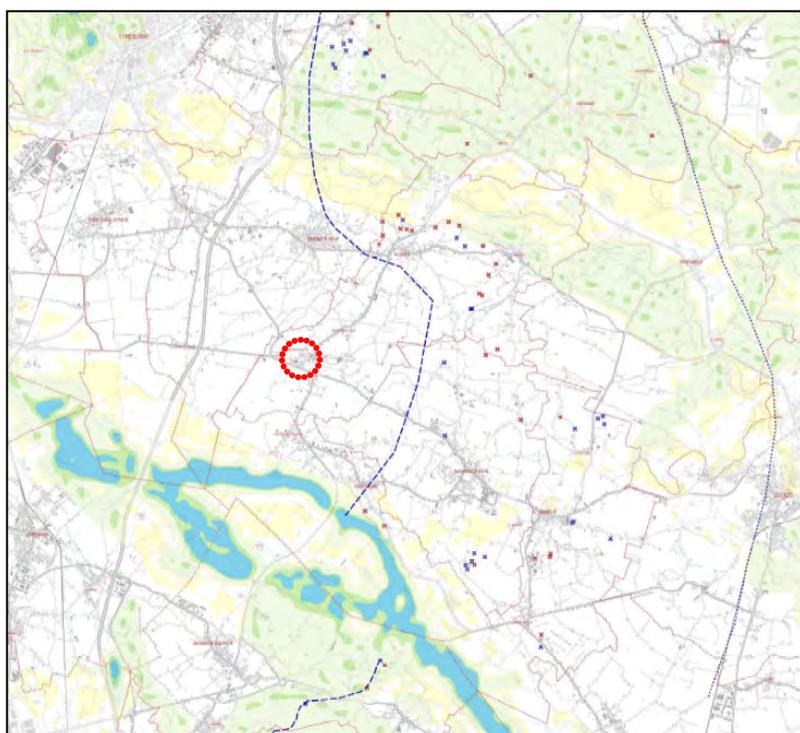


Rif.: PTCP

**TAVOLA 3-1 A:  
SISTEMA AMBIENTALE -  
CARTA DELLE RETI ECOLOGICHE**

Il PTCP non individua NULLA in  
prossimità dell'ambito territoriale  
in esame.



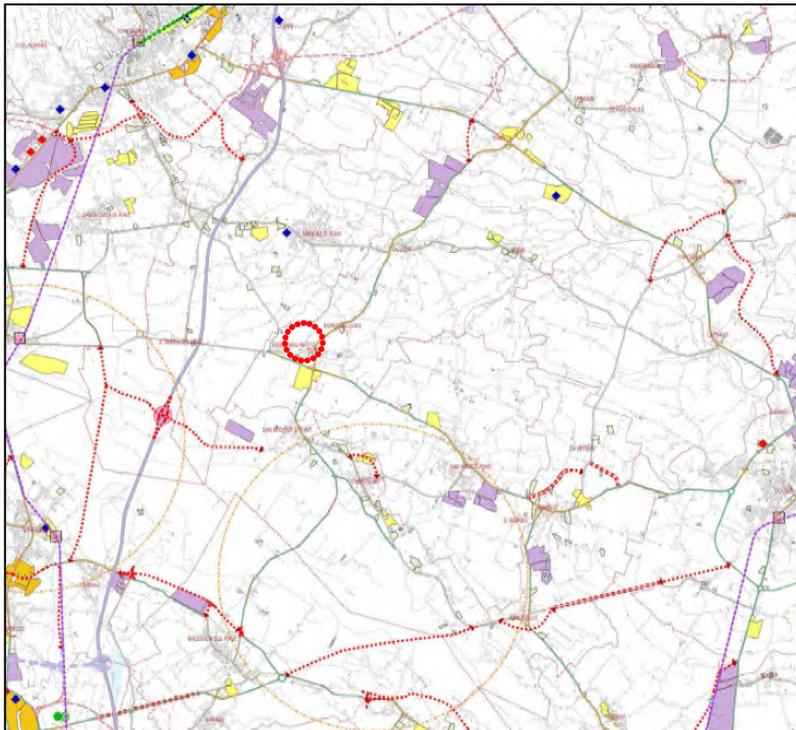


Rif.: PTCP

TAVOLA 3-2 A:  
SISTEMA AMBIENTALE -  
LIVELLI DI IDONEITÀ FAUNISTICA

Il PTCP non individua NULLA in  
prossimità dell'ambito territoriale  
in esame.

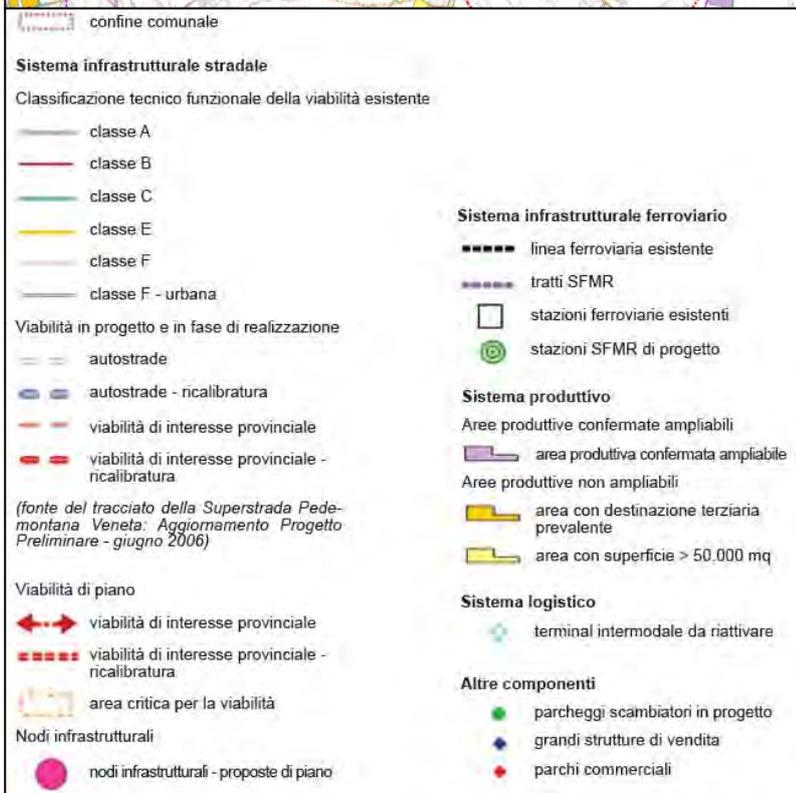


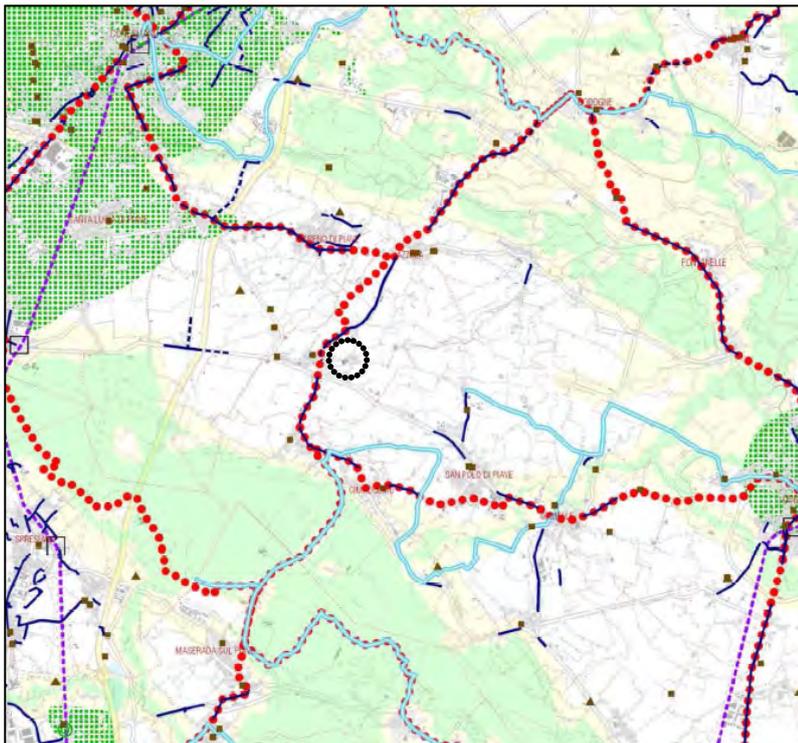


Rif.: PTCP

**TAVOLA 4-1 A:  
SISTEMA INSEDIATIVO-  
INFRASTRUTTURALE**

Il PTCP non individua NULLA in  
prossimità dell'ambito territoriale  
in esame.

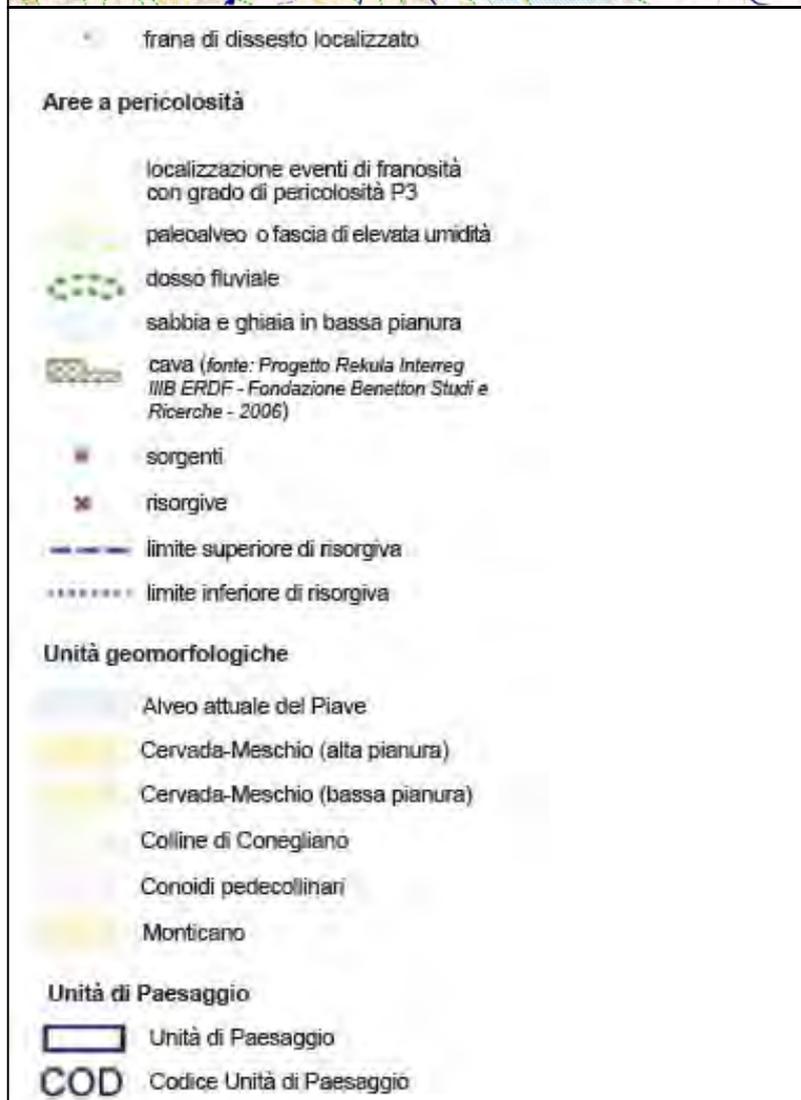




Rif.: PTCP

TAVOLA 4-5:  
SISTEMA INSEDIATIVO-  
INFRASTRUTTURALE - MOBILITÀ  
SOSTENIBILE E AMBITI URBANO-  
RURALI

Il PTCP individua in prossimità dell'ambito territoriale in esame la previsione di un percorso ciclopedonale di progetto di livello provinciale.



RIF.: PTCP

TAVOLA 5-1 A:  
SISTEMA DEL PAESAGGIO -  
CARTA GEOMORFOLOGICA DELLA  
PROVINCIA DI TREVISO E UNITÀ DI  
PAESAGGIO

IL PTCP INDIVIDUA 24 UNITÀ DI  
PAESAGGIO CONTRADDISTINTE DA UN  
CODICE ALFANUMERICO: IL PRIMO  
CARATTERE È UNA LETTERA INDICANTE IL  
MACRO AMBITO MORFOLOGICO DI  
APPARTENENZA (M=MONTAGNA;  
C=COLLINA, F=AMBITO FLUVIALE,  
P=PIANURA), IL SECONDO CARATTERE È  
UN NUMERO PROGRESSIVO.

L'AMBITO TERRITORIALE IN ESAME RICADE  
NELL'UNITÀ DI PAESAGGIO "P9": ZONA  
PIANEGGIANTE PREVALENTEMENTE  
AGRICOLA AD AREE ETEROGENEE  
CARATTERIZZATE DALLA PRESENZA DI SIEPI  
E FILARI, CON URBANIZZATO RADO  
SVILUPPATO LUNGO GLI ASSI STRADALI.

### 3.2. Strumentazione di livello locale

Gli articoli della Sezione I del Capo I del Titolo II della LR 11/2004, stabiliscono che il Piano Regolatore Comunale (d'ora in poi PRC) sia articolato in disposizioni strutturali e in disposizioni operative.

Le disposizioni strutturali sono trattate nel PAT, strumento di indirizzo e coordinamento che non produce effetti conformativi della proprietà per le parti non oggetto di vincolo e che mantiene efficacia a tempo indeterminato; le disposizioni operative sono contenute nel Piano degli Interventi (d'ora in poi PI), che al contrario produce effetti conformativi della proprietà e ha durata quinquennale.

Per pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative ad una scala più vasta di quella comunale, la LR 11/2004 contempla inoltre la possibilità di redigere il PATI.

Per quanto riguarda la realtà territoriale del Comune di Vazzola e il suo immediato intorno, il quadro pianificatorio di livello locale è costituito da:

- PATI tematico, denominato dell'“*Agro coneglianese Sud-orientale*”, approvato dalla Conferenza di servizi di data 27 maggio 2015, ratificato, ai sensi dell'art. 16 della LR 11/2004, con Deliberazione della Giunta della Provincia di Treviso n. 225 di data 29 giugno 2015;
- **PAT approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Treviso n. 86 del 23.04.2019 pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto (BUR) n. 49 del 17.05.2019;**
- Piano Regolatore Generale – Legge regionale 27 giugno 1985, n. 62 titolata “*Norme per l'assetto e l'uso del territorio*” - approvato con Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 4246 di data 21 settembre 1993, modificato con successive varianti parziali, che ha i sensi del comma 5bis dell'art. 48 della LR 11/2004 che recita: *omissis* “*A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il primo piano degli interventi*”.

### **3.2.1. PATI dell'Agro coneglianese Sud-orientale**

Come anticipato in apertura di capitolo, per quanto riguarda l'inquadramento urbanistico della variante rispetto alle disposizioni strutturali di livello locale, è necessario rivolgere l'attenzione al PATI dell'Agro coneglianese Sud-orientale approvato e al PAT di Vazzola approvato.

Il PATI dell'Agro coneglianese Sud-orientale è di tipo tematico ed è lo strumento urbanistico di pianificazione intercomunale che il Comune di Vazzola ha condiviso con i confinanti Comuni di Mareno di Piave e di Santa Lucia di Piave per il raggiungimento dei principali obiettivi comuni riguardanti: infrastrutture e mobilità, ambiente, difesa del suolo, centri storici, attività produttive, turismo.

Il territorio di piano si colloca in Sinistra Piave ed individua la fascia di pianura alluvionale interessata da parte dei bacini del Fiume Piave e del Torrente Monticano, al quale confluisce anche il Torrente Favero che qui assume carattere perenne grazie all'arricchimento d'acqua delle risorgive di cui il sottosuolo è ricco.

L'area è delimitata ad Est dalla S.S. "Pontebbana" e ad Ovest dalla S.P.15 "Cadore Mare"; l'autostrada A28 "Portogruaro-Conegliano" interseca da Nord a Sud il territorio dei Comuni di Mareno di Piave e di Santa Lucia di Piave, mentre la S.P.47 "di Vazzola" e la S.P.45 "Ramoncello" connettono i tre comuni da Est a Ovest.

La prevalente destinazione del territorio è agricola anche se in prossimità degli assi infrastrutturali principali si sono assestate alcune aree produttive di dimensioni significative.

Il progetto di piano è costituito, oltre che dallo specifico apparato normativo, da quattro tavole:

- Elaborato 1: "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale";
- Elaborato 2: "Carta delle Invarianti";
- Elaborato 3: "Carta delle Fragilità";
- Elaborato 4: "Carta delle Trasformabilità".

Tenuto conto che il PAT approvato del Comune di Vazzola (Decreto del Presidente della Provincia di Treviso n. 86 del 23.04.2019), riprende in forma integrale le prescrizioni e direttive del PATI dell'Agro coneglianese Sud-orientale. A supporto di quanto riportato si veda l'articolo 1 comma 1.2 delle Norme Tecniche Attuative (d'ora in poi NTA) del PAT che recita:

... omissis ... *Il presente PAT, recepisce approfondisce ed integra tutte le indagini conoscitive, le previsioni e le disposizioni stabilite in precedenza dal P.A.T.I. dell'Agro Coneglianese Sud Orientale, che riguarda i Comuni di Mareno di Piave, S. Lucia di Piave e Vazzola, approvato e vigente, con la finalità di*

svilupparlo e attuarlo per quanto previsto dall'Accordo di Programma e di co-pianificazione sottoscritto dai Comuni precedenti con la Regione del Veneto e la Provincia di Treviso ai sensi degli artt. 3; 5; 15 e 16 LR 11/2004 e quanto specificato nel Documento Preliminare.

**Il P.A.T.I. dell'Agro Coneglianese sud orientale, che il presente P.A.T. di Vazzola recepisce, ha carattere tematico e riguarda i seguenti oggetti di pianificazione congiunta delle Amministrazioni aderenti:**

- 1.2.1 - il sistema ambientale;
- 1.2.2 - la difesa del suolo;
- 1.2.3 - il settore turistico - ricettivo;
- 1.2.4 - il settore produttivo;
- 1.2.5 - la viabilità;
- 1.2.6 - i centri storici.

Per tali considerazioni si ritiene opportuno demandare all'analisi dettagliata del PAT di Vazzola (capitolo 3.2.2), al fine di evitare un eccesso di informazioni rispetto allo stretto necessario per la corretta comprensione.

### **3.2.2. PAT del Comune di Vazzola**

Il PAT recepisce, approfondisce ed integra tutte le indagini conoscitive, le previsioni e le disposizioni stabilite in precedenza dal PATI tematico dell'Agro coneiglianese Sud-orientale, con la finalità di svilupparlo al dettaglio della scala comunale e di integrarlo contestualmente ed organicamente assieme ai temi determinanti per la completezza dello strumento.

Nello specifico, il PAT definisce l'assetto di lungo periodo del territorio comunale con particolare riferimento ai seguenti temi: sistema ambientale, difesa del suolo, settore turistico-ricettivo, settore produttivo, viabilità, centri storici, residenza, dimensionamento e verifica degli standard, territorio agricolo e paesaggio agrario di interesse storico-culturale.

Analogamente al PATI, il progetto di piano è costituito, oltre che dallo specifico apparato normativo, da quattro tavole:

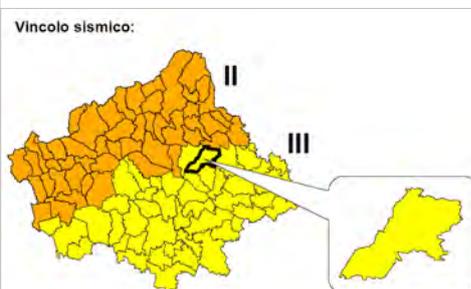
- Elaborato B.01: "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale";
- Elaborato B.02: "Carta delle Invarianti";
- Elaborato B.03: "Carta delle Fragilità";
- Elaborato B.04: "Carta delle Trasformabilità".

Nei paragrafi seguenti vengono richiamati i contenuti derivanti da ciascun elaborato cartografico del PAT descrittivi dell'ambito territoriale oggetto della richiesta di variante avanzata dalla TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE (evidenziati con testo in grassetto), nonché dell'immediato intorno e vengono inoltre inseriti i richiami alla normativa di piano.

### **3.2.2.1. CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Rif.: PAT

ELABORATO B.01:  
CARTA DEI VINCOLI E DELLA  
PIANIFICAZIONE



	Siti a rischio archeologico <i>Carta Archeologica del Veneto - Tezze di Piave</i>	[ art. 15 ]
	Pertinenze scoperte da tutelare (PATI)	[ art. 60 ]
	Contesti figurativi dei complessi monumentali (PATI)	[ art. 61 ]
<b>Centri storici</b>		
	Centri storici <i>Vazzola; Cao di Sotto; Visnà; Borgo Bellussi; Borgo Malanotte; Tezze; Borgo Zanetti</i>	[ artt. 24 - 62 ]

I VINCOLI riportati in questo elaborato derivano da norme di legge e disposizioni pianificatorie sovraordinate, in piena coerenza con il PATI e consistono in:

**Vincolo sismico** - grado 3, di cui al DPCM 3274/2003, associato all'intero territorio del Comune di Vazzola disciplinato dall'art. 17 delle NTA del PAT, e dall'art. 43 delle NTA del PAT – rubricato “*Compatibilità geologica: Zone omogenee in prospettiva sismica*”;

**Siti a rischio archeologico.** Il vincolo è disciplinato nello specifico dall'art. 15 delle NTA del PAT - rubricato "Zone di interesse archeologico", che al comma 21 sancisce che *Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui ai punti b) e c) del comma 15.19, sono subordinati al deposito preventivo del progetto edilizio presso la Soprintendenza Archeologica del Veneto. Detti interventi sono inoltre soggetti alla comunicazione preventiva della Denuncia di inizio lavori, alla D.I.A., alla domanda di Permesso di Costruire; da presentarsi in Comune, e deve essere allegata la prova dell'avvenuto deposito preventivo del progetto e della Denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica del Veneto.*

**Pertinenze scoperte da tutelare.** Il vincolo è disciplinato dall'art. 60 delle NTA del PAT - rubricato "Pertinenze scoperte da tutelare"; il comma 5 sancisce che: *In Comune di Vazzola - nel periodo transitorio, rispetto alla formazione della Prima Variante al P.I. adeguata alle direttive sopra richiamate - sugli edifici tutelati, sulle pertinenze scoperte e relativo contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui all'Art. 3, c. 1, lett. a); b); c);d) del D.P.R. n.380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina inerente.*

*Pertanto nelle pertinenze e nei contesti in oggetto, fino al primo P.I.:*

- a) sono consentite manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro conservativo e critico, consolidamento statico ed adeguamento igienico, ristrutturazione senza variazioni di volume e/o di involucro;*
- b) salvo impedimenti dipendenti da vincolo o tutela permanente gli ampliamenti sono consentiti solo per esigenze tecnologiche o di adeguamento igienico non differibili, una volta dimostrata l'assenza d'interferenze negative con l'oggetto della tutela.*
- c) non sono consentite nuove edificazioni, salvo che specifiche analisi determinino l'assenza d'interferenze con l'oggetto della tutela a parere della competente Soprintendenza;*
- d) è vietata la demolizione di edifici esterni all'ambito di tutela, ma storicamente e funzionalmente collegati con esso, salvo specifiche disposizioni della competente Soprintendenza motivate da d'interferenze con l'oggetto della tutela.*

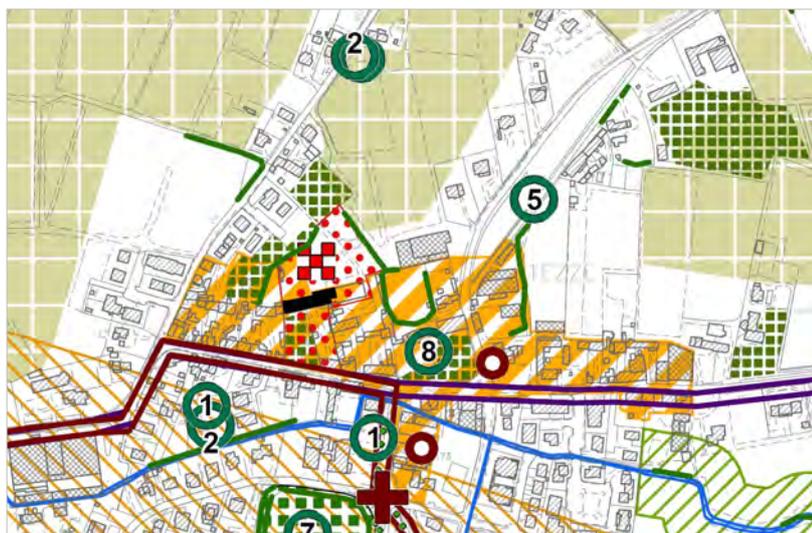
**Contesti figurativi dei complessi monumentali e visuali di pubblico interesse.** Il vincolo è disciplinato dell'art. 61 delle NTA del PAT - rubricato "Contesti figurativi dei complessi monumentali e visuali di pubblico interesse"; il comma 14 sancisce che: *All'interno delle zone di cui al presente articolo sono vietati interventi o attività che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche fondamentali dei luoghi stessi o comprometterne la potenziale riqualificazione, come segue.*

- 
- a) All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica degli eventuali tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale, delle modalità di insediamento, di appoderamento e di sistemazione agraria, né è ammessa l'introduzione di trasformazioni irreversibili del suolo, in profondità e in superficie, con particolare riferimento alle escavazioni, ai riempimenti ed alle livellazioni, agli elementi vegetali permanenti, coltivati e/o spontanei, come alberature, macchie boscate, formazioni riparali, "mutere", ecc.;
- b) Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione della Prima Variante al P.I. adeguato alle direttive sopra richiamate, nell'ambito dei contesti figurativi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato e l'installazione di infrastrutture (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) ovvero l'effettuazione di interventi di movimentazione terra di qualsiasi tipo, che incidano significativamente sul contesto figurativo o sulla sua matrice morfologica o geo-morfologica. Sugli immobili esistenti ricadenti nei contesti figurativi sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'Art. 3, c. 1, lett. a), b) c), d) senza variazioni di volume e/o di involucro. Eventuali ampliamenti sono consentiti solo per esigenze tecnologiche o di adeguamento igienico non differibili, una volta dimostrata l'assenza d'interferenze negative con l'oggetto della tutela. Non sono consentite nuove edificazioni, salvo che specifiche analisi determinino l'assenza d'interferenze con l'oggetto della tutela a parere della competente Soprintendenza.
- c) Tutti gli interventi inerenti i contesti figurativi sono oggetto di Relazione Paesaggistica in merito alla quale il Comune di Vazzola risulta Ente idoneo al rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica in base alla D.G.R n. 2945 del 14.12.2010 e preventivamente sottoposti al parere della Commissione edilizia integrata e, se del caso, della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

**Centri storici.** Il vincolo è disciplinato dagli artt. 24 e 62 delle NTA del PAT – rubricato “Centri storici”; il comma 62.15 sancisce che: Dall'adozione del PAT nel periodo transitorio rispetto alla formazione ed approvazione della Prima Variante al P.I. negli ambiti di Centro storico individuati dal P.A.T. non sono ammessi:

- a) autorizzazioni per interventi di riduzione delle potenzialità edificatoria espressa o potenziale secondo il PRG.1985;
- b) interventi attivi o passivi dai quali derivi in qualsiasi modo menomazione o perdita dei caratteri fisici, funzionali, culturali degli edifici e/o dei complessi immobiliari;
- c) declassificazione del Grado di protezione degli edifici stabilite dal PRG 85 e s.m.i.
- d) demolizione di edifici esistenti inseriti in fronti stradali, cortine edilizie, corti rurali;
- e) costruzione di nuovi edifici entro le volumetrie previste, senza preventivo inquadramento in uno S.U.A ovvero Scheda particolareggiata equivalente, di iniziativa privata e/o pubblica.

**3.2.2.2. CARTA DELLE INVARIANTI**



Rif.: PAT

ELABORATO B.02:  
CARTA DELLE INVARIANTI

**Invarianti di natura ambientale - Siti di Importanza Comunitaria**

[ art. 39 ]

-  Megafan
-  Sorgenti, fontanili, risorgive
-  Pozzi artesiani
-  Pozzi freatici
-  Limite superiore della linea delle risorgive
-  Corsi d'acqua vincolati
-  Siepi

**Invarianti di natura storico-monumentale**

[ art. 40 ]

-  Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete  
*Palazzo Tiepolo, Polacco (Municipio); Villa Genoa, Righetti; Villa Ghedin;  
Villa Ghetta, Berna; Villa Malanotte, Corti Concini, Zacchi, Rossi - De Rubeis; Villa Bonotto*
-  Pertinenze di villa da mantenere
-  Centro storico

Le INVARIANTI riportate in questo elaborato corrispondono a quelle del PATI integrate con alcuni contenuti strettamente correlati al tema dell'ambiente rurale.

Il PAT infatti entra più direttamente e particolareggiatamente nel merito delle specificità dei fenomeni territoriali.

Nell'ambito in esame le invarianti sono riconducibili alle tipologie disciplinate dall'art. 39 delle NTA del PAT - rubricato "Invarianti di natura ambientale" - dall'art. 40 delle NTA del PAT - rubricato "Invarianti di natura storico-monumentale".

Consistono in:

**siepi e filari campestri**, art 39 comma 2 lettera B punto 5 - l'invariante è disciplinata dall'art. 39.5 delle NTA del PAT che recita: *Le azioni dovranno comprendere:*

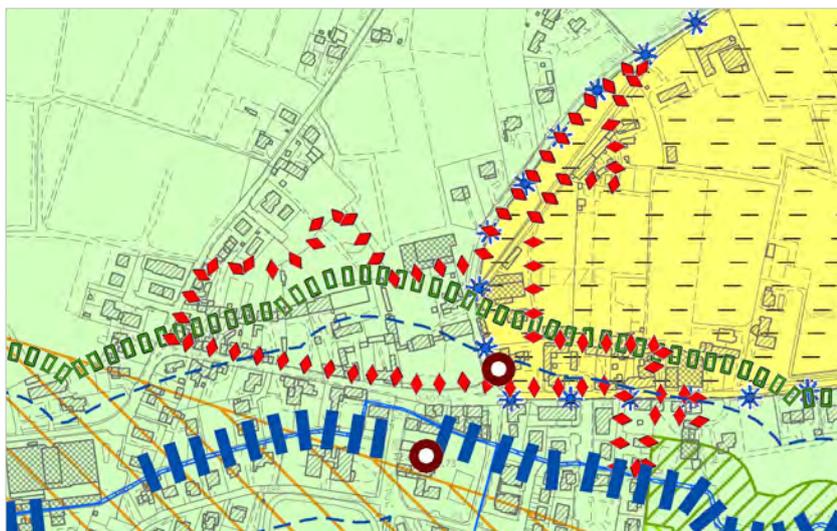
- a) *la tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, un programmatico aumento della biodiversità - se utile ed opportuno- e una contemporanea valorizzazione della fauna e della fauna autoctone.*
- b) *... omissis ...*

#### **Invarianti di natura storico-monumentale**

- **Centri storici individuati dall'Atlante Regionale della L.R. 80/1980**  
l'art. 40 comma 1 punto 2 lettera e) cita il *B.go Tezze*
- **Ville venete individuate nella pubblicazione dell'IRVV omissis ...**  
l'art. 40 comma 1 punto 3 lettera d) cita la *Villa Bonotto, Tezze*
- **Pertinenze di villa da mantenere**  
l'art. 40 comma 1 punto 4 lettera c) cita la *Villa Bonotto a Tezze*.

Le tre invarianti, sopra richiamate, sono normate dall'art. 40 comma 13 delle NTA del PAT che prescrive: *In tali ambiti si prescrive che le nuove costruzioni siano concepite in armonia con le tipologie esistenti di valore storico-testimoniale e/o tradizionali ed il P.I. stabilisce le necessarie specifiche di dettaglio, se del caso anche con Schede Particolareggiate.*

### 3.2.2.3. CARTA DELLE FRAGILITÀ



Rif.: PAT

ELABORATO B.03:  
CARTA DELLE FRAGILITÀ



Confine comunale

[ artt. 42 - 43 ]

**Compatibilità geologica: idoneità alla trasformazione edificatoria**



Aree idonee

**Zone di tutela**



Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 L.R. 11/2004

[ art. 46 ]

**Altre componenti ambientali**

[ artt. 46 - 47 ]



Aree di interesse storico, ambientale e artistico



Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

[ art. 47 ]

La “Carta delle Fragilità” del PAT deriva direttamente dalla omologa rappresentazione prodotta dal PATI, che viene aggiornata, sviluppata e precisata localmente, tenendo per ferme le connotazioni attinenti alla complessità del territorio in oggetto essendo molte ed articolate le categorie di risorse fisiche e le problematiche di cui occuparsi.

Le FRAGILITÀ riportate in questo elaborato per l’ambito in esame consistono in:

l’ambito oggetto della richiesta di variante avanzata dalla TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE è classificato in termini di compatibilità geologica come “Area idonea” disciplinata dall’art. 42 delle NTA del PAT – rubricato “Compatibilità geologica: idoneità agli assetti territoriali ed insediativi in essere e in previsione”.

**Zone di tutela dei corpi idrici. ai sensi dell’art 41 della L.R. 11/2004.** Tale zona (di invariante), seppur rientra nell’ambito dello SUAP, non rientra nell’area interessata dall’ampliamento. Si precisa che l’art. 46 comma 8 delle NTA del PAT recita: *Nelle zone di tutela dei corpi idrici non già edificate o comunque non già interessate da un’urbanizzazione consolidata in forza ed in attuazione di disposizioni di strumentazione urbanistica generale previgenti o vigenti al momento dell’adozione del PAT è vietata la realizzazione di qualsiasi opera che non sia finalizzata esclusivamente al miglioramento della sicurezza idraulica e previa autorizzazione degli Enti competenti.*

Le due aree sottoelencate sono normate entrambe dall’art. 47 delle NTA del PAT – rubricato “Aree per il rispetto dell’ambiente naturale, della flora e fauna”.

**Aree di interesse storico, ambientale e artistico.** Comprende tutto l’ambito interessato dalla variante.

**Aree per il rispetto dell’ambiente naturale, della flora e della fauna.** Comprende tutto l’ambito interessato dalla variante.

L’art. 47 comma 17 delle NTA del PAT prescrive il recepimento del parere n. 164 della COMMISSIONE REGIONALE VAS – AUTORITA’ AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.

**Aree particolarmente vulnerabili da nitrati di origine agricola.** Tale area comprende la totalità del territorio comunale secondo la designazione della Deliberazione del Consiglio regionale del 17 maggio 2006, n. 62.

### 3.2.2.4. CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ



Rif.: PAT

ELABORATO B.04:  
CARTA DELLE  
TRASFORMABILITÀ

#### Azioni strategiche



Urbanizzazione consolidata - residenza

[ artt. 51 - 71 - 75 ]

#### Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

[ artt. 48 - 75 ]



A.T.O. 1 - Residenziale



Aziende agricole a vocazione agroindustriale

[ artt. 48 - 74 ]



Opere incongrue  
*Attività produttive in zona impropria da trasferire / bloccare*

[ artt. 41 - 48 ]



Aree di degrado L. 457/1978 per P.I. e Piani di Recupero



Siti di degustazione e valorizzazione agroalimentare

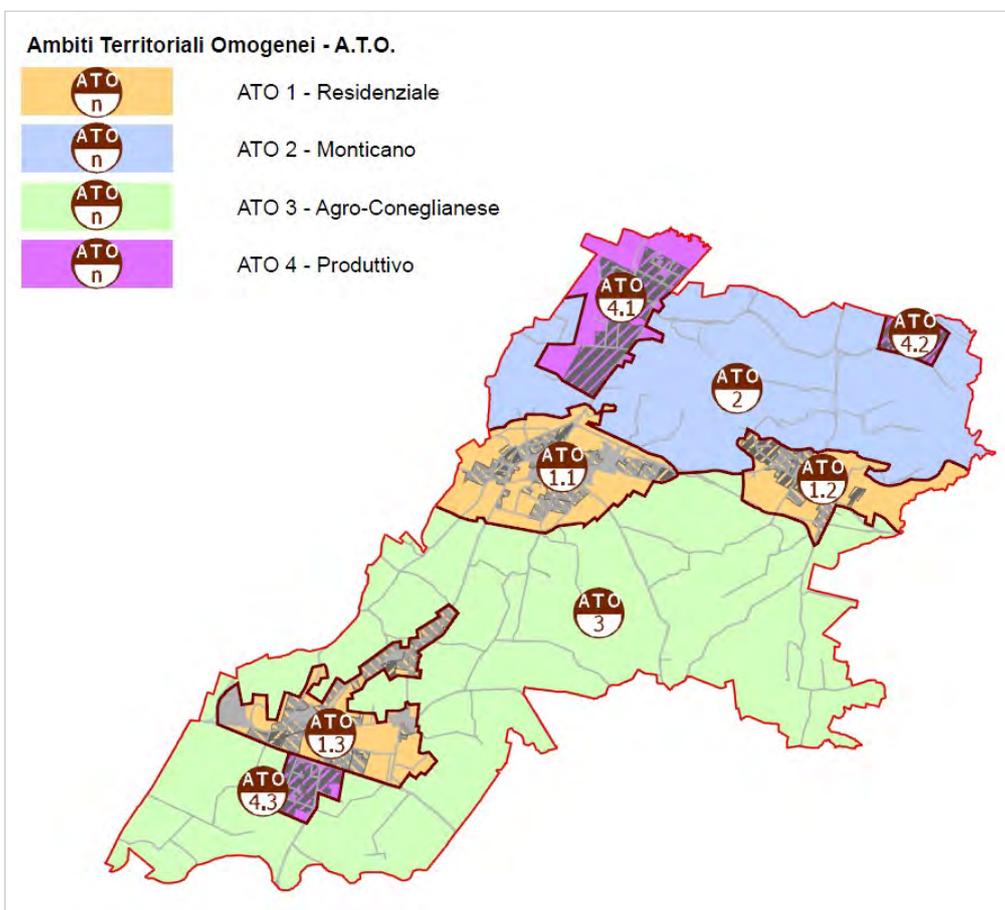
[ art. 48 ]



Percorsi ciclo-pedonali di progetto

[ art. 56 ]

<b>Edifici e complessi di valore monumentale, testimoniale e culturale</b>	[ art. 57 ]
 Vincolo monumentale ex D.Lgs. 42/2004	[ art. 59 ]
 Ville Venete <i>Palazzo Tiepolo, Polacco (Municipio); Villa Genoa, Righetti; Villa Ghedin; Villa Ghetta, Berna; Villa Malanotte, Corti Concini, Zacchi, Rossi - De Rubeis; Villa Bonotto</i>	[ art. 58 ]
 Grado di protezione	[ art. 59 ]
 Archeologia industriale - Molini di Vazzola e Visna' <i>Molino Saccon; Molino Vadellini; Molino di Sopra; Molino di Mezzo; Molino di Sotto; Molino Tiepolo-Tommasin; altri molini</i>	[ art. 59 ]
 Archeologia industriale <i>da accertare</i>	[ art. 59 ]
 Manufatti rurali da salvaguardare e valorizzare	[ art. 63 ]
 Pertinenze scoperte da tutelare	[ art. 60 ]
 Contesti figurativi dei complessi monumentali	[ art. 61 ]



La carta della TRASFORMABILITÀ del PAT di Vazzola conferma sistematicamente tutti i precedenti contenuti d'insieme rilevanti sviluppati nel PATI tematico, ma affronta ulteriori aspetti, significativi solo a scala locale, anche negli stessi campi tematici già toccati, assumendo un'identità che consolida e supera la fase precedente.

Gli Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi ATO). di cui all'art. 48 delle NTA del PAT – rubricato *“Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei A.T.O. pertinenti al P.A.T e dimensionamenti”* – individuati per definire le strategie di esclusiva competenza comunale in modo integrato rispetto a quelle del PATI, sono quattro:

1. ATO n. 1 – *“Residenza”* (1.1 - 1.2 - 1.3), nell'ATO 1.3 rientra l'ambito dello SUAP in oggetto;
2. ATO n. 2 – *“Monticano”*;
3. ATO n. 3 – *“Agro Coneglianese”*;
4. ATO n. 4 – *“Aree produttive”* (4.1 - 4.2 - 4.3).

Coerentemente con il PATI, l'ambito oggetto della richiesta di variante avanzata dalla TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, ai sensi del PAT è individuato:

**Urbanizzazione consolidata - residenza.** Rientra nell'ATO 1.3 e comprende l'intera area della frazione di Tezze, disciplinata dagli articoli:

- art. 51 - rubricato *“Aree di urbanizzazione consolidata e programmata”* il comma 15 recita: *Nelle Aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T.I., come confermate e precisate dal presente P.A.T. sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto delle norme e degli Strumenti pertinenti della pianificazione di competenza comunale.*
- art. 71 - rubricato *“Insediamenti, A.T.O. e servizi”* il comma 7 recita: *Nei Centri storici è ammessa la deroga al valore minimo di aree per servizi ed anche la stipula di Convenzioni per parcheggi esterni pubblici o privati nei termini di cui al successivo art. 75.5 delle presenti NTA.*
- art. 75 - rubricato *“Dimensionamento insediativo e dei servizi”* il comma 16 recita: *Con riferimento alla Tabella di TAV. 14 del PRG 1985 e successive Varianti, i dati riepilogativi ufficiali del Dimensionamento del presente PAT 2017 e della connessa Verifica degli standards urbanistici atualizzati e validi ai sensi dell'ordinamento, sono quelli esposti nella Tabella “ART. 75.16 DIMENSIONAMENTO ATO E VERIFICA STANDARDS” qui di seguito riportata. In sede conformativa di P.I., la S.A.T. ammissibile, ovvero la superficie massima trasformabile in conformità a quanto stabilito dalla LR 14/2017 e dalla DGRV 10.09.2018 n. 1325 Allegato A, dovrà rispettare il limite regionale riportato al precedente Art. 74.25 delle*

presenti NTA. - Dalle valutazioni effettuate e dall'applicazione dei correttivi, al Comune di Vazzola è stata assegnata una quantità massima di consumo di suolo pari **16,25 ettari**.

**ATO 1 – residenziale.** Disciplinato dall'art. 48, rubricato "Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei A.T.O. pertinenti al P.A.T e dimensionamenti".

TABELLA ART. 75.16 NTA – DIMENSIONAMENTO ATO E VERIFICA STANDARDS											
PAT VAZZOLA 2017		Carico insediativo aggiuntivo									
ATO	Residenziale (mc)	Commerciale(mq)	Direzionale(mc)	Produttivo (mq)	Standard urbanistici primari (mq/ab)	Standard urbanistici secondari (mq/ab)	Numero abitanti teorici PRG vigente	Numero abitanti teorici Progetto PAT	Carico insed. agg. turistico (mc)	Superficie	
1	<b>1- RESIDENZIALE</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2	<b>1.1 Vazzola</b>	589.820	0	0	0	161.720	3.649	<b>2.683</b>	0	526.720	
3	1.01 Zone Comm.compl.Vazz.	0	45.080	0	0	0	51	0	0	45.080	
4	1.01 Zone Comm. Vazzola	0	14.058	0	0	0	0	0	0	14.058	
5	01.02 Via Fontane Visnà	0	0	0	27.975	0	0	0	0	27.975	
6	01.02 D4	0	0	0	56.389	0	0	0	0	56.389	
7	01.03 D4	0	0	0	13.750	0	0	0	0	13.750	
8	1.2 Visnà	236.426	0	0	49.706	0	1.458	<b>1.458</b>	0	240.060	
9	1.3 Tazze	366.270	0	0	61.515	0	1.646	<b>1.646</b>	0	379.298	
10		<b>1.192.518</b>	<b>59.138</b>	0	<b>98.114</b>	<b>272.943</b>	0	<b>6.804</b>	<b>5.787</b>	0	<b>1.303.330</b>

**Aziende agricole a vocazione agroalimentare.** Disciplinate dall'art. 48, rubricato "Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei A.T.O. pertinenti al P.A.T e dimensionamenti".

Per una migliore lettura e comprensione del contenuto in oggetto presente nella tavola denominata "carta delle Trasformabilità", si propone il tematismo in forma isolata come da estratto cartografico che segue. Tale tematismo viene normato all'art. 48 comma 20 punto 2



che recita: *in fase di PI e/o attuativa - eventualmente attraverso lo strumento del Piano Recupero delle Aree Produttive, se utile ed opportuno e - nel caso - stabilendo se questo debba essere unico o diversificato per aree, per settori o per fasi temporali, di orientare ed incentivare il trasferimento di attività industriali, artigianali, terziarie (commercio e/o servizi) presenti in zona impropria, ovvero ubicate in zona produttiva "non ampliabile"*

*destinata a conversione, e di orientare e incentivare il loro trasferimento preferibilmente verso le aree*

produttive in essere, dove risultino già attrezzate e aventi capienza adeguata, nello stesso Comune oppure nei Comuni contermini, con preferenza per quelli del P.A.T.I..

Nelle aree produttive industriali e nelle aziende agricole, il P.A.T., coerentemente con le previsioni del P.A.T.I., valuta la presenza di condizioni per la conferma o la realizzazione di aree produttive speciali destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di eccellenza provenienti prevalentemente dalle coltivazioni viticole o orticole specializzate o dagli allevamenti locali.

In sede di P.I. verrà stabilito definitivamente:

- a) il perimetro del P.d.R o PUA entro il quale verrà riqualificato il complesso ex SAME tra B.go. Tezze e B.go Malta;
- b) la possibilità di mantenere nella riqualificazione complessiva i volumi esistenti in tutto o in parte;
- c) la possibilità di convertire il complesso esistente in area produttiva speciale destinata alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di eccellenza locali.

Per meglio comprendere la definizione di “Aree produttive speciali” e di “Insedimenti produttivi speciali”, ci si deve riferire all’art. 48 comma 31 punto C lettera g), che recita: La pianificazione attuativa specifica nel P.I., nell’eventuale Piano di Recupero delle Aree Produttive, o altro Strumento idoneo inquadrato nel P.I.:

- a) ... omissis ...
- b) ... omissis ...
- c) ... omissis ...
- d) ... omissis ...
- e) ... omissis ...
- f) ... omissis ...
- g) si definiscono “Insedimenti produttivi speciali” quelli dove sono presenti ed operano aziende per la produzione vinicola, casearia, molitoria e delle attività affini per la trasformazione dei prodotti agricoli di eccellenza del territorio del Comune di Vazzola, del P.A.T.I. e/o della Sinistra Piave, comunque qualificati.

Tali insediamenti produttivi speciali, individuati dal PAT, possono mantenere la localizzazione e la destinazione in essere ed effettuare eventuali completamenti, ampliamenti e integrazioni funzionali, così come estendere l’operatività anche ad attività complementari come la degustazione, la vendita al pubblico dei prodotti e dei loro derivati in locali appositamente predisposti e distinti dagli spazi di produzione. In questi “insediamenti produttivi speciali” è anche consentita l’integrazione con attività accessorie di ristorazione, e ricettive di tipo agri-turistico o alberghiero - ove ne ricorrano le condizioni - che eventualmente lo Strumento attuativo provvederà a stabilire operativamente.

Questa stessa disciplina speciale si può applicare anche alle aziende agricole locali individuate e perimetrate in Tav. 4, attive alla data di adozione del P.A.T. nei predetti settori agro-alimentari: vinicolo, caseario, molitorio, le quali abbiano una produzione agroalimentare complessiva elevata: di livello

---

*industriale/ artigianale e/o largamente eccedente la trasformazione della produzione proveniente dalla sola superficie agricola aziendale coltivata pertinente.*

**Opere incongrue. Attività produttive in zona impropria da trasferire/bloccare.**

Disciplinate dall'art. 41, rubricato "Invarianti dell'ambiente rurale" che al secondo capoverso del comma 2 recita: *Le prescrizioni del presente articolo non si applicano nelle aree riconosciute come urbane della Tav. 4.*

**Aree di degrado L. 457/1978 per PI e Piani di Recupero.** Disciplinate dall'art. 40, rubricato "Invarianti di natura storico - monumentale", che al comma 7 recita: *Recepando le indicazioni del P.A.T.I. il P.A.T. di Vazzola stabilisce che per i Centri storici e per gli edifici di valore documentale di interesse territoriale o comunale, viene demandata al P.I. la definizione urbanisticamente esecutiva degli specifici indirizzi e prescrizioni nel rispetto delle norme generali vigenti:*

- a) *con Strumenti Urbanistici Attuativi per gli insediamenti complessi e per le Aree di degrado a suo tempo definite dal PRG 1985 e riconfermate/aggiornate dal PAT e ancora più precisamente dello stesso P.I.*
- b) *con Schede particolareggiate per gli edifici e complessi monumentali, per le Ville venete e gli altri immobili di interesse storico, monumentale, testimoniale anche minore, compresi tutti quelli che il PRG 1985 classifica secondo "gradi di tutela", in qualsiasi ZTO siano incluse.*

**Siti di degustazione e valorizzazione agroalimentare.**

Disciplinati dall'art. 48, rubricato "Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei A.T.O. pertinenti al P.A.T e dimensionamenti".

**Percorsi ciclo-pedonali di progetto.** Disciplinati dall'art. 56, rubricato "Infrastrutture di maggior rilevanza".

Il tematismo in esame individua un tracciato ciclo - pedonale di progetto esterno all'ambito SUAP, in alcuni brevi tratti al limite del perimetro stesso. Si ritiene che NULLA possa ostacolare l'intervento di ampliamento e neppure le previsioni individuate dal PAT.

**3.2.2.5. DISPOSIZIONI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE E LA PROGETTAZIONE**

Il titolo quarto (IV) delle NTA del PAT titolato "Disposizioni generali per la pianificazione e la progettazione" all'art. 80 rubricato "Promozione di iniziative volte al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili" comma 6 (80.6) lettera b) recita: *In particolare è*

*determinata conformativamente dal P.I. l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nelle seguenti aree o ambiti definiti dal P.A.T.:*

- *Ambito SIC del Monticano;*
- *Centri Storici e loro Ambiti complementari;*
- *aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;*
- *aree vincolate ai sensi dell'articolo 157 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;*
- *Rete Ecologica comunale*
- *Ville venete, loro ambiti e contesti figurativi;*
- *Ambiti a "rischio archeologico".*

Dalla lettura della disposizione (direttiva) in esame (poco chiara e lacunosa che genera molteplici dubbi interpretativi) si desume l'intento di demandare al piano operativo (PI) la "definizione puntuale" inerente l'installazione di nuovi impianti funzionali alla produzione di energia rinnovabile negli ambiti elencati; l'incertezza interpretativa sembra comunque non vietare tale intervento nel periodo che intercorre dall'approvazione del PAT all'approvazione del nuovo PI; sottolineando la poca chiarezza del riferimento e tenuto conto del Dlgs. 03 marzo 2011, n. 28 rubricato "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE", l'art. 11, comma 1 recita: "I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3"; visto il complesso scenario normativo, diventa opportuno mantenere un atteggiamento cautelativo, per tale motivazione si ritiene di dover chiedere la variante per la sopracita disposizione.

### **3.2.3. PRG del Comune di Vazzola**

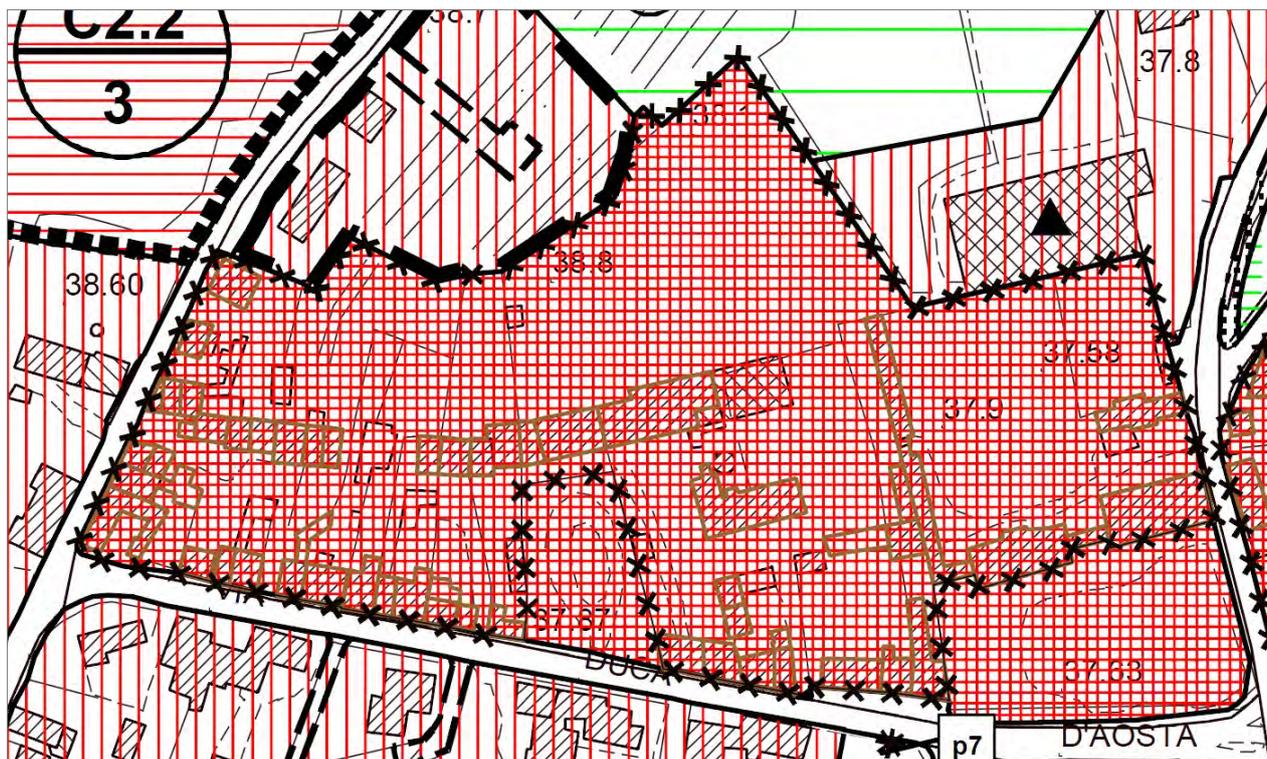
Il PRG redatto ai sensi della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 titolata “*Norme per l’assetto e l’uso del territorio*” - approvato con Deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 4246 di data 21 settembre 1993, modificato con successive varianti parziali così elencate: variante parziale al P.R.G. ai sensi della LR n. 12/99, approvata con DCC n. 33 del 15.07.1999 e n. 48 del 29.09.1999;

- 1° variante parziale al PRG approvata con DGRV n. 2141 in data 07.07.2000;
- 2° variante parziale al PRG approvata con DGRV n. 1656 in data 26.05.2004;
- 3° variante parziale al PRG approvata con DCC n. 53 in data 29.12.2003;
- 4° variante parziale al PRG approvata con DCC n. 32 in data 04.11.2005;
- modifica parziale al RE – parte prima – titolo III – commissione edilizia, approvata con DCC n. 14 del 07.06.2006;
- 5° variante parziale al PRG approvata con DGRV n. 3254 in data 16.10.2007;
- 6° variante parziale al PRG approvata con DCC n. 19 in data 22.04.2009;
- 7° variante parziale al PRG approvata con DCC n. 42 in data 19.10.2011;
- 8° variante parziale al PRG approvata con DCC n.29 in data 19.09.2012;
- 9° variante parziale al PRG approvata con DCC n. 24 in data 22.05.2013;
- 10° variante parziale al PRG approvata con DCC n. 37 in data 28.10.2013;
- 11° variante parziale - modifica al RE – parte prima – titolo III – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, approvata con DCC n. 57 del 15.12.2014.

Essendo il PAT approvato, ai sensi del comma 5bis dell’art. 48 della LR 11/2004 che recita: *omissis “A seguito dell’approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi”*.

**Per facilità di lettura, verrà mantenuta la dicitura di PRG nella descrizione che segue.**

3.2.3.1. PRG – PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI



Rif.: PRG VIGENTE - TAVOLA 13.1: INTERO TERRITORIO COMUNALE - Zona Sud

- |  |                                                                                  |  |                           |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|
|  | Z.T.O. A - centro storico                                                        |  | gasdotto DN 1050 - 70 Bar |
|  | Z.T.O. B - residenziale di completamento                                         |  | gasdotto DN 1200 - 70 Bar |
|  | Z.T.O. C1 - residenziale di completamento                                        |  |                           |
|  | zona di degrado                                                                  |  |                           |
|  | aree di verde privato                                                            |  |                           |
|  | ambiti ad elevata integrità economico ambientale (art. 40 e 58 bis delle N.T.A.) |  |                           |
|  | vincolo ambientale e paesaggistico                                               |  |                           |

Indicazioni Particolari e Puntuali

- |  |                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------|
|  | edifici di cui all'art. 10 L.R. 24/85 con indicazione del grado di protezione |
|  | edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo                  |
|  | vincolo monumentale                                                           |
|  | coni visuali                                                                  |
|  | attività produttiva da bloccare                                               |
|  | attività produttiva da trasferire                                             |

La tavola n. 13.1.2 titolata “Intero territorio comunale - Zona Sud” alla scala 1:5.000, individua parte dell’ambito di analisi come **zona di degrado**, con relativa disciplina all’art. 13 delle NTA/PRG, rubricato “INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI DEGRADO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE”, che recita:

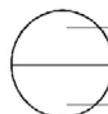
- *Le tavole del P.R.G. individuano le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso.*
- *È facoltà del Consiglio Comunale variare gli ambiti di tali zone. La delibera consigliare relativa non costituisce variante alle indicazioni del P.R.G. e diverrà esecutiva ai sensi della Legge 10/02/1953 n. 62. Tali zone coincidono con le zone nelle quali è sempre possibile intervenire con la redazione di un Piano di Recupero.*



Rif.: PRG VIGENTE - TAVOLA 13.3c.5: P.R.G. - zone significative - Tezze - Borgo Zanetti -  
Nucleo E4-1 - Scala 1:2.000



perimetro di Zona Territoriale Omogenea

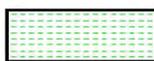


tipo di Z.T.O.

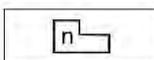
numero progressivo di Z.T.O.



Z.T.O. E3 - agricola



aree di verde privato



grado di protezione sull'edificato esistente



attività produttiva da trasferire



elementi lineari significativi

La tavola n. 13.3c.5 intitolata "P.R.G. - zone significative - Tezze Borgo Zanetti Nucleo E4-1" alla scala 1:2.000, individua parte dell'ambito di analisi come **centro storico**, con codice identificativo **A2** disciplinato all'art. 21 delle NTA/PRG, rubricato **ZONE "A" - CENTRI STORICI** e parte nella ZTO di tipo **C1** disciplinata dall'art. 23 delle NTA/PRG rubricato "**ZONE RESIDENZIALI TIPO "C1"**" e dall'art. 38 rubricato "**EDIFICI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA**".

Le prescrizioni delle NTA/PRG sono:

**Art. 16.8 - Elementi lineari significativi** - *Le tavole di P.R.G. individuano gli elementi lineari significativi: si intendono con questa dizione quegli elementi presenti sul territorio non identificabili con sedime aventi destinazioni residenziali o produttive. Sono elementi lineari: le mura di recinzione, mura di contenimento, filari di alberature, siepi particolarmente caratterizzanti il paesaggio, ringhiere, delimitazioni varie in materiali litoidi tradizionali, ecc.*

**Art. 21 - ZONE "A" - CENTRI STORICI -**

**1. DESTINAZIONI:** *In queste zone sono ammesse solo le seguenti destinazioni d'uso:*

- a) abitazioni ed annessi alla residenza: uffici pubblici e privati, studi professionali o commerciali, ambulatori medici, banche;*
- b) limitatamente ai piani terreni: negozi, depositi commerciali e magazzini, botteghe artigianali ed artigianato di servizio, escluse attività quali autoriparazioni carrozzerie ed elettrauto;*
- c) alberghi, pensioni, ristoranti, trattorie, bar;*
- d) attività socio-culturali e ricreative.*

**2. INTERVENTI AMMESSI**

- In queste zone, l'attuazione del Piano avviene di norma per intervento diretto (concessione edilizia singola riferita a una U.M.I.), eccetto i casi in cui l'attuazione del P.R.G. avviene tramite strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.*
- La concessione edilizia singola, dove ammessa, dovrà riguardare in ogni caso una U.M.I. ossia un intero edificio e perciò tutta la sua sagoma e la sua altezza e comunque, nel caso di fabbricati a schiera e/o cortina, almeno una unità edilizia autonoma, dotata cioè di autonomia interna ed esterna sotto i vari aspetti (distributivo, funzionale, tipologico, stilistico, ecc.).*
- In questo caso il progetto dovrà riguardare anche almeno una unità edilizia autonoma contigua a livello prospettico e prevedere la sistemazione degli spazi aperti di pertinenza.*
- Nel rispetto di tutte le presenti norme, la concessione edilizia singola potrà consentire anche demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni nei termini stabiliti dal grado di protezione e/o dalle sagome limite, cambi di destinazione d'uso.*
- I volumi precari condonati in centro storico ai sensi della Legge n. 47/85 e della Legge n. 724/94 e non classificati con il grado 5A dovranno essere accorpati all'unità edilizia principale.*

- *La concessione edilizia singola si applica anche nelle nuove costruzioni nel caso in cui, l'indicazione della capacità edificatoria, inclusa all'interno delle sagome limite, non sia compresa in ambiti soggetti a Strumento Urbanistico Attuativo.*
- *Sono definiti in grafia delle tavole di P.R.G. in scala 1:2000 gli ambiti dei Piani Attuativi e le unità minime di intervento (U.M.I.): esse, salvo diversa indicazione cartografica, sono da ritenersi coincidenti con la unità edilizia e devono in ogni caso essere estese ad edifici ed ambiti fondiari di forma e dimensioni tali da non compromettere l'attuazione degli interventi successivi. Devono in ogni caso essere estese all'intero edificio a tutta sagoma ed a tutta altezza.*
- *È obbligatorio per le unità minime di intervento (U.M.I.) la presentazione di un progetto unitario esteso unicamente all'U.M.I.*
- *È consentita comunque l'esecuzione per stralci dell'intervento approvato relativo all'U.M.I.*
- *Nel caso di inerzia di uno o più degli aventi titolo, si applicano, a seconda dei casi, le disposizioni degli artt. 18 e 62 della L.R. 27/06/1985 n. 61. Sono ammessi comparti volontari di esecuzione comprendenti più U.M.I. purché nella loro interezza.*
- *Il perimetro dei centri storici coincide con le zone di degrado ed è quindi sempre possibile procedere attraverso l'uso del Piano di recupero di iniziativa pubblica o di iniziativa privata.*
- *Nella zona "A" denominata "Borgo Malanotte" è prescritto il parere preventivo della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici prima del rilascio di autorizzazioni o concessioni.*
- *Prima dell'approvazione dei progetti unitari relativi alla U.M.I. e degli strumenti urbanistici attuativi, sono ammessi soltanto gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della Legge 05/08/1978 n. 457, secondo quanto previsto all'art. 14 della Legge 179/92 e cioè che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse, comunque nel rispetto del grado di protezione assegnato. Inoltre sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del primo comma dell'art. 31 che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modificano fino al 25% delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni, con atto trascritto a favore del comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni.*
- *La cartografia del P.R.G. prescrive tutti ed i soli interventi ammessi, in relazione dei caratteri dell'edificio, attraverso gradi di protezione, ottenuti dalla disaggregazione dei tipi di intervento di cui all'art. 31 della Legge 457, secondo i due modelli d'intervento indicati nel precedente articolo 16.*
- *In ogni caso, tutti gli interventi possono aver luogo solo nel rispetto delle seguenti prescrizioni, che dovranno essere rispettate anche dagli strumenti attuativi:*
  - a) *riutilizzo dei materiali esistenti e comunque utilizzazione di materiali tradizionali;*
  - b) *gli intonaci esterni dovranno essere di tipo tradizionale con colore incorporato od a calce;*
  - c) *nel caso le murature esterne fossero originariamente a vista, sarà consentita la sola rabbocatura delle fughe con trattamento impermeabile trasparente;*

- d) *divieto assoluto di persiane (avvolgibili) esterne e di serramenti metallici od in materiale plastico; serramenti metallici potranno essere concessi per motivate ragioni tecniche esclusivamente su fori di dimensioni eccezionali;*
  - e) *mantenimento dell'andamento, delle pendenze, degli aggetti e dei materiali di copertura, la mantellata dovrà essere comunque esclusivamente in coppi;*
  - f) *divieto assoluto di superfetazioni;*
  - g) *eventuali locali accessori (magazzini, autorimesse, ecc.) ove non potessero essere ricavati all'interno del volume esistente, dovranno essere realizzati nel sottosuolo ed opportunamente ricoperti di terreno di riporto;*
  - h) *dovrà far parte integrante degli elaborati anche il progetto di definitiva sistemazione dell'area di pertinenza.*
- *I nuovi edifici dovranno essere costruiti all'interno delle sagome limite appositamente indicate nelle tavole di progetto del P.R.G. in scala 1:2000, uniformandosi ai caratteri dell'architettura tradizionale tenendo conto dei problemi di inserimento con l'edilizia esistente. Sono ammesse modeste modifiche alle sagome limite o traslazioni di esse all'interno dei mappali di proprietà per un migliore inserimento di esse nel lotto o in relazione alla morfologia del lotto stesso mantenendo però l'orientamento e la forma prevalente di tali sagome.*
- *Saranno applicati i seguenti indici e prescrizioni:*
- Caratteri dell'edificazione: dovranno essere conseguenti alle preesistenze limitrofe, reinterpretando i caratteri della architettura tradizionale.*
- Altezze: non superiori a quelle degli edifici circostanti di valore storico-artistico, con grado di protezione 1), 2), 3).*
- Superfici coperte: non superiori a quelle indicate all'interno delle sagome limite nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000.*
- Distanze: le distanze saranno da determinarsi nei seguenti modi:*
- 1) *dalle strade: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000. Negli altri casi pari a ml.5,00 fatto salvo l'eventuale rispetto degli allineamenti esistenti, comunque nel rispetto del Codice della Strada.*
  - 2) *dagli edifici: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000. Negli altri casi pari a ml.10,00 tra pareti finestrate antistanti e ml.5,00 da pareti cieche; è ammessa la costruzione in aderenza.*
  - 3) *dai confini: secondo le sagome limite indicate nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1:2000. Negli altri casi pari a ml.5,00. È ammessa la costruzione a confine o a distanza inferiore a ml. 5,00 previo accordo tra i confinanti.*

## **Art. 23 - ZONE RESIDENZIALI TIPO "C1"**

NULLA di rilevante in riferimento all'intervento proposto.

## **Art. 38 - EDIFICI A DESTINAZIONE PRODUTTIVA ESISTENTI IN ZONA IMPROPRIA**

*... omissis ...*

*3) Per gli edifici esistenti che ospitano attività da trasferire: Per queste attività non sono ammissibili interventi edilizi specifici, ad eccezione dell'ordinaria manutenzione e comunque nel rispetto dell'articolo 25 bis.*

### **ALLEGATO B: TABULATI DI SOTTOZONA**

Zona	<b>A 2</b>
superficie (mq)	<b>46.760</b>
modo di intervento	<b>diretto</b>
volume esistente (mc)	<b>47.487</b>
indice (mc/mq)	
volume di progetto (mc)	<b>47.487</b>
abitanti insediati	<b>100</b>
abitanti di progetto	<b>109</b>
altezza massima (ml)	<b>D.M. 1444/68</b>
n. piani max/min.	
indice di copertura	
tipologia	<b>esistente/consequente all'antica</b>
distanze da strade, fabbricati e confini (ml)	<b>Come art. 21 delle NTA</b>

#### **NOTE:**

- a. I muri di recinzione con pietre e sassi vanno conservati e recuperati laddove necessario, anche se non individuati nelle tavole di progetto del PRG.**
- b. La destinazione d'uso della superficie in sagoma limite (mq 400) sarà di deposito-magazzino con esclusione di attività di manipolazione di prodotti.**

Ai sensi del PAT approvato, l'ambito territoriale oggetto della richiesta di variante presenta delle **non conformità** secondo le direttive, prescrizioni e vincoli dettate dall'impianto normativo così riassunte:

<i>rif. normativo</i>	<i>titolo</i>	<i>estratto prescrizione/vincolo</i>	<i>conforme</i>	<i>non conforme</i>
art. 40 c. 7	Invarianti di natura storico-monumentale	<p>Recependo le indicazioni del P.A.T.I. il P.A.T. di Vazzola stabilisce che per i Centri storici e per gli edifici di valore documentale di interesse territoriale o comunale, viene demandata al P.I. la definizione urbanisticamente esecutiva degli specifici indirizzi e prescrizioni nel rispetto delle norme generali vigenti:</p> <p>a) con Strumenti Urbanistici Attuativi per gli insediamenti complessi e per le Aree di degrado a suo tempo definite dal PRG 1985 e riconfermate/aggiornate dal PAT e ancora più precisamente dello stesso P.I.</p> <p>b) con Schede particolareggiate per gli edifici e complessi monumentali, per le Ville venete e gli altri immobili di interesse storico, monumentale, testimoniale anche minore, compresi tutti quelli che il PRG 1985 classifica secondo "gradi di tutela", in qualsiasi ZTO siano incluse.</p>		
art. 40 c. 13	Invarianti di natura storico-monumentale	In tali ambiti si prescrive che le nuove costruzioni siano concepite in armonia con le tipologie esistenti di valore storico-testimoniale e/o tradizionali ed il P.I. stabilisce le necessarie specifiche di dettaglio, se del caso anche con Schede Particolareggiate		
art. 48 c. 20 punto 2	(Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei A.T.O. pertinenti al P.A.T e dimensionamenti	Nelle aree produttive industriali e nelle aziende agricole, il P.A.T., coerentemente con le previsioni del P.A.T.I., valuta la presenza di condizioni per la conferma o la realizzazione di aree produttive speciali destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli di eccellenza provenienti prevalentemente dalle coltivazioni viticole o orticole specializzate o dagli allevamenti locali.		
		<p>In sede di P.I. verrà stabilito definitivamente:</p> <p>a) il perimetro del P.d.R o PUA entro il quale verrà riqualificato il complesso ex SAME tra B.go. Tezze e B.go Malta</p>		
art. 48 c. 31 punto C lettera g	(Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei A.T.O. pertinenti al P.A.T e dimensionamenti	<p>g) si definiscono "Insediamenti produttivi speciali" quelli dove sono presenti ed operano aziende per la produzione vinicola, casearia, molitoria e delle attività affini per la trasformazione dei prodotti agricoli di eccellenza del territorio del Comune di Vazzola, del P.A.T.I. e/o della Sinistra Piave, comunque qualificati.</p> <p>Tali insediamenti produttivi speciali, individuati dal PAT, possono mantenere la localizzazione e la destinazione in essere ed effettuare eventuali completamenti, ampliamenti e integrazioni funzionali,</p>		
art. 51 c. 15	Aree di urbanizzazione consolidata e programmata	Nelle Aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T.I., come confermate e precisate dal presente P.A.T. sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto delle norme e degli Strumenti pertinenti della pianificazione di competenza comunale		
art. 60 c. 5 lettere b e c	Pertinenze scoperte da tutelare	<p>Pertanto nelle pertinenze e nei contesti in oggetto, fino al primo P.I.:</p> <p>a) ... omissis ...;</p> <p>b) salvo impedimenti dipendenti da vincolo o tutela permanente gli ampliamenti sono consentiti solo per esigenze tecnologiche o di adeguamento igienico non differibili, una volta dimostrata l'assenza d'interferenze negative con l'oggetto della tutela.</p>		
		<p>c) non sono consentite nuove edificazioni, salvo che specifiche analisi determinino l'assenza d'interferenze con l'oggetto della tutela a parere della competente Soprintendenza;</p> <p>d) ... omissis ...</p>		
art. 61 c. 14 lettere a e b	Contesti figurativi dei complessi monumentali e visuali di pubblico interesse	<p>All'interno delle zone di cui al presente articolo sono vietati interventi o attività che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche fondamentali dei luoghi stessi o comprometterne la potenziale riqualificazione, come segue.</p> <p>a) All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica degli eventuali tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale, delle modalità di insediamento, di appoderamento e di sistemazione agraria, né è ammessa l'introduzione di trasformazioni</p>		

		irreversibili del suolo, in profondità e in superficie, con particolare riferimento alle escavazioni, ai riempimenti ed alle livellazioni, agli elementi vegetali permanenti, coltivati e/o spontanei, come alberature, macchie boscate, formazioni riparali, "mutere", ecc.;		
		b) Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione della Prima Variante al P.I. adeguato alle direttive sopra richiamate, nell'ambito dei contesti figurativi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato e l'installazione di infrastrutture (elettrorodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) ovvero l'effettuazione di interventi di movimentazione terra di qualsiasi tipo, che incidano significativamente sul contesto figurativo o sulla sua matrice morfologica o geo-morfologica. Sugli immobili esistenti ricadenti nei contesti figurativi sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'Art. 3, c. 1, lett. a), b) c), d) senza variazioni di volume e/o di involucro. Eventuali ampliamenti sono consentiti solo per esigenze tecnologiche o di adeguamento igienico non differibili, una volta dimostrata l'assenza d'interferenze negative con l'oggetto della tutela. Non sono consentite nuove edificazioni, salvo che specifiche analisi determinino l'assenza d'interferenze con l'oggetto della tutela a parere della competente Soprintendenza.		
art. 62 c. 15 lettere e	Centri storici	Dall'adozione del PAT nel periodo transitorio rispetto alla formazione ed approvazione della Prima Variante al P.I. negli ambiti di Centro storico individuati dal P.A.T. non sono ammessi: dalla lettera a) alla lettera d) ... omissis ... e) costruzione di nuovi edifici entro le volumetrie previste, senza preventivo inquadramento in uno S.U.A ovvero Scheda particolareggiata equivalente, di iniziativa privata e/o pubblica.		
art. 80 c. 6 lettere b	Promozione di iniziative volte al risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili	b) In particolare è determinata conformativamente dal P.I. l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nelle seguenti aree o ambiti definiti dal P.A.T.: - Ambito SIC del Monticano; - Centri Storici e loro Ambiti complementari; - aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.; - aree vincolate ai sensi dell'articolo 157 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.; - Rete Ecologica comunale; - Ville venete, loro ambiti e contesti figurativi; - Ambiti a "rischio archeologico".		

Ai sensi del PRG, l'ambito territoriale oggetto della richiesta di variante identificato catastalmente al foglio 20 mappali n. 850, 1028, 1030 ricompresi nella ZTO A e parte del 395 ricadente nella ZTO C1.4, presenta delle **non conformità** secondo l'impianto normativo così riassunte:

rif. normativo	titolo	estratto prescrizione/vincolo	conforme	non conforme
art. 13	Individuazione delle zone di degrado del patrimonio edilizio esistente	Le tavole del P.R.G. individuano le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione ed alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. È facoltà del Consiglio Comunale variare gli ambiti di tali zone. La delibera consigliare relativa non costituisce variante alle indicazioni del P.R.G. e diverrà esecutiva ai sensi della Legge 10/02/1953 n. 62. Tali zone coincidono con le zone nelle quali è sempre possibile intervenire con la redazione di un Piano di Recupero.		
art. 16 c. 8	Elementi lineari significativi	Le tavole di P.R.G. individuano gli elementi lineari significativi: si intendono con questa dizione quegli elementi presenti sul territorio non identificabili con sedime aventi destinazioni residenziali o produttive. Sono elementi lineari: le mura di recinzione, mura di contenimento, filari di alberature, siepi particolarmente caratterizzanti il paesaggio, ringhiere, delimitazioni varie in materiali litoidi tradizionali, ecc.		
art. 21	Zone "A" - centri storici	Tra le destinazioni d'uso ammesse non rientra quella della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE.		

art. 23	Zone residenziali tipo "C"	L'ambito dello SUAP che ricade in tale zona prevede la nuova viabilità di accesso.		
art. 38	Edifici a destinazione produttiva esistenti in zona impropria	Per gli edifici esistenti che ospitano attività da trasferire: Per queste attività non sono ammissibili interventi edilizi specifici, ad eccezione dell'ordinaria manutenzione e comunque nel rispetto dell'articolo 25 bis.		
allegato B	Tabulati di sottozona	1) I muri di recinzione con pietre e sassi vanno conservati e recuperati laddove necessario, anche se non individuati nelle tavole di progetto del PRG. 2) La destinazione d'uso della superficie in sagoma limite (mq 400) sarà di deposito-magazzino con esclusione di attività di manipolazione di prodotti		

## CONCLUSIONI

L'analisi normativa e cartografica del PAT e PRG - *Primo PI*, porta a concludere che sia doverosa l'applicazione dell'art. 4 della LR 55/2012, considerando la variante urbanistica sia di livello strutturale (PAT) che di livello operativo PRG - *Primo PI* per le motivazioni che seguono.

- Piano di Assetto del Territorio** - tenuto conto dell'art. 48 comma 20 punto 2, dove riconosce (sia normativamente che cartograficamente) l'attività della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE come un "insediamento produttivo speciale" per il quale la norma consente eventuali ampliamenti; bisogna considerare, per il grado di importanza, dovuta alla tutela e salvaguardia delle pertinenze scoperte da tutelare anche l'art. 60 comma 5 che prevede gli ampliamenti solamente in funzione di esigenze tecnologiche o di adeguamento igienico, la richiesta del privato non può rientrare ai sensi del presente articolo. Inoltre, l'individuazione di un contesto figurativo dei complessi monumentali all'art. 61 comma 14, ribadisce il divieto di interventi che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche fondamentali dei luoghi.
- Inoltre, la difficoltà interpretativa dell'art. 80 comma 6 lettera b), porta a concludere che sia auspicabile procedere alla variante urbanistica anche per tale dispositivo.
- PRG - *Primo Piano degli Interventi*** - l'art. 21 comma 1 delle NTA/PRG non riconosce tra le destinazioni d'uso ammesse nei centri storici quella del richiedente (TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE); infine, l'allegato B della sottozona A2 prevede la conservazione ed il recupero per le mura di recinzione.

Per le considerazioni sopra esposte, legate principalmente alla particolare normativa “tortuosa” del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Vazzola, si ritiene opportuno procedere con una variante al PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO ed al PRG - *PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI* dell’ambito SUAP denominato TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE.

### 3.2.3.2. Ambito di variante e ambito di progetto

L'estensione dell'ambito oggetto della variante urbanistica è strettamente commisurato alle specifiche ed esclusive esigenze dell'attività svolta dalla TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, che si possono riassumere in:

- **RIORGANIZZAZIONE** del processo produttivo;
- **SISTEMAZIONE** dei locali tecnici a servizio della produzione;
- **AMMODERNAMENTO** dei locali e servizi al personale.

La presente variante urbanistica ha come finalità principale quello dell'ampliamento per la **RIORGANIZZAZIONE DEL PROCESSO PRODUTTIVO** di una cantina.

Ai sensi di legge, il progetto esecutivo dell'ampliamento produttivo, che troverà legittimazione in forza della presente variante, dovrà infatti essere esaminato ed approvato unitamente alla variante stessa, attraverso l'attivazione del medesimo procedimento SUAP.

Il perimetro dell'ambito SUAP si configura quindi come perfetta sovrapposizione tra il perimetro di variante e quello del progetto esecutivo di ampliamento e riorganizzazione dell'attività produttiva esistente.



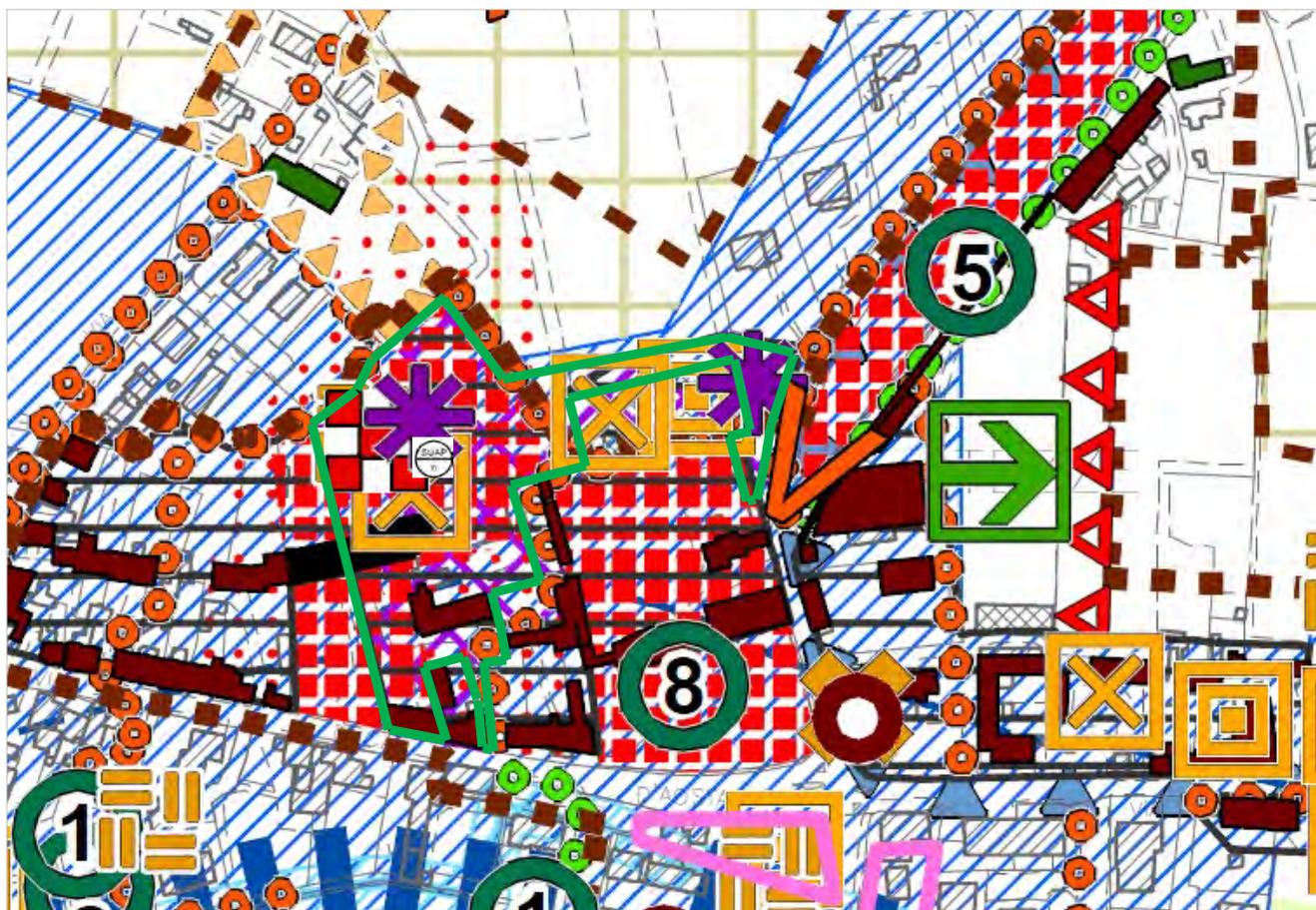
Ambito SUAP su base cartografica del PRG

tavola 13.3c.5  
ZONE SIGNIFICATIVE Tezze,  
Borgo Zanetti, Nucleo E4-1

scala 1:2.000

 SUAP - TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE

 Ambito SUAP - Progetto approvato con DCC n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_, a seguito del procedimento dello Sportello Unico Attività Produttive di cui al DPR 160/2010 e LR 55/2012.



Rif.: PAT - elaborato B.04: carta delle trasformabilità

 SUAP – TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE

 Ambito SUAP – Progetto approvato con DCC n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, a seguito del procedimento dello Sportello Unico Attività Produttive di cui al DPR 160/2010 e LR 55/2012.

### **3.2.3.3. COERENZA DELLA VARIANTE/PROGETTO CON LE AZIONI STRATEGICHE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

L'analisi condotta sugli elaborati del PAT e del PRG – *Primo Pl*, ha permesso di evidenziare come sia lo stato di fatto rappresentato dall'attuale insediamento della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, sia la soluzione e le finalità sottese all'intervento di progetto oggetto della richiesta di variante attraverso procedimento SUAP, rispondano ad una logica di coerenza rispetto alle scelte strategiche definite dagli strumenti di pianificazione territoriale.

Con specifico riferimento agli obiettivi strategici riguardanti l'attività produttiva in esame, tenuto conto dei disposti del PTRC, PTCP, PAT e PRG infatti:

- il PAT prevede il sostanziale mantenimento delle **“Aree produttive speciali”/“Insediamenti produttivi speciali”** (art. 48 comma 20 punto 2 e comma 31 punto C lettera g), cosa che consente di salvaguardare al massimo l'integrità e la consistenza del territorio e di notevole rilevanza economica, riconoscendo che tali insediamenti produttivi (produzione vinicola, casearia, molitoria e delle attività affini per la trasformazione dei prodotti agricoli di eccellenza del territorio del Comune di Vazzola), possono mantenere la localizzazione e la destinazione in essere ed effettuare eventuali completamenti, ampliamenti e integrazioni funzionali, così come estendere l'operatività anche ad attività complementari come la degustazione, la vendita al pubblico dei prodotti e dei loro derivati in locali appositamente predisposti e distinti dagli spazi di produzione. In questi **“insediamenti produttivi speciali”** è anche consentita l'integrazione con attività accessorie di ristorazione, e ricettive di tipo agri-turistico o alberghiero - ove ne ricorrano le condizioni - che eventualmente lo Strumento attuativo provvederà a stabilire operativamente;
- il PAT prevede la tutela delle **“Pertinenze scoperte”** e dei **“Contesti figurativi dei complessi monumentali e visuali di pubblico interesse”**, coerentemente con la variante in oggetto e contestuale progetto;
- da ultimo, si rammenta la LR 14/2017 intitolata **“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e ... omissis ...”** e della DGRV n. 13325/2018, coerentemente il PAT si è adeguato a tale norma all'art. 74 comma 25 delle NTA recependo la quantità massima di consumo di suolo pari a **16,25 ettari**; la variante in oggetto ed il relativo progetto NON CONSUMANO SUOLO.

In termini di opportunità urbanistico-edilizie, per contrastare la passata tendenza del consumo di suolo, assumendo quali principi informatori:

- la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale;
- la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni;
- la promozione della biodiversità coltivata;
- la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato;
- la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente,

il PAT favorisce il completamento, la riorganizzazione e la riqualificazione, assicurandone al tempo stesso l'organica integrazione sia a livello di infrastrutture che di tessuto edilizio, proprio del contesto.

La variante in esame rientra pienamente in questa prospettiva di sviluppo.

## **4. PREVISIONI DI VARIANTE**

### **4.1. La variante urbanistica ed il progetto**

Verificate le disposizioni strutturali ed operative di livello locale, è possibile procedere all'osservazione puntuale delle varie previsioni mediante l'analisi dell'intervento e dei parametri urbanistici di progetto.

A livello funzionale l'intervento di progetto sotteso alla variante è riconducibile ad un intervento di ampliamento dell'insediamento esistente (sede principale della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, via Duca d'Aosta 36, Catasto Terreni, Foglio 20, mappali n. 850, 1028, 1030 e parte del 395 del Comune di Vazzola) finalizzato a consentire uno svolgimento dell'attività produttiva secondo modalità più efficaci e maggiormente rispondenti alle richieste di mercato mediante:

- **RIORGANIZZAZIONE del processo produttivo;**
- **SISTEMAZIONE** dei locali tecnici a servizio della produzione;
- **AMMODERNAMENTO** dei locali e servizi al personale.

La presente variante urbanistica ha come finalità principale quello dell'ampliamento per la **RIORGANIZZAZIONE DEL PROCESSO PRODUTTIVO** di una cantina.

In sintesi, l'intervento di progetto prevede:

1. la realizzazione di un nuovo sistema di **"PIGIATURA"** ad alta efficienza;
2. l'utilizzo dell'accesso carraio esistente di via Borgo Malta (SP 44) con un **"NUOVO SISTEMA DI VIABILITA' INTERNA"** per accedere alla cantina da nord prevedendo due aperture nel muro di confine per le trattrici agricole ed i mezzi di trasporto leggero e pesante;
3. la riorganizzazione complessiva dell'attività già svolta in loco mediante la razionalizzazione e la **"RIDISTRIBUZIONE"** dei vari step produttivi;
4. la previsione di opere di **"MITIGAZIONE AMBIENTALE"**.

### **4.1.1. Il progetto di ampliamento**

La progettazione della nuova parte di cantina, avrà come punto di riferimento il programma dello specifico ciclo produttivo. Ciascuna fase che compone il ciclo produttivo, caratterizza fortemente il tipo e la qualità del prodotto finale, pone esigenze ambientali specifiche (dimensionali, microclimatiche, igienico-sanitarie) che troveranno riscontro all'interno delle singole aree funzionali della cantina.

#### **4.1.1.1. LOCALIZZAZIONE DEL'AMPLIAMENTO**

Per soddisfare tali esigenze e nell'ottica di preservare i caratteri connotanti del complesso storico si è scelto di posizionare l'edificio che ospiterà l'attività di pigiatura dell'uva in corrispondenza della porzione più ad est della proprietà, occupando l'area d'angolo in modo tale da:

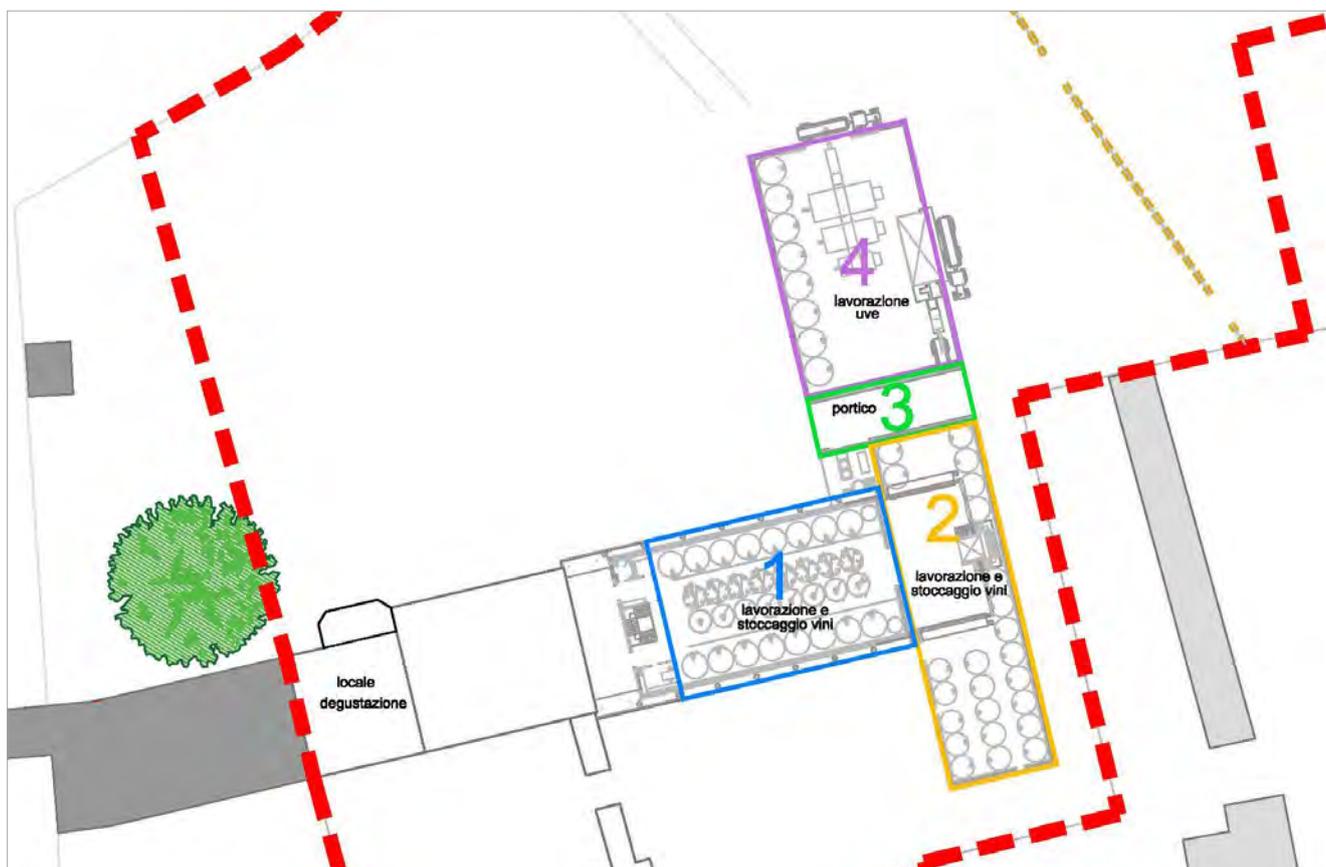
- mettere in relazione e collegare il nuovo volume con la porzione di tettoia già esistente;
- confinare l'attività produttiva sul lato orientale e quindi interferire in maniera minore sull'uso e la percezione visiva dell'area verde cinta da muro.

Tale posizione inoltre è la più distante dagli edifici con grado di protezione e meglio tutelati dallo strumento di pianificazione. La posizione è inoltre al limite del centro storico di Tezze, laddove tange il fabbricato produttivo "ex Same", ora acquisito dal dott. Bonotto Antonio. Tutto questo per evidenziare come la posizione sia la meno impattante nei riguardi delle possibili fonti, ed in grado di preservare il brolo di pertinenza della villa veneta, coinvolto in maniera solo marginale.

#### **4.1.1.2. RIORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI PRODUTTIVI**

Le macchine, gli impianti e le attrezzature ospitate all'interno della struttura e che sono parte integrante del processo di trasformazione troveranno la loro migliore e più corretta disposizione al fine di ottimizzare il processo produttivo stesso e minimizzare i costi e gli sprechi. Alla base del progetto vi è una attenta considerazione dei cicli produttivi, dal prodotto realizzato dipende l'importanza assunta dai diversi reparti, così come la concezione globale dell'edificio, che rappresenta il momento primario del processo progettuale.

Oltre a ciò, è necessario che i mezzi produttivi di trasporto possano arrivare ed allontanarsi facilmente dopo aver scaricato l'uva. E' necessario inoltre che lo spazio sia vicino al corpo cantina, proprio per un corretto dialogo tra attività comunque correlate e per un agevole funzionamento di macchine e pompe che scambiano e stoccano i fluidi prodotti.



Planimetria del processo produttivo *post operam* della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE

fonte ing. Modolo Andrea

L'edificio 1 e 2 sono adibiti alla lavorazione dei vini e alla loro conservazione, l'edificio 3 è una struttura di collegamento tra l'area della pigiatura e quella della vinificazione/conservazione, l'edificio 4 è il locale che accoglie la materia prima (uva) per essere pigiata e pressata.

#### 4.1.1.3. MORFOLOGIA DEL NUOVO EDIFICIO

Il nuovo edificio è pensato come somma di tre volumi accostati, collegati all'edificio produttivo realizzato negli anni 2000 e disposti ad L. Nel dare forma ai volumi si è cercato di preservare alcune viste:

- la veduta libera dal "cortile" attraverso il portico a lato della piccionaia;
- l'allineamento della parete nord di chiusura del portico esistente con il muro di cinta che si dirama in direzione ovest-est verso la Strada Provinciale;
- allineamento con la parete nord dell'edificio "ex Same". Attraverso il portico viene mantenuta la visuale sulla quercia secolare presente nel brolo subito dietro la villa storica.



Planimetria con prospetti Nord-Est-Sud-e sezione Ovest del progetto di ampliamento della cantina

In genere, le riorganizzazioni aziendali con le medesime finalità del presente intervento prevedono la realizzazione di semplici tettoie in corrispondenza delle zone dove sono previste le lavorazioni, senza un tamponamento perimetrale dei volumi. Qui, per **meglio preservare il contesto dal punto di vista estetico ed ambientale**, si è preferita una soluzione più onerosa, proponendo un manufatto chiuso.

#### **4.1.1.4. SOLUZIONE ARCHITETTONICA**

La soluzione architettonica cerca di mediare le esigenze produttive con il particolare contesto in cui il nuovo volume si inserisce e nello stesso tempo sceglie un linguaggio che sia dichiaratamente **semplice** e **contemporaneo** per non creare confusione formale e visiva in un contesto storico **già modificato**.

L'edificio di nuova realizzazione avrà andamento perpendicolare alla direzione della successione degli edifici esistenti e si connoterà come volume "di testa" a conclusione della schiera, fortemente legato morfologicamente agli edifici a cui si collega, in particolar modo a quello degli anni 2000 (edificio "*Follina*")

L'edificio "*Follina*" è concepito come un edificio a carattere industriale, caratterizzato dalla presenza delle colonne in c.a. che scandiscono la facciata e sorreggono la copertura a due falde, di poco sporgente rispetto all'allineamento delle colonne. Una parte dell'edificio è chiusa attraverso pareti in doghe di legno orizzontali, ad andamento curvilineo ("a botte"), arretrate rispetto all'allineamento delle colonne portanti ma che mantengono l'allineamento con gli edifici storici. La campata a ridosso degli edifici storici presenta un portico passante che stacca visivamente l'edificio; la campata terminale ad est è aperta sui tre lati. Il manto di copertura enfatizza il legame con gli edifici storici: i coppi tradizionali rivestono le falde per la larghezza corrispondente agli edifici storici mentre lo sporto di copertura rimane in lamiera di rame, come la parte terminale ad est.

In continuità con l'edificio esistente si propone di realizzare l'ampliamento utilizzando sagoma e altezze come l'edificio "*Follina*". Il nuovo immobile sarà così composto ed articolato:

- un primo volume, destinato a lavorazione e stoccaggio dei vini, è innestato sotto la parte terminale dell'edificio "*Follina*" e avrà copertura piana calpestabile;
- un secondo volume, destinato alla lavorazione delle uve, staccato 5 m dal primo, è completamente esterno, perpendicolare all'edificio "*Follina*" e coperto con copertura a due falde in lamiera, sospesa rispetto alle pareti perimetrali;
- tra i due volumi, una pensilina in c.a. di altezza interna 490 cm collega funzionalmente i due edifici garantendo lo stacco architettonico.

Il primo volume sporge dalla sagoma dell'edificio "Follina" a nord e sud di circa 500 cm, ad est di circa 200 cm. Ha larghezza 11,3 m, lunghezza 27,35 m e altezza interna 505 cm.

Il secondo volume è allineato al fronte est del primo volume, ha larghezza 16,70 m (come la larghezza dell'edificio "Follina"), lunghezza 26,75 m e altezza media interna 843 cm. Le altezze interne in gronda e colmo sono esattamente corrispondenti a quelle dell'edificio "Follina" e sono necessarie alle lavorazioni previste.

I dati dimensionali del nuovo edificio sono i seguenti:

- **superficie coperta: mq 815,15;**
- **volume: mc 5.196,60.**

La proposta progettuale intende anche suggerire una nuova organizzazione degli spazi aperti del brolo: il lato orientale sarà dedicato alla produzione vitivinicola, la parte occidentale invece all'accoglienza dei clienti della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, che in questo spazio potranno degustare i prodotti dell'azienda e conoscere alcune fasi della vinificazione.

#### **4.1.1.5. APERTURE NEL MURO DI CINTA**

Per migliorare la viabilità interna ad uso dell'azienda agricola, il progetto prevede l'apertura di due varchi nel lato orientale del muro di recinzione che cinge la corte. Il muro, già individuato dagli strumenti urbanistici come elemento lineare significativo, è composto da un paramento non uniforme sui tre lati: mentre il lato nord e quello occidentale presentano una tessitura in sasso e laterizio a vista, a maglia regolare e ben definita, il lato orientale del muro si presenta ricoperto da un intonaco grossolano, in parte caduto, che lascia intravedere una tessitura muraria più grezza ed irregolare. Sono inoltre visibili varchi aperti e successivamente tamponati. Ciò che accomuna i tre lati è invece la morfologia della conclusione sommitale che presenta una finitura continua rastremata intervallata da elementi decorativi a forma prismica. Il progetto prevede di aprire i varchi utilizzando gli intervalli murari compresi tra due elementi decorativi contigui in modo tale da alterare il meno possibile lo *status quo*; il muro verrà perciò tagliato in modo netto e verrà protetto verticalmente da una lamina in acciaio *corten*.

#### **4.1.1.6. DIMENSIONAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

Ai sensi del Dlgs. 03 marzo 2011, n. 28 rubricato "Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva

abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”, l’art. 11, comma 1 recita: “I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l’utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all’allegato 3. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all’Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento. Le leggi regionali possono stabilire incrementi dei valori di cui all’allegato 3”. Il progetto prevede di posizionare in copertura un impianto fotovoltaico dimensionato in base al punto 3 dell’Allegato B del citato Decreto. Essendo la nuova superficie coperta in ampliamento pari a 714 mq, si prevede di installare una potenza di pannelli fotovoltaici pari a 14,5 kWp. Al fine di migliorare l’esposizione (a sud) e per il più limitato impatto visivo che ne deriva, l’impianto verrebbe posizionato sulla falda in lamiera dell’edificio esistente.

#### 4.1.2. La nuova area di “pigiatura”

Attualmente l’accesso alla TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE avviene utilizzando tre accessi carrai (rappresentazione grafica con frecce **bleu**); i più utilizzati sono quelli che si immettono in **via Duca D’Aosta**, due varchi molto stretti e limitati in altezza che servono esclusivamente la parte sud dell’azienda. Un terzo accesso avviene da **via Borgo Tonini** (parte nord) anche quest’ultimo, stretto, privo di raccordi che crea interferenze con l’edificato residenziale.

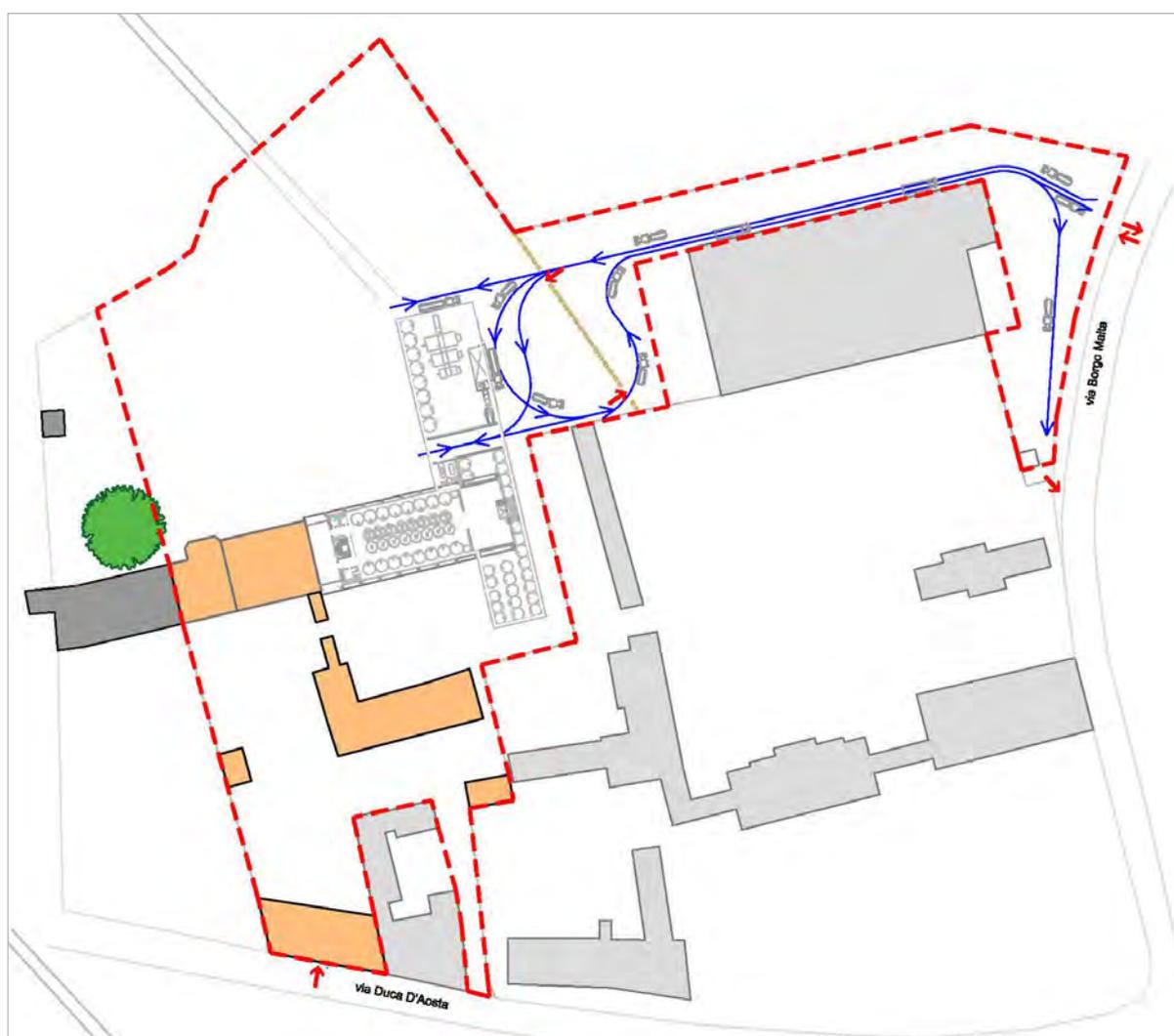


Attuale area di pigiatura “temporanea/mobile” con accesso dei mezzi agricoli da via Duca d’Aosta

Attualmente le lavorazioni inerenti la pigiatura avvengono con attrezzature mobili su aree temporaneamente dedicate. Vengono utilizzate tramogge di raccolta e movimentazione

dell'uva/mosto, posizionate nel periodo vendemmiale sul cortile dell'azienda; ne consegue una inadeguatezza alle caratteristiche dei mezzi di trasporto ed agli standard igienico sanitari e di sicurezza richiesti.

Come si evince dallo schema grafico riportato di seguito, per motivazioni di sicurezza, nonché per ragioni di economicità e convenienza, il nuovo sistema di pigiatura troverà collocazione nella parte Nord-Est dell'attuale cantina, il nuovo collocamento dei locali (esterni ed interni all'ampliamento) adibiti a pigiatura sono legati al nuovo sistema di accesso alla cantina (rappresentazione grafica con frecce rosse).



Nuovo locale di pigiatura con accesso da via Borgo Malta e sistema viario interno

Viene confermato l'accesso carraio da via Duca d'Aosta solamente in funzione dei visitatori e dell'attuale punto vendita.

### 4.1.3. Gestione delle acque

#### 4.1.3.1. GESTIONE DELLE ACQUE PROVENIENTI DAL PROCESSO PRODUTTIVO

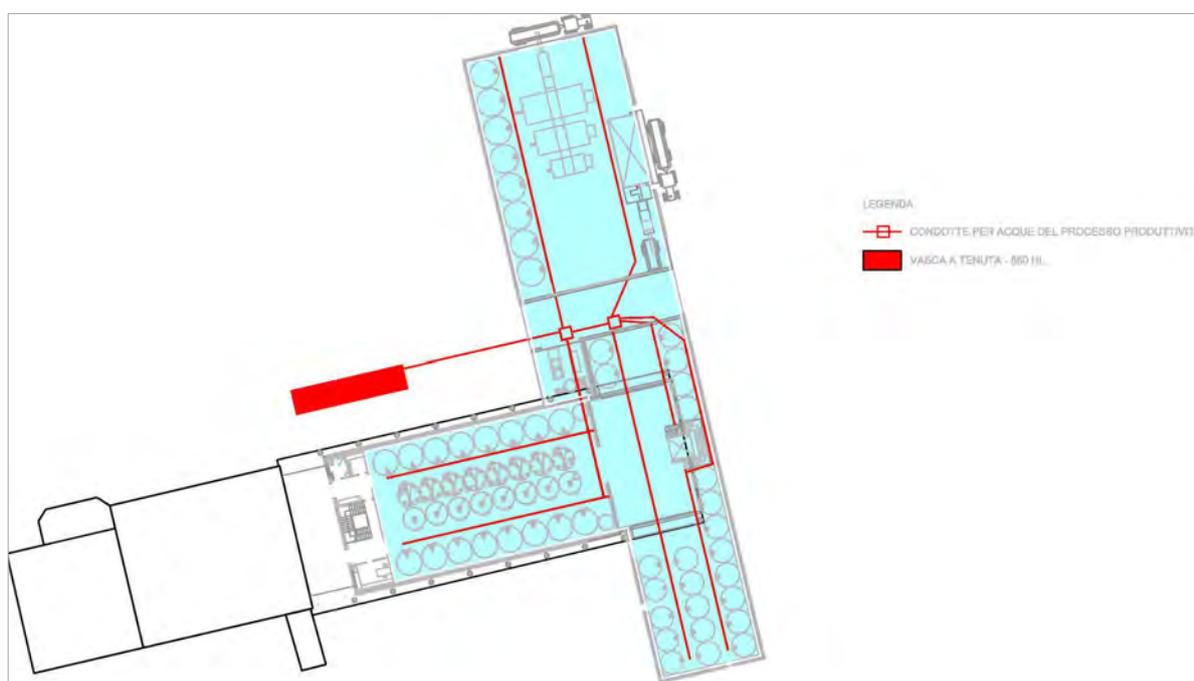
Tutte le aree destinate a deposito e a lavorazione sono coperte e protette dall'azione delle acque meteoriche, ciò per impedire **“il dilavamento di sostanze pericolose e pregiudizievoli per l'ambiente”**.

Dette superfici sono dotate di un sistema di canalette e caditoie di raccolta delle acque impiegate nella lavorazione e nelle operazioni di lavaggio delle attrezzature e dei vasi vinari. Tale sistema permetterà di intercettare anche gli sversamenti accidentali dei liquidi del processo produttivo.

Il tutto viene convogliato in vasche a perfetta tenuta per l'accumulo ed il successivo spargimento in campagna ad intervalli periodici (fertirrigazione). Tale processo è regolato da “Dichiarazione sostitutiva per le aziende vitivinicole che producono quantità di acque reflue non rilevanti dal punto di vista ambientale”, che il titolare dell'azienda periodicamente aggiorna ed invia alla Provincia.

Considerata la quantità massima di progetto delle uve lavorabili, la capacità delle vasche di accumulo delle acque di scarico è stata determinata in 850 ettolitri, considerando periodi di accumulo, tra due spargimenti, di 4 mesi.

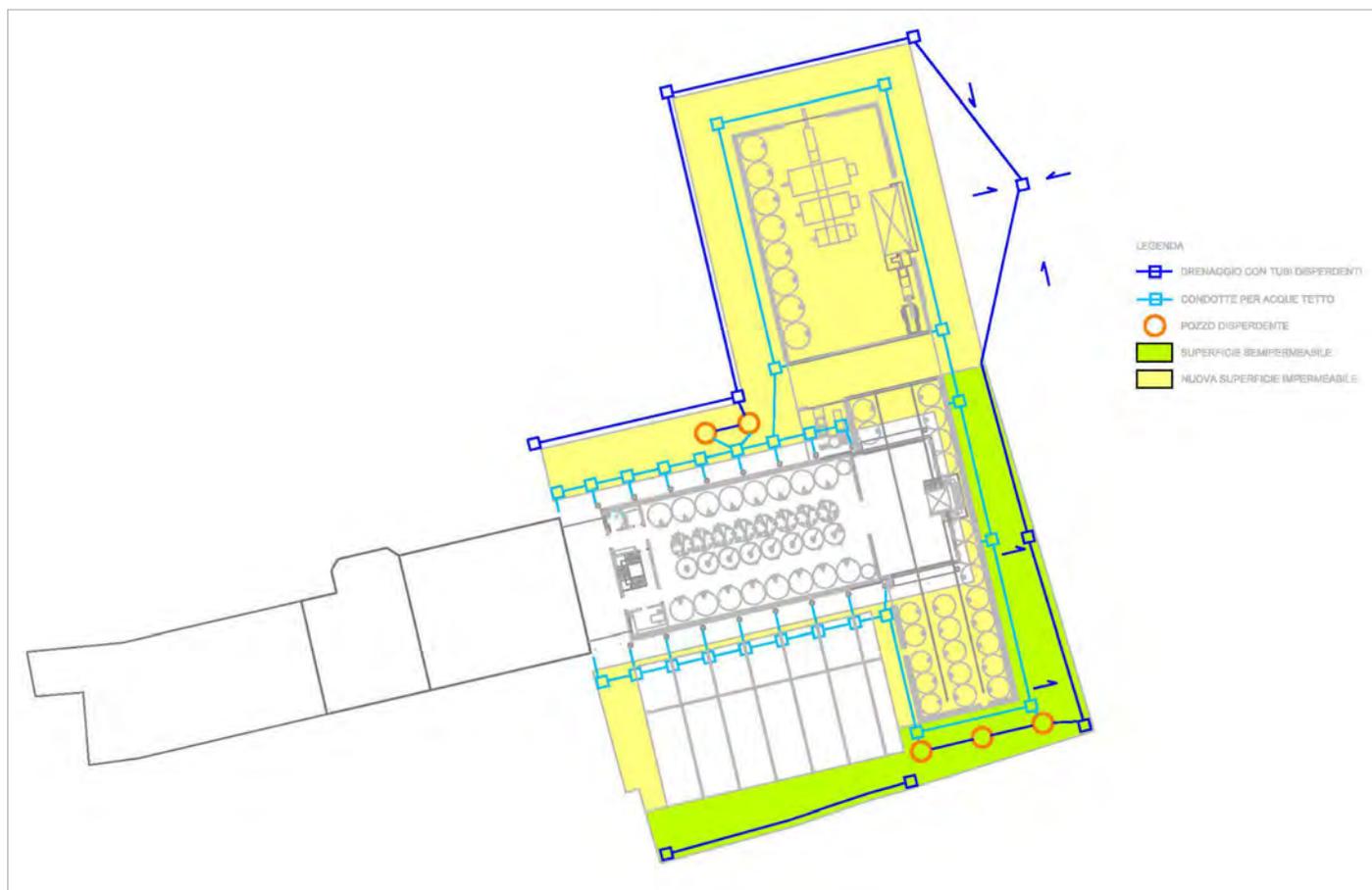
La rete e la vasca di accumulo vengono realizzati ex novo per l'intero impianto.



Sistema di raccolta e stoccaggio delle acque provenienti dal processo produttivo

#### 4.1.3.2. GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

Le acque meteoriche avranno invece un processo di raccolta e smaltimento indipendente. Non sono previsti nuovi scarichi civili. Quelli in essere avvengono con subirrigazioni già autorizzate, relativamente agli scarichi assimilabili ai domestici dei bagni dei due ambiti, degustazione e corpo stoccaggio vini.

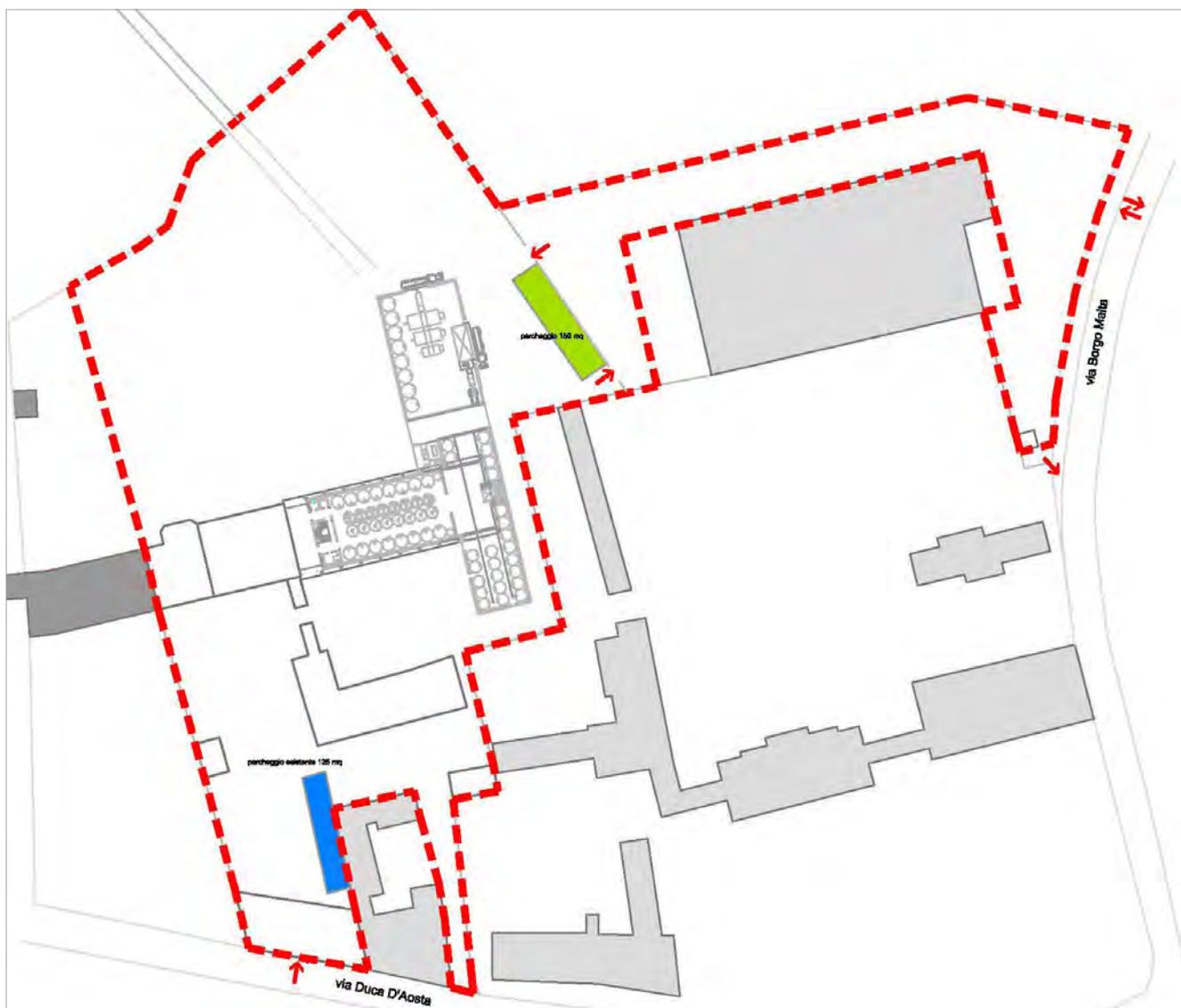


Sistema di raccolta delle acque meteoriche

#### 4.1.4. Sistemazioni esterne

##### 4.1.4.1. AREE DESTINATE A PARCHEGGIO

Per quanto riguarda le sistemazioni esterne, l'area destinata a parcheggio passerà da 125 mq a 278 mq, per un totale di 20 posti auto complessivi.



Individuazione dell'area a parcheggio attuale BLEU e di progetto VERDE

##### 4.1.4.2. AREE VERDI DI PERTINENZA E OPERE DI MITIGAZIONE

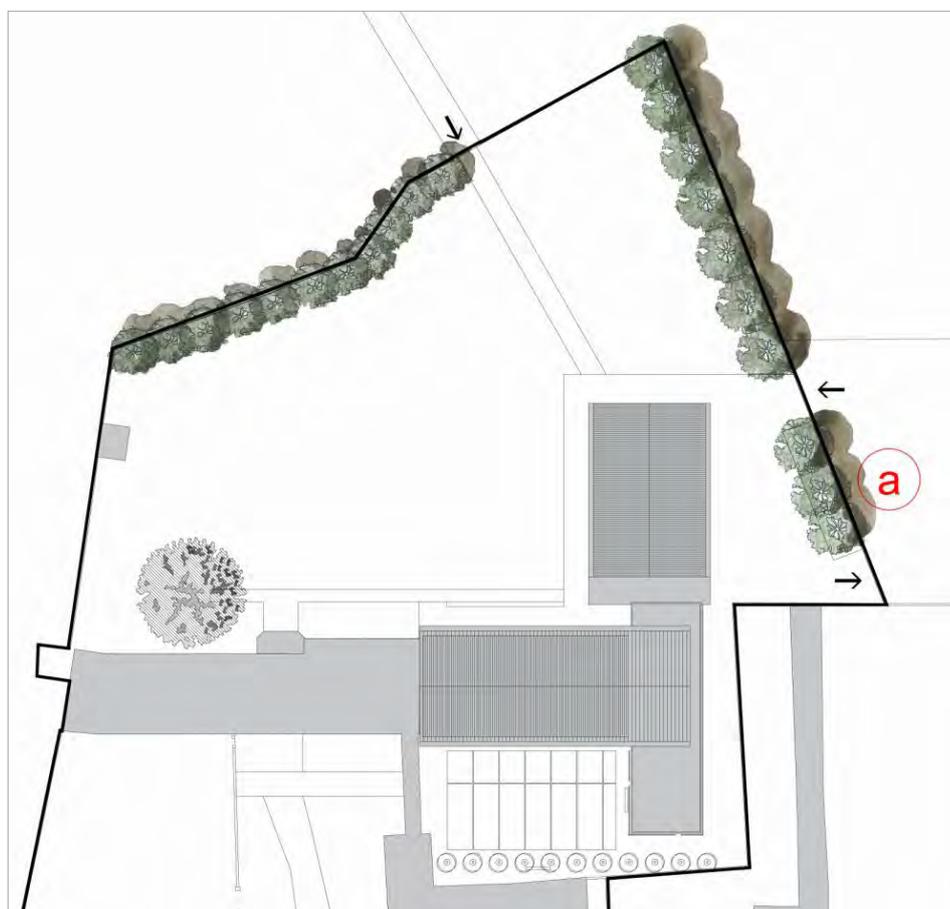
Sulla base delle analisi svolte, emerge chiaramente che l'area oggetto di intervento, seppure definita come "area di pertinenza della villa" si presenta oggi come una grande superficie verde, delimitata dal muro di cinta, aperta verso una campagna che è stata recentemente

urbanizzata ed inserita in un contesto che è in corso di trasformazione.

Allo stato attuale, infatti, essa presenta un uso promiscuo: oltre ad essere il “retro” della villa signorile, ma avendo perso le sue funzioni agricole, appare come uno **spazio di servizio** per le attività legate all’azienda vitivinicola che, ristrette nello spazio del cortile posto sul lato sud, iniziano pian piano ad invadere questo grande “cortile” che si presenta inutilizzato e privo di una specifica funzione.

Il nuovo edificio contribuirà ad organizzare tale spazio, confinando nell’area orientale le attività ad uso produttivo e la circolazione dei mezzi; le aree occidentale e settentrionale saranno invece valorizzate come spazio verde di pertinenza della villa e dell’annesso rustico storico e utilizzate come spazio aperto fruibile dai clienti della **TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE**.

L’inserimento calibrato di alcuni elementi arborei potrà rafforzare i caratteri formali e paesaggistici della corte di pertinenza della Villa Bonotto e nello stesso tempo articolare il sistema funzionale, residenziale e produttivo della **TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE**.



Individuazione del sistema del verde a seguito della realizzazione dell’intervento di progetto



Localizzazione delle aree a verde di pertinenza

Gli interventi proposti sono:

1. implementazione dell'elemento "filare arboreo" posto lungo il paramento murario storico ad enfatizzare il suo carattere di "elemento lineare significativo"; il filare già esiste e si prevede:
  - un suo completamento lungo il confine con l'area dei capannoni artigianali "ex-Same";
  - un suo prolungamento lungo il confine con altra proprietà privata, sempre sullo stesso lato orientale.
2. realizzazione di un filare arboreo posto a sud dell'ampliamento (elemento divisore tra l'attività produttiva e l'edificio residenziale).

#### **4.1.4.3. SIMULAZIONE DEGLI EFFETTI DELL'INTERVENTO**

Per meglio valutare l'inserimento di questo nuovo volume sono state realizzate alcune simulazioni mediante fotomontaggi e schizzi foto-realistici.

**Veduta aerea del complesso da SUD-OVEST**



*Stato di fatto*



*Stato di progetto*

**Veduta aerea del complesso da SUD-EST**



*Stato di fatto*



*Stato di progetto*

**Veduta aerea del complesso da EST**



*Stato di fatto*



*Stato di progetto*

**Vista della parte terminale degli edifici della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE (edificio *Follina*)  
dal terreno agricolo posto ad est del complesso**



*Gli edifici produttivi della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE sono ben visibili*



*La stessa veduta con l'inserimento del nuovo edificio produttivo e i due varchi per il passaggio degli automezzi*

**Vista del varco d'accesso alla corte agricola posto sul lato nord e accessibile da ingressi privati**



*L'ampliamento produttivo di Toni Follina è solo parzialmente visibile*



*La stessa vista con l'inserimento del nuovo edificio produttivo*

Dalle analisi e dalle simulazioni svolte, risulta evidente che la costruzione del nuovo edificio produttivo in ampliamento rispetto a quello già esistente, posizionato nell'angolo orientale della corte rurale di pertinenza della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, avrà un **impatto visivo sul contesto paesaggistico** della corte stessa e sul suo **“contesto figurativo”**.

Tale impatto tuttavia interessa lo spazio della corte di pertinenza, ma non incide sulle vedute dai luoghi pubblici né sulle caratteristiche del centro storico di Tezze. L'intervento inoltre non modifica i tracciati storici né gli elementi lineari significativi individuati dalla normativa urbanistica.

La corte verde di pertinenza della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE è sempre stata ed è tuttora uno spazio che ha una vocazione ed una connotazione prettamente agricola, strettamente legata all'azienda produttiva, come precisato anche dalla normativa comunale. L'inserimento di un nuovo edificio destinato a migliorare la produzione agricola pertanto non risulta in contrasto con il contesto in cui si inserisce.

La progettazione dell'intervento è stata condotta tenendo presente fin da subito i vincoli imposti dal contesto storico e paesaggistico in cui esso si inserisce; pertanto, alcune soluzioni progettuali adottate possono già definirsi mitigative dell'impatto visivo determinato dall'inserimento del nuovo elemento in uno spazio connotato. In particolare si citano i seguenti accorgimenti:

- posizionamento della nuova struttura nell'angolo orientale dell'area, in posizione opposta e lontana rispetto alla villa, con la quale non entra mai in sovrapposizione visiva;
- definizione di un organismo estremamente semplice da un punto di vista del linguaggio architettonico, in modo da non entrare minimamente in competizione con il contesto storico, ma nemmeno con le aggiunte recenti caratterizzate invece da una diversa volontà di distinzione;
- mantenimento della “linea di colmo” alla stessa altezza di quella degli edifici già esistenti;
- realizzazione di alcuni semplici interventi sugli elementi arborei che hanno lo scopo di “filtrare” la vista del nuovo edificio, ma anche di rafforzare il segno degli elementi ambientali già esistenti.

Dalle analisi precedentemente svolte, inoltre, si evince come il significato storico del complesso della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE sia dato dall'insieme degli edifici e degli spazi aperti che sono andati configurandosi col tempo dando vita ad un sistema articolato ricco di

elementi significativi e connotanti. Rispetto a tale sistema, la realizzazione del nuovo edificio produttivo avrà delle ricadute sicuramente positive, come ad esempio:

- a. la riorganizzazione della viabilità interna renderà la corte principale, posta a sud verso il centro storico, libera dal passaggio dei mezzi produttivi e quindi utilizzabile come spazio fruibile e vivibile;
- b. la riorganizzazione dell'attività produttiva, che ruota attorno al nuovo edificio, libererà e quindi valorizzerà la corte agricola di servizio posta a sud dell'"edificio *Follina*", oggi soffocata dalle attrezzature produttive in cerca di una loro collocazione e posizionate in modo promiscuo;
- c. la riorganizzazione della corte verde di pertinenza, differenziando seppure solo visivamente gli ambiti funzionali, renderà possibile sia il miglioramento dell'attività produttiva che la valorizzazione dell'attività enoturistica gravitante attorno all'annesso della villa padronale, a totale guadagno del complesso storico.

#### **4.1.5. Viabilità di accesso**

Come già evidenziato nel cap. 4.1.2, l'accessibilità carrabile all'impianto produttivo sarà garantita sfruttando gli accessi esistenti sulla Strada Provinciale n. 44 denominata via Borgo Malta, funzionale all'attuale insediamento.

A seguito della realizzazione dell'intervento di progetto, la viabilità di accesso interna sarà riorganizzata secondo due direttrici separate - *entrata ed uscita mezzi* - rispettivamente dedicate alla movimentazione della materia prima (uva) e del prodotto lavorato (vino).

Questa soluzione elimina totalmente il flusso di mezzi (agricoli, leggeri e pesanti) che transitano per via Duca d'Aosta e via Borgo Tonini per accedere alla cantina, utilizzando l'ampio accesso già presente in via Borgo Malta, con visibilità e manovrabilità ottimali.

L'ampliamento dell'attuale TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE, non indurrà un incremento di movimentazione delle merci, e quindi dei veicoli agricoli, leggeri e pesanti, rispetto all'attuale, riferito alla movimentazione complessiva giornaliera (informazioni fornite alla società).



Individuazione del sistema dell'accessibilità carrabile alla TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE a seguito della realizzazione dell'intervento di progetto (*elaborazione propria*)

**4.1.6. Sintesi dei parametri urbanistici di variante e di progetto**

DATI IDENTIFICATIVI ESSENZIALI	
Ubicazione e riferimenti catastali	via Duca d'Aosta, 36 – foglio n. 20 mappali 850, 1028, 1030 e parte del 395
Estensione dell'area (ambito SUAP)	15.588 mq
Riferimento/disciplina delle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio	articolo 40 comma 7 / articolo 40 comma 13 / articolo 48 comma 31 punto C lettera g / articolo 60 comma 5 lettere b - c / articolo 61 comma 14 lettere a - b / articolo 62 comma 15 lettera e
Riferimento/disciplina delle Norme Tecniche del Primo Piano degli Interventi	articolo 21 comma 1 e 2 allegato B : tabulati di sottozona
MODALITA' ATTUATIVE	
Strumento	Intervento mediante Sportello Unico per le Attività Produttive
DESTINAZIONI	
Funzioni ammesse	Residenziale/produttivo/ricettivo/commercializzazione e vendita dei beni prodotti dalla TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE
CARICO URBANISTICO AMMESSO	
Capacità insediativa residenziale/produttiva	Come da progetto
DOTAZIONI TERRITORIALI	
Infrastrutture per l'urbanizzazione	
ASPETTI INTEGRATIVI AL SISTEMA PRESTAZIONALE	
Prestazione sicurezza - Mobilità	Accesso carrabile al comparto da via Borgo Malta
Prestazione sicurezza - Parcheggi	278 mq
Prestazione sostenibilità - Verde	6.100 mq
Prestazione sostenibilità - superficie impermeabile	1.796 mq - oltre alla superficie impegnata dall'ampliamento della cantina sono compresi anche i percorsi pedonali e le superfici esterne in funzione della cantina

#### 4.1.6.1. SUPERFICI PRODUTTIVE E RESIDENZIALI ESISTENTI E DI PROGETTO NELL'AMBITO SUAP

La superficie totale degli edifici produttivi esistenti è di **1.857,91** mq, all'interno dell'ambito oggetto di intervento è presente un edificio ai fini residenziali (occupato dal titolare della TENUTA BONOTTO DELLE TEZZE) avente una superficie di **116** mq.

Il progetto prevede l'ampliamento ai fini produttivi di **815,15** mq; la superficie produttiva totale "post-operam" è di **2.673,06** mq.



Destinazioni di uso esistenti e di progetto: superfici produttive esistenti **BLEU** - superfici produttive di progetto **VIOLA** - superfici residenziali esistenti **VERDE** (elaborazione propria)

La seguente tabella riassume i dati dello stato di fatto e di progetto:

identificativo edificio	STATO DI FATTO		STATO DI PROGETTO	
	superficie produttiva	superficie residenziale	superficie produttiva	superficie residenziale
1	268,15			
2	42,60			
3	45,36			
4	164,04			
5		116,00		
6	139,69			
7	484,43			
8	713,64			
9			815,15	
totale	1.857,91	116,00	815,15	0

Superficie produttiva complessiva: 1.857,91 mq + 815,15 mq = 2.673,06 mq

## **5. INDAGINI DI SETTORE**

### **5.1. Relazione geologica**

La presente Relazione recepisce la richiesta integrazione atti, di cui al Protocollo 1693 del 13 febbraio 2019 del Comune di Vazzola inviata all'ing. Andrea Modolo progettista delle opere, al punto "... *verifica di coerenza della relazione geologica prodotta con le risultanze dell'indagine di microzonazione sismica di 1° e 2° livello redatte ed approvate dal Comune, ...*".

I capitoli rivisti e modificati per rispondere alla richiesta del Comune, rispetto alla Relazione Geologica redatta ad agosto 2017, sono:

- **STABILITÀ NEI CONFRONTI DELLA LIQUEFAZIONE**
- **RISPOSTA SISMICA LOCALE**
- **CONCLUSIONI**

Gli altri capitoli restano confermati e riportati integralmente nel presente documento.

#### **GEOMORFOLOGIA, GEOLOGIA ED IDROGEOLOGIA**

Il contesto geologico generale del territorio di Tezze di Piave è caratterizzato da una deposizione superficiale (di spessore variabile, che può arrivare fino a fino a 2 metri di profondità) costituita da sabbie limose e ghiaie sabbiose talvolta intercalate a sottili livelli francamente limosi, a seguire tale deposizione si intercetta un banco di ghiaie ciottolose in matrice sabbiosa, da poco a mediamente addensate, fino almeno a 10 metri di profondità. Dal punto di vista strutturale, il territorio di Vazzola si colloca a sud dell'Area sismotettonica del Bellunese (con aree focali sismogeneticamente attive riconducibili a tettonica trascorrente dell'Alpago-Cansiglio e ai sovrascorrimenti della linea Bassano-Valdobbiadene-Vittorio Veneto e di Belluno) e quella veneto-friulana e istriana caratterizzata ad est dalla faglia inversa denominata "faglia di Sacile" che risulta tuttora sismogenetica. L'Ordinanza n.3274 della P.C.M. del 20/03/2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica" definisce il comune di Vazzola in zona 3.

**INDAGINI IN SITO**

L'indagine in sito è consistita nell'esecuzione di 3 trincee geognostiche, eseguite ad agosto 2018, mediante escavatore meccanico.

**UBICAZIONE TRINCEA E RIFERIMENTI PLANIALTIMETRICI**

La quota di riferimento altimetrico 0,0 viene riferita al pavimento della tettoia esistente (Tavola 3 dello "Stato di Fatto Legittimo: Planimetria Piano Terra - Planimetria Piano Interrato" dell'Arch. Silvio Stefano e dell'ing. Andrea Modolo). Le stratigrafie della presente Relazione Geologica riconduranno ad essa i propri riferimenti.

**STRATIGRAFIA e PARAMETRI GEOTECNICI DEL TERRENO**

Il quadro stratigrafico e geotecnico del primo sottosuolo, sulla base alle trincee geognostiche eseguite, della consultazione delle stratigrafie relative ad indagini svolte nelle immediate vicinanze del sito oggetto dei lavori (trincee e sondaggi) è qui di seguito rappresentato:

Strato n.	Rif. altimetrico Quota 0,0 pavimento tettoia da (m)		SEZIONE STRATIGRAFICA <b>S1</b>	Natura granulare	Coesione non drenata kPa	$\gamma_{secco}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )
	$\emptyset$ (gradi)						
1	-0,20	-0,25	Cotica superficiale erbosa	-	-	18,0	20,0
2	-0,25	-0,45	Materiale di riporto costituito da ghiaie eterometriche sparse in matrice limoso/sabbiosa marrone e frammenti di laterizi.	-	-	19,0	21,0
3	-0,45	-1,10	Sabbia con limo color marrone e sparsa ghiaia, moderatamente addensata, asciutta.	30-32°	-	18,5	21,0
4	-1,10	-2,5	Ghiaie e ciottoli eterometrici, da arrotondati a subarrotondati con sparsi blocchi in matrice sabbiosa, poco addensata, asciutta.	36-37°	-	20,0	22,0

Strato n.	Rif. altimetrico Quota 0,0 pavimento tettoia da (m)		SEZIONE STRATIGRAFICA <b>S2</b>	Natura granulare	Coesione non drenata kPa	$\gamma_{secco}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )
	$\emptyset$ (gradi)						
1	-0,15	-0,20	Cotica superficiale erbosa	-	-	18,0	20,0
2	-0,20	-0,30	Materiale di riporto costituito da ghiaie eterometriche sparse in matrice limoso/sabbiosa marrone e frammenti di	-	-	19,0	21,0

			laterizi.				
3	-0,30	-1,25	Sabbia con limo color marrone e sparsa ghiaia, moderatamente addensata, asciutta.	30-32°	-	18,5	21,0
4	-1,25	-2,5	Ghiaie e ciottoli eterometrici, da arrotondati a subarrotondati con sparsi blocchi in matrice sabbiosa, poco addensata, asciutta.	36-37°	-	20,0	22,0

Strato n.	Rif. altimetrico Quota 0,0 pavimento tettoia da (m)		SEZIONE STRATIGRAFICA <b>S3</b>	Natura granulare	Coesione non drenata kPa	$\gamma_{secco}$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\gamma_{sat}$ (kN/m <sup>3</sup> )
	$\emptyset$ (gradi)						
1	-0,20	-0,30	Cotica superficiale erbosa	-	-	18,0	20,0
2	-0,30	-1,60	Sabbia con limo color marrone e sparsa ghiaia, moderatamente addensata, asciutta.	30-32°	-	18,5	21,0
3	-1,60	-2,50	Ghiaie e ciottoli eterometrici, da arrotondati a subarrotondati con sparsi blocchi in matrice sabbiosa, poco addensata, asciutta.	36-37°	-	20,0	22,0

I dettagli dei parametri geotecnici evidenziati in questa tabella presentano tre orizzonti principali:

**1° Orizzonte** – cotica superficiale in tutti i sondaggi e riporti di materiali eteropici ed eterogenei. Questi terreni non sono idonei come piano di imposta delle fondazioni.

**2° Orizzonte** – Sabbie con limo color marrone e sparsa ghiaia, moderatamente addensata, asciutta. Il comportamento di questi terreni è di natura essenzialmente granulare; non si esclude tuttavia un moderato contributo coesivo a causa di frazioni esclusivamente limose che talvolta lo potrebbero caratterizzare.

**3° Orizzonte** – Ghiaie e ciottoli eterometrici, da arrotondati a subarrotondati con sparsi blocchi in matrice sabbiosa, poco addensata, asciutta. Questi terreni di natura granulare, seppur con frazioni diverse in relazione alla profondità e all'estensione, presentano una potenza ubiquitaria su quest'area maggiore di 10m.

## FALDA

Al fine di indicare la profondità sitospecifica della falda è necessaria un'esplorazione idrogeologica puntuale (vedi paragrafo "Geomorfologia geologia ed idrogeologia"). A titolo indicativo, da bibliografia esistente, si pone a profondità maggiori di 10m.

Ai fini della presente indagine e per il dimensionamento delle fondazioni il sistema idrico di base non interferisce, tantomeno interagisce, con le opere in progetto.

## **RISPOSTA SISMICA LOCALE**

L'area in oggetto, ubicata nel comune di Vazzola (TV), è "zona 3 " ai sensi dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 Marzo 2003 e successive modifiche.

Ai fini della definizione dell'azione sismica di progetto, come espresso al paragrafo 3.2.2 delle NTC2018, si utilizzerà l'approccio semplificato un quanto le categorie di sottosuolo sono riconducibili chiaramente a quelle espresse nella "Tabella 3.2.II - Categorie di sottosuolo che permettono l'utilizzo dell'approccio semplificato". L'utilizzo dell'approccio semplificato è applicabile poiché sia le indagini eseguite dal sottoscritto in prossimità dell'area che dall'osservazione dai grafici dello studio di microzonazione sismica di 1° e 2° livello non rilevano inversione di velocità delle onde sismiche e non vi sono notevoli spessori di copertura. Il terreno di fondazione del sito in oggetto costituito mediamente nei primi 30 metri da terreni a grana grossa molto addensati o terreni a grana fina molto consistenti, caratterizzati da un miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e che prevede il substrato rigido ad una profondità superiore ai 30 metri. Le indagini di microzonazione sismica prossimali al sito oggetto dei lavori sono evidenziate nella figura 11.

La normativa attuale (NTC2018) considera la velocità equivalente  $V_{eq}$  e non più la  $V_{s30}$ . Nel nostro caso tuttavia i valori di  $V_{s30}$  sono paragonabili con la  $V_s$  in quanto il bedrock sismico si trova oltre i 30 metri di profondità; infatti, quando  $H > 30m$ , nella formula per la determinazione di  $V_{eq}$  si pone  $H=30$ . In figura 13 si allega ritaglio della carta delle  $V_s$  del Dott. Collareda relative ai punti indagati.

La microzonazione sismica di secondo livello ha inoltre identificato i fattori di amplificazione  $F_a$ , Fattore di amplificazione a basso periodo (determinato intorno al periodo proprio per il quale si ha il massimo della risposta in accelerazione) e  $F_v$ , fattore di amplificazione a periodo proprio (per il quale si ha la massima risposta in pseudo velocità). Si osserva che i valori della zona oggetto dei lavori ricadono in un area con valori di  $F_a$  compresi tra 1,04-1,29 e di  $F_v$  tra 1,24 e 1,75 e che la zona non è soggetta a instabilità per liquefazione.

L'indagine geognostica condotta dal sottoscritto sul sito in esame, le indagini geofisiche eseguite dal sottoscritto nelle immediate vicinanze al sito oggetto dei lavori, la consultazione dello Studio di microzonazione sismica di primo e secondo livello del Dottor Matteo Collareda e le correlazioni eseguite dal sottoscritto mediante interpolazione dei dati consentono di fornire una  $V_{eq}$  del sito in esame di circa 370 m/s. Tale dato confermerebbe l'appartenenza alla

categoria stratigrafica B, come espresso nella Relazione Geologica precedente; tuttavia, data la velocità prossima ai 360 m/s, soglia di passaggio dalla categoria B e C, e il margine di errore (sia intrinseco alle misure stesse che dovuto all'interpolazione) si dovrà considerare il sito in categoria stratigrafica C.

Per quanto riguarda la categoria topografica le considerazioni esposte nella Relazione Geologica sono coerenti con quanto espresso nello studio di Microzonazione sismica del Dott. Collareda. Il lotto di studio insiste su un'area di pianura: la categoria topografica del sito oggetto di indagine ricade quindi in categoria T1 "superficie pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media  $i \leq 15^\circ$ ".

### **STABILITA' NEI CONFRONTI DELLA LIQUEFAZIONE**

Per quanto riguarda l'eventuale innesco di fenomeni di liquefazione, le considerazioni esposte nella Relazione Geologica sono coerenti con quanto espresso nello studio di Microzonazione sismica del Dott. Collareda. Quindi i terreni oggetto di studio non sono suscettibili di instabilità per liquefazione.

### **CONCLUSIONI**

L'indagine geognostica, il rilevamento geologico, geomorfologico e le indagini pregresse in aree contermini eseguite dal sottoscritto, evidenziano che:

- non vi sono indizi, tantomeno elementi, che inducano a prevedere fenomeni di criticità idraulica ed idrogeologica in atto o potenziali (concordemente a quanto espresso nella documentazione tecnica di riferimento);
- l'intervento, progettato su un'area caratterizzata da terreni granulari dotati di buona permeabilità, non va a modificare le condizioni generali di stabilità geomorfologica preesistenti;
- La verifica di coerenza della Relazione emessa nel 2018, attraverso la consultazione e lo studio della microzonazione sismica del Comune di Vazzola (1° e 2° livello) oggetto della presente integrazione, ha permesso di stabilire che per ragioni cautelative è necessario considerare la categoria stratigrafica C anziché B nonostante la  $V_{eq}$  sia prossima ai 370m/s. Si conferma che i terreni oggetto di interventi non sono idonei all'innesco di fenomeni di liquefazione e si conferma altresì l'associazione alla categoria topografica T1.

**Alla luce di quanto emerso dalla presente indagine geologica e per quanto di mia competenza si rilascia un parere favorevole all'esecuzione delle opere in progetto.**

## 5.2. Valutazione di compatibilità idraulica

L'obiettivo della presente relazione consiste nell'effettuare la verifica di compatibilità idraulica del progetto di "Riorganizzazione del processo produttivo dell'azienda agricola Tenuta Bonotto delle Tezze, con ampliamento dei fabbricati ad uso produttivo". Il compendio è localizzato a Tezze di Piave in via Duca D'Aosta 36.

La relazione è realizzata per effetto ed ai sensi dell'allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 2948 del 2009. Ha lo scopo di dimostrare che, per effetto della trasformazione prevista dell'area, non viene aggravato l'esistente livello di rischio idraulico, essendo previste misure compensative o mitigatorie volte a mantenere costante il coefficiente udometrico, secondo il **principio dell'invarianza idraulica**.

### **Principio dell'invarianza idraulica, Tempo di corrivazione e Tempo di ritorno**

Il principio dell'invarianza idraulica sancisce che la portata al colmo di piena, risultante dal drenaggio di un'area, debba essere costante prima e dopo la trasformazione d'uso del suolo in quell'area.

Di fatto, l'unico modo per garantire l'invarianza idraulica delle trasformazioni urbanistiche consiste nel prevedere volumi di stoccaggio temporaneo dei deflussi, che compensino, mediante un'azione laminante, l'accelerazione degli apporti d'acqua e la riduzione dell'infiltrazione, che sono un effetto inevitabile di ogni trasformazione d'uso del suolo da non-urbano ad urbano.

Trasformando l'uso del suolo spesso si realizza una diminuzione complessiva dei volumi dei piccoli invasi, ovvero di tutti i volumi che le precipitazioni devono riempire prima della formazione dei deflussi. I piccoli invasi, in terreni "naturali", sono costituiti dalle irregolarità della superficie, e da tutti gli spazi delimitati da ostacoli casuali, che consentono l'accumulo dell'acqua. Sotto determinate condizioni, la presenza stessa di un battente d'acqua sulla superficie (dell'ordine di pochi mm) durante il deflusso costituisce un vaso che può avere effetti non trascurabili dal punto di vista idrologico.

In senso del tutto generale, si può dire che i volumi di vaso sono la principale causa del fenomeno della laminazione dei deflussi.

L'impermeabilizzazione delle superfici e la loro regolarizzazione, che sono le due manifestazioni più evidenti delle urbanizzazioni, contribuiscono in modo determinante

all'incremento del coefficiente di deflusso (la percentuale di pioggia netta che giunge in deflusso superficiale) e all'aumento conseguente del coefficiente udometrico (la portata per unità di superficie drenata) delle aree trasformate.

Si assume che la presenza di invasi nell'area in trasformazione consenta di laminare le piene in eccesso che si generano a seguito della trasformazione. A tal fine, operano attivamente come invaso utile tutti i volumi a monte del recapito, compreso l'invaso proprio dei collettori della rete di drenaggio. Si opera quindi nello spirito della valutazione delle opere necessarie a mitigare l'impatto ambientale delle trasformazioni, perseguendo l'obiettivo che l'invaso consentito dai collettori fognari, o da altri dispositivi, garantisca di non superare, dopo la trasformazione urbanistica, il picco di piena della situazione ante operam.

### **Descrizione dell'intervento urbanistico**

L'area oggetto di intervento è catastalmente identificata al N.C.T. di Vazzola al Foglio 20 mappali n° 850 e 1028.



Vista sud della cantina esistente. Attuali pavimentazioni ora semipermeabili



Vista nord della cantina esistente. Attuali pavimentazioni ora semipermeabili

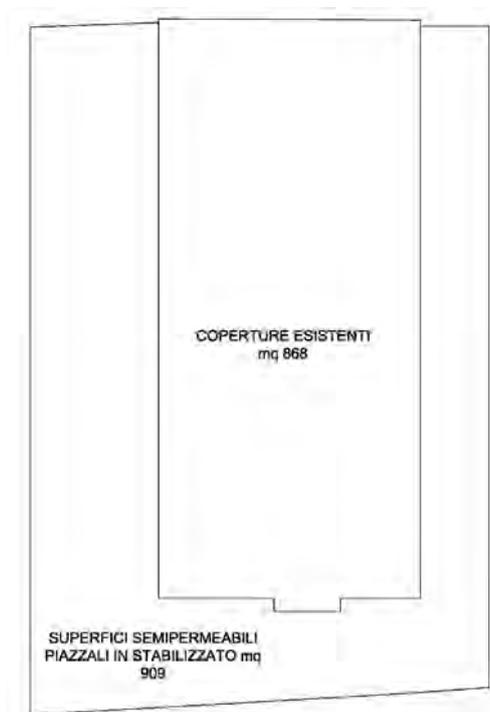
L'intervento edilizio consiste nel ricavare dei nuovi volumi produttivi nel contesto più ad est della Tenuta.

Il nuovo edificio è pensato come somma di tre volumi accostati:

Un primo volume parallelepipedo si inserisce sotto la tettoia realizzata negli anni 2000, in direzione sud-nord, sporgendo in maniera simmetrica con porzioni in ampliamento di circa complessivi 170 m<sup>2</sup> rispetto all'attuale assetto. Esso sarà destinato a lavorazione e stoccaggio vini.

Un secondo volume, a pianta rettangolare ma con copertura a doppia falda, è previsto più a nord e coinvolge una superficie coperta di circa 447 m<sup>2</sup>. Sarà impiegato per le lavorazioni di pigiatura e pressatura e per il pre-stoccaggio del mosto. Questo corpo condivide le proporzioni dimensionali dell'adiacente cantina progettata dall'arch. Follina: altezza e larghezza sono le medesime, e la lunghezza corrisponde all'incirca alla somma "portico" e vano "stoccaggio vini".

I due corpi sono raccordati da un ulteriore elemento parallelepipedo, con superficie in pianta di circa 85 m<sup>2</sup>, aperto alle estremità corte e con funzione di portico.



Consistenza delle superfici nello stato di fatto

La superficie totale coinvolta dall'intervento è di circa m<sup>2</sup> 2436 m<sup>2</sup>, dei quali m<sup>2</sup> 748 riguardano coperture, m<sup>2</sup> 1.047 riguardano nuovi piazzali impermeabilizzati, m<sup>2</sup> 641 nuovi piazzali sistemati a stabilizzato e pertanto semipermeabil.

L'area coinvolta è, allo stato attuale, per m<sup>2</sup> 909 già sistemata a stabilizzato, e per i rimanenti m<sup>2</sup> 1.525 sistemata a verde agricolo.

Da un punto di vista idraulico si considera, cautelativamente, che l'area trasformata sia di m<sup>2</sup> (748+1047) 1.795, trascurando le superfici semipermeabili, in quanto quelle di progetto (m<sup>2</sup> 641) sono minori di quelle esistenti (m<sup>2</sup> 909).

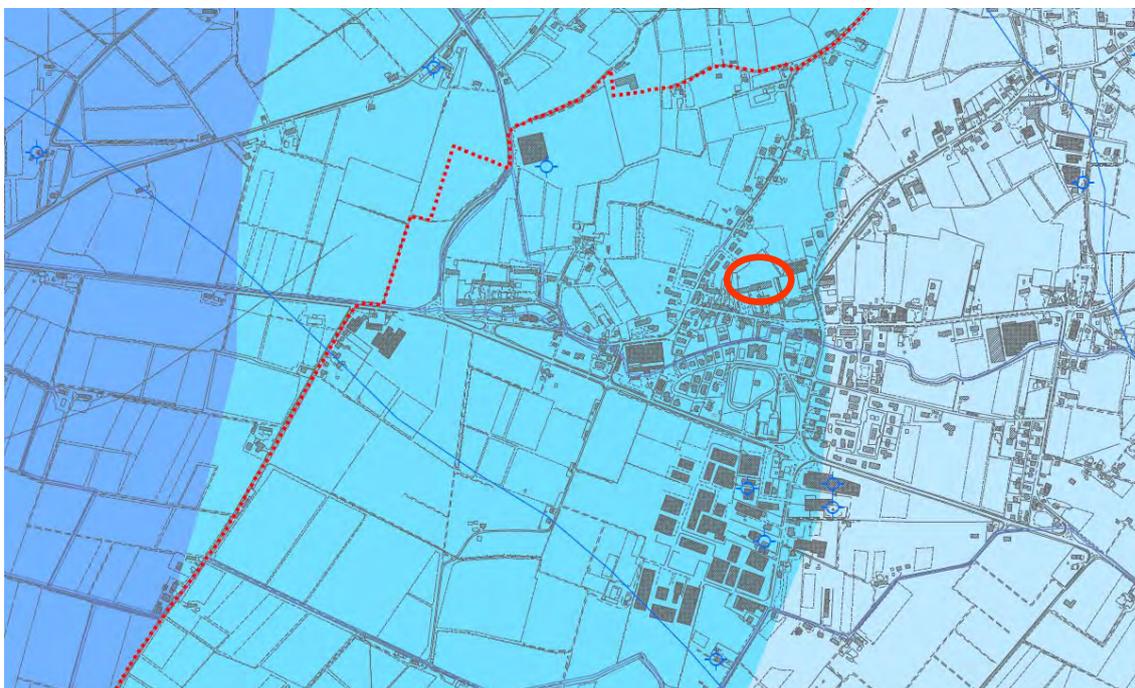
### **Descrizione della rete idraulica e del rischio o pericolosità idraulica**

L'area interessata da intervento si trova nel centro di Tezze di Piave.

Trattasi di ambito storicamente formatosi in seguito ai depositi fluviali del fiume Piave e, proprio per questo, interessato da strati di terreno molto permeabili, con ghiaie che si alternano a sabbie grosse, con un modesto strato di terreno vegetale superficiale (vedasi anche relazione geologica).

Le pertinenze della Tenuta non sono dotate di un sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, che vengono, senza criticità alcuna, disperse ed assorbite dal terreno di competenza. Anche le acque delle coperture, comprese quelle della cantina di recente costruzione, sono disperse in superficie. Non esiste una rete di canali o fossati alla quale

confluiscono o possano essere consegnate le acque meteoriche. Per questo si prevede che tutte le acque meteoriche siano smaltite nell'ambito delle pertinenze della Tenuta, nel sottosuolo.



Carta idrogeologica del P.A.T.I.

Si evidenzia come la Carta Idrogeologica del P.A.T.I. preveda per l'area in questione una profondità della falda variabile da 10 a 15 metri, pertanto compatibile con la realizzazione di pozzi disperdenti di profondità di 5 metri.

### **Proposta di misure compensative e/o di mitigazione del rischio**

Considerata la circostanza particolare, con assenza di canali ricettori e necessità di smaltire le acque meteoriche in sito mediante pozzi disperdenti, si reputa superflua ogni analisi idrologica. Si prevede di suddividere il sistema di raccolta e gestione delle acque meteoriche in due sottosistemi riguardanti rispettivamente le acque delle coperture e quelle dei piazzali.

Con questo intervento si prevede di raccogliere le **acque delle nuove coperture** (m<sup>2</sup> 748), quanto quelle **della copertura della cantina esistente** degli anni '2000 (m<sup>2</sup> 868), che ora scaricano in superficie nel piazzale. Tali acque saranno convogliate dai pluviali in condotte di

diametro da 16 a 30 cm e da qui direttamente ai pozzi disperdenti, dimensionati in ragione di 3 (1 ogni 500 m<sup>2</sup> di superficie impermeabile) del diametro di 1,5 m e profondità 5 metri.

Relativamente ai piazzali, questi non sono impiegati per le lavorazioni del processo produttivo, né per deposito di materiali o rifiuti. Gli ambiti di lavorazione sono infatti tutti al coperto e le relative acque di scarico del ciclo produttivo trattate a parte con un sistema di raccolta, stoccaggio e smaltimento con fertirrigazione periodica. Anche il transito di veicoli è molto limitato e concentrato in periodi brevi, in corrispondenza della vendemmia.

La superficie totale dei nuovi piazzali impermeabili corrisponde a m<sup>2</sup> 1.047.

Per essi si prevede un sistema di raccolta delle acque mediante dreni posizionati a margine degli stessi, utilizzando 215 m di condotte, principalmente forate, del diametro di 40 cm ricoperte con ghiaia lavata.

Dette acque sono convogliate ai pozzi disperdenti, con un sistema però di troppo pieno che privilegerà il riempimento delle condotte forate orizzontali ed il conseguente assorbimento dell'acqua nei primi strati del terreno. Ciò per fare in modo che le acque di prima pioggia siano disperse negli strati superficiali del terreno.

Il sistema condotte e vuoti del drenaggio garantisce un volume d'invaso di circa 27 m<sup>3</sup>, che equivale a circa 270 m<sup>3</sup>/ha di superficie impermeabilizzata a piazzali.

Al fine di garantire lo smaltimento delle acque in esubero rispetto a quelle assorbite dal drenaggio, si sono previsti ulteriori due pozzi disperdenti.

Complessivamente quindi, il sistema di smaltimento delle acque meteoriche si compone di 215 m di condotte drenanti e disperdenti e di 5 pozzi disperdenti di diametro 150 cm e profondità 5 metri, collegati tra loro (quindi in ogni caso 1 pozzo ogni 500 m<sup>2</sup> di superficie impermeabilizzata, oltre alle condotte orizzontali disperdenti).

### **Conclusioni**

L'intervento prevede l'impermeabilizzazione di 1.795 m<sup>2</sup> di superficie, di cui 1047 piazzali e 748 m<sup>2</sup> tetti. Si prevede inoltre di smaltire le acque di un ulteriore tetto di m<sup>2</sup> 868, per un totale quindi di m<sup>2</sup> 2.653 di area impermeabile.

Dall'analisi idraulica condotta, è emersa l'assenza di canali ricettori delle acque meteoriche.

Pertanto, le acque meteoriche, prodotte dall'impermeabilizzazione del suolo in seguito all'intervento urbanistico, devono essere gestite e smaltite nell'ambito stesso. Ciò è reso possibile dalla particolare permeabilità del suolo.

Si è previsto un doppio sistema di raccolta delle acque meteoriche:

Per le acque dei tetti, che vengono consegnate dai pluviali a condotte orizzontali di diametro 16-30 cm e convogliate a pozzi disperdenti.

Per le acque dei piazzali, che vengono raccolte da un fosso drenante realizzato con condotte forate di diametro 40 cm avvolte da ghiaia, e trattenute e disperse direttamente nel terreno. L'acqua in esubero viene quindi trasportata dalle stesse condotte forate al sistema di pozzi perdenti, previo dispositivo di troppo pieno.

I pozzi sono stati previsti in numero di 5 (1 ogni circa 500 m<sup>2</sup> di superficie impermeabilizzata), profondi 5,0 metri e del diametro di 1,5, collegati tra loro.

### **5.3. Valutazione previsionale di impatto acustico**

La presente relazione contiene i risultati delle misure fonometriche, le elaborazioni e le indicazioni di mitigazione per la valutazione di impatto acustico per l'ampliamento del capannone ad uso agricolo della Tenuta Bonotto delle Tezze in Via Duca d'Aosta, 16 a Tezze di Vazzola (TV).

Il Comune di Vazzola è dotato di "Zonizzazione acustica del territorio comunale" approvata con Deliberazione della Giunta comunale n. 213 di data 17 dicembre 1997.

La Zonizzazione acustica è stata redatta nel corso del 1995 e sviluppata ai sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 01 marzo 1991 – rubricato "*Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell' ambiente esterno*" – attualmente abrogato dal successivo Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 1997 – rubricato "*Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore*" (d'ora in poi "D.P.C.M. 14/11/1997").

#### **Misura del Clima acustico**

##### ***Descrizione delle sorgenti attuali e previste***

La struttura in progetto è composta da due rettangoli dimensioni indicative 27.35 m x 11.30 m e 26.75x16.70 collegati da un portico di circa 5. Sarà costruita in aderenza alla struttura simile già esistente e con pannelli prefabbricati e copertura in struttura metallica.

La porzione minore sarà adibita a lavorazione e stoccaggio vini e le sorgenti di rumore saranno trascurabili. Nella porzione maggiore sarà adibita a trasformazione dell'uva in mosto e verranno posizionate la pigiatrice-diraspatrice e le presse (ex torchio) il funzionamento di dette attrezzature sarà limitato al periodo della vendemmia e in orario diurno (6-22) detti macchinari in tale periodo avranno un funzionamento ridotto in quanto dipendono dal conferimento delle uve generalmente ciò avviene da mezza mattinata e termina in prima serata. Non ci sarà nessuna attività in tempo di riferimento notturno.

Nel funzionamento ordinario nel periodo delle vendemmie le sorgenti rumorose identificabili sono associate a:

- emissione attrezzature per lavorazioni all'interno del locale con porte chiuse (6 ore/giorno);

- transito di trattori per il conferimento dell'uva (2 ore/giorno).

Non sono previste allo stato attuale altre sorgenti di rumore in grado di modificare sostanzialmente il clima acustico della zona, che saranno oggetto di eventuale nuova Valutazione di Impatto Acustico.

### ***Identificazione dei ricettori***

A livello preliminare i ricettori vanno ricercati dalle abitazioni e nelle strutture protette più prossime all'area di emissione. Non sono presenti strutture protette a distanze di interesse e si considerano quindi le abitazioni: Gli unici ricettori sono prospicienti a via Borgo Malta anche se attualmente sono in stato di abbandono e risultano schermati dal muro di recinzione.

NON si considera ricettore l'abitazione dei proprietari dell'attività in esame.

### ***Area di influenza***

La variazione del clima acustico si avrà prevalente verso est. In questa area non sono presenti ricettori protetti.

### ***Descrizione del procedimento utilizzato***

Per le modalità del rilevamento si fa riferimento alle leggi vigenti ed in particolare al D.M.A. 16/03/1998 "Tecniche di rilevamento e di misurazione dell'inquinamento acustico". I rilievi fonometrici all'esterno sono stati eseguiti con microfono dotato di cuffia antivento e orientato verso la sorgente di rumore ad una quota da terra pari a circa 2 m. Le misure sono state fatte solo in periodo diurno, in quanto l'attività non opererà in tempo di riferimento notturno.

### ***Descrizione degli strumenti utilizzati***

I dispositivi di misura utilizzati sono tutti a norma IEC 804 e IEC 651, classe 1, e conforme a quanto previsto dalla normativa vigente; per eseguire le prove sono stati utilizzati i seguenti strumenti:

- Fonometro integratore di precisione 01dB-Metravib;
- modello BLUE SOLO 01, numero di serie 60674;
- Microfono GRAS modello MCE 212, numero di serie 67385;
- Cuffia antivento per microfono;
- Calibratore di precisione Svantek modello SV30A n° di serie 17403

Terminate le prove in opera, il tecnico competente ha eseguito le post elaborazioni necessarie. Il software utilizzato per l'analisi è stato dBTrait 5.3 (01dB-Metravib);



Pos. 2 - presse



Pos. 3 pigiatrice-diraspatrice

### Misura esterna diurna e misure interne

<b>Data delle misure</b>	29/08/2018	
<b>Strumentazione</b>	Fonometro integratore di precisione 01dB-Metravib modello BLUE SOLO01 n. di serie 60154 Certificato di taratura in data 22/03/2017 Calibratore: 01dB-Metravib modello CAL01 n° di serie 11335 Certificato di taratura in data 21/03/2017 Preamplificatore 01dB-Metravib modello PRE21S n. di serie 12542 Microfono con cuffia antivento GRAS modello MCE 212	
<b>Punti di misura</b>	Pos. 1 – nell'area destinata all'ampliamento Pos. 2 – presse Pos. 3 - pigiatrice-diraspatrice	
<b>T<sub>R</sub></b>	06:00 – 22:00 - diurno	vento inferiore a 5m/sec
<b>T<sub>O</sub></b>	08:10 – 09:10	29 Agosto 2018
<b>T<sub>M</sub></b>	Pos. 1 08:19 – 08:33 29 Agosto 2018 Pos. 2 08:44 – 08:52 29 Agosto 2018 Pos. 3 08:54 – 08:58 29 Agosto 2018 Pos. 2 e Pos. 3 hanno tempi di misura brevi in quanto le attrezzature sono approssimabili a sorgenti pseudo stazionarie.	
<b>Tempo di integrazione</b>	100 ms	
<b>Calibrazione</b>	Iniziale -0,1 dB Finale -0,1 dB	

<b>Sorgenti di rumore / Eventi osservati</b>	leggero antropico, vociare, animali.
<b>Pos. 1: diurno</b>	51,9 → 52,0 dB(A)  Il valore rappresenta il clima acustico attuale della zona, estendibile cautelativamente a tutto il tempo di riferimento diurno. Il valore soddisfa i limiti dettati dalla normativa comunale. Il contributo maggiore è dato dalla presenza di compressori in azienda che saranno schermati dalla nuova costruzione.
<b>Pos. 2: Presse</b>	67,4 → 67,5 dB(A)  Il valore rappresenta il valore di emissione delle presse
<b>Pos. 3: Pigiatrice- diraspatrice</b>	75,8 → 76,0 dB(A)  Il valore rappresenta il valore di emissione della pigiatrice-diraspatrice

### Simulazione delle sorgenti

L'ampliamento prevede una struttura con pannelli prefabbricati con portone si assume cautelativamente  $R'w = 20$  dB

Si simulerà ora l'apporto al ricettore nel caso di emissione interna all'ampliamento dovuta alle lavorazioni analizzate con le misure Pos. 2 essendo la più vicina e la più elevata.

UNI EN 12354-4:2003 - Valutazione delle prestazioni acustiche di edifici a partire delle prestazioni di prodotti - Trasmissione del rumore interno all'esterno.

### Lavorazioni interne

$L_{Aeq}$  sorgente interna = 76 dB(A) → (emissione della pigiatrice diraspatrice, arrotondata per eccesso)

Simulazione per ricettore a Est (lontano circa 15 m) esposto alla parete Est dell'ampliamento. Il modello semplificato indica che i valori di emissione al ricettore (46 dB(A)) sono inferiori al limite di emissione (50 dB(A)), anche se non previsto nella zonizzazione comunale, ed è inferiore al clima acustico diurno attuale (52 dB(A)).

### Trattori

Si verifica ora l'apporto dovuto al transito dei mezzi per il conferimento delle uve. L'apporto massimo che si verifica per 2-3 giorni all'anno è di 15-16 transiti, tra scarico uva e asporto raspi, nel periodo diurno (6-22 16 h) per cui mediamente si hanno  $16/16 = 1$  mezzo/h dalle formule del CETUR per mezzi pesanti si ottiene  $Leq = 45.9 \rightarrow 46.0$  dB(A) valore cautelativo che non tiene conto della barriera costituita dal muro di recinzione.

#### TRAFFICO STRADALE formula del CETUR

flusso veicoli leggeri	$Q_M =$	0 veicoli/ora
flusso veicoli pesanti	$Q_{vp} =$	1 veicoli/ora
velocità media	$v =$	20 km/ora
distanza ricettore bordo strada	$d =$	5 m
larghezza della strada il ricettore vede la strada con un angolo di	$L =$	6 m 180 gradi
	$A =$	20 dB
	$\Delta r =$	0
	$\Delta v =$	26,02
	$\Delta \zeta =$	0,00
	$\Delta_{div} =$	-10,14
	$\Delta_{traf} =$	0
	$E =$	10
	$\Delta p =$	0
	$\Delta s =$	0
senza barriere	$\Delta_{bar} =$	0

Pertanto al ricettore avremmo la somma dei due contributi  $Leq_{tra} = 46.0$  dB(A) dovuto ai mezzi di trasporto e  $Leq_{mac} = 46.0$  dB(A) dovuto ai macchinari più il rumore di fondo  $Leq_{res} = 52.0$  dB(A) valore per eccesso in quanto sarà sicuramente ridotto per l'effetto schermante della nuova costruzione.

$$Leq = 10 \log \left( \frac{1046}{10} + \frac{1046}{10} + \frac{1052}{10} \right) = 53.8 \rightarrow 54.0 \text{ dB(A)} < 55.0 \text{ dB(A)}$$

Il valore al ricettore rispetta i limiti imposti dalla zonizzazione anche per quanto concerne il differenziale essendo  $54.0 - 52.0 = 2 < 5$  limite differenziale diurno.

**Leq(A) 45,9 dB(A)**

#### Indicazioni di mitigazione

Evitare di tenere acceso il motore degli eventuali mezzi in attesa di scaricare.

I serramenti del capannone, preferibilmente, dovranno rimanere chiusi durante l'attivazione delle lavorazioni rumorose.

#### Conclusioni

L'area in esame è posta in classe II, in relazione alla delibera comunale, anche se dalle misure riportate nella zonizzazione comunale, per via Duca D'Aosta, sono tutte al di sopra dei 55 dB(A). La Zonizzazione sarebbe da aggiornare tenendo conto delle fasce stradali e degli aggiornamenti normativi introdotti successivamente alla zonizzazione adottata.

L'ampliamento analizzato, con le lavorazioni interne ed esterne indicate ed il funzionamento solo diurno descritto, soddisfa i limiti assoluti imposti dalla normativa comunale vigente; è da considerare anche che le lavorazioni analizzate hanno una durata limitata al periodo della

vendemmia. Le condizioni di mitigazione indicate consentono di limitare ulteriormente l'apporto delle sorgenti. L'introduzione di altre sorgenti significative non indicate allo stato attuale sarà oggetto di nuova valutazione di impatto acustico.

**Conclusioni In seguito alle prescrizioni prot. 2019/356 del 11/01/2019 - Pratica n. 13035**

La presente relazione prende in considerazione tutte le sorgenti di rumore presenti all'interno dell'area d'intervento, edifici e percorsi. Le sorgenti sono dovute alle attrezzature per la lavorazione del vino e al traffico veicolare nei percorsi di accesso e uscita dall'azienda. Tali sorgenti nel loro insieme sono state valutate in prossimità del recettore più esposto e pertanto a maggior ragione valgono anche per tutti i recettori nell'intorno dell'area di intervento.

Pertanto si confermano le conclusioni già precedentemente esposte.

**Tecnico competente in acustica n. 807 Regione Veneto - Ing. Luca Cesca**

Allegato A	Estratto zonizzazione acustica Classe II
------------	------------------------------------------



DEL - GIUNTA COMUNALE N. 213 DEL 17/12/1997

CLASSE I <sup>a</sup> : AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE	
Periodo di riferimento	e limite
Diurno	50
Notturno	40
CLASSE II <sup>a</sup> : AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE	
Periodo di riferimento	e limite
Diurno	55
Notturno	45
CLASSE III <sup>a</sup> : AREE DI TIPO MISTO	
Periodo di riferimento	e limite
Diurno	60
Notturno	50
CLASSE IV <sup>a</sup> : AREA DI INTENSA ATTIVITA' UMANA	

## 5.4. Studio di impatto viabilistico

L'elaborato "titolato "Studio di impatto viabilistico - Relazione" a firma dell'ing. Modolo Andrea, sviluppa l'analisi dell'assetto viabilistico indotto finalizzata alla valutazione dell'impatto che l'ampliamento oggetto della proposta di variante avrà sulla viabilità esistente, tenendo conto degli eventuali flussi incrementali da questo derivanti.

### ACCESSI E VIABILITA' INTERNA

L'accesso carraio utilizzato attualmente dalla Tenuta Bonotto delle Tezze, avviene principalmente dal centro abitato di Tezze di Piave, ovvero dalla via Duca D'Aosta, due varchi molto stretti e limitati in altezza che servono esclusivamente l'ambito sud della tenuta, incluso il "cortivo". Un terzo imbocco avviene dalla via Borgo Tonini, con accesso, pure lui, stretto e privo di raccordi, limitativo per le manovre e con interferenze con le residenze presenti.



Vista aerea, con indicati gli accessi alle pertinenze aziendali.

Relativamente alle lavorazioni, attualmente la pigiatura avviene con attrezzature mobili su aree temporaneamente dedicate. Vengono cioè utilizzate tramogge di raccolta e movimentazione dell'uva o del mosto posizionate, nel periodo vendemmiale, sul cortile della Tenuta; esse, proprio per le caratteristiche di essere mobili, risultano inadeguate alle caratteristiche dei mezzi di trasporto oggi comunemente in uso ed agli standard igienico sanitari e di sicurezza richiesti. Anche la pigiatrice per la produzione del mosto e l'allontanamento dei raspi è un dispositivo mobile, così come la pressa utilizzata per la spremitura del mosto e l'allontanamento della vinaccia.



Vista ed accessi presenti da via Borgo Malta, SP. 44

### **ACCESSI, VIABILITA' INTERNA, LAY OUT DEL PROCESSO PRODUTTIVO DI PROGETTO E GESTIONE DEI SOTTOPRODOTTI**

La soluzione di progetto, prevede che i mezzi agricoli arrivino agli edifici produttivi non più dalla Strada Comunale via Duca D'Aosta, bensì dalla Strada Provinciale 44 via Borgo Malta.

I mezzi carichi di uva arrivano e scaricano il prodotto trasportato nella tramoggia dotata di coclea. Tramite pigiatrice vengono separati dal mosto eventuali raspi residuali (essendo la vendemmia completamente meccanica i raspi restano appesi alla pianta) e riportati in vigna.

## **IMPATTO SULLA VIABILITA' PUBBLICA**

Come già evidenziato, l'intervento prevede che l'attività di pigiatura, cioè quella che, in un più limitato spazio temporale, presume il più alto e concentrato afflusso di mezzi, sia spostata dall'ambito sud dell'azienda, a quello nord.

In seguito alla conformazione degli edifici i due ambiti (nord e sud) non sono tra loro collegabili per il transito dei mezzi agricoli e pesanti mediante percorsi interni e si rende necessaria l'individuazione di un diverso accesso dalla viabilità pubblica.

A tal fine, l'utilizzo del percorso che si dirama dalla via Borgo Tonini a nord non è certamente né migliorativo, né adeguato: Così come gli attuali accessi sono inadatti al transito dei mezzi pesanti per la limitata visibilità, per l'insufficiente spazio di manovra, per la limitata altezza dei varchi e per la collocazione in centro abitato, anche la via Tonini ha caratteristiche poco idonee, essendo una strada secondaria stretta e con svolta problematica nella strada privata, anche in questo caso con presenza di insediamenti residenziali.

Una soluzione ed opportunità ottimale di collegamento viario si è concretizzata in seguito all'acquisto, da parte del titolare della Tenuta Bonotto delle Tezze, dell'ambito "ex Zanon", sito ad est dell'azienda agricola ed in adiacenza. Tale comparto, infatti, dispone di due accessi ampi e con buona visibilità alla Strada Provinciale 44 via Borgo Malta.

Si propone di utilizzare questi accessi e di ricavare un percorso che, attraversando l'area di pertinenza dell'edificio ex Zanon, permetta di raggiungere l'ambito della pigiatura.

Questa proposta consente di sgravare totalmente il centro di Tezze dal transito di mezzi pesanti legati all'azienda agricola Bonotto, sia per quanto concerne via Duca D'Aosta quanto per via Borgo Tonini, e di utilizzare l'ampio accesso già presente in via Borgo Malta, con visibilità e manovrabilità ottimali.

Questa soluzione non appesantirà la Strada Provinciale 44, in quanto gran parte dei mezzi già ora, prima di entrare nel centro abitato, la percorrono. Anzi il numero di mezzi potrebbe diminuire, in quanto non vi sarebbero più limitazioni dimensionali del rimorchio per difficoltà di accesso e manovra, e sarebbero impiegati mezzi più moderni e pertanto meno rumorosi, più efficienti e sicuri.

Come detto, il momento di picco di transito dei mezzi si ha nel periodo vendemmiale.

L'Agronomo, nella sua relazione, evidenzia come la capacità massima di pigiatura e lavorazione della materia prima del nuovo impianto sia di 1000-1200 q.li d'uva al giorno. Considerando la capienza dei mezzi utilizzati per conferire l'uva, il numero di trattori e mezzi pesanti che utilizzeranno la nuova viabilità è stimabile in massime 10-12 unità al giorno. A questi accessi di mezzi pesanti potranno sommarsi quelli dei mezzi leggeri dei dipendenti o di visitatori occasionali, arrivando a complessivi 15-16 mezzi che accedono dalla S.P. 44, ripartiti nell'arco della giornata, nella giornata di punta.

Proprio per la scelta aziendale di diversificazione dei vitigni, non vi è una concentrazione del periodo di pigiatura, ma una sua spalmatura nell'arco di un paio di mesi. Pertanto in questo periodo i mezzi pesanti che accedono all'ambito produttivo dalla Strada Provinciale saranno mediamente non più di 3-5 al giorno tra settembre ed ottobre e quasi assenti negli altri periodi dell'anno.

Infatti nei mesi non caratterizzati dalla vendemmia, l'accesso riguarderà qualche mezzo (max 50 nell'arco dell'anno) per caricare il prodotto finito per la commercializzazione, o per necessità aziendali.

I numeri in gioco evidenziano come le modifiche proposte alla viabilità comportino per la Strada Provinciale 44 un impatto del tutto trascurabile, rispetto alle migliaia di mezzi che settimanalmente vi transitano.

Di contro il centro abitato di Tezze ne avrebbe indubbi vantaggi sia in termini di alleggerimento del traffico pesante che di sicurezza. Stesse considerazioni riguardano la viabilità ed il lay out dei flussi di mezzi nell'ambito privato della Tenuta Bonotto delle Tezze, che potrà beneficiare di accessi alla proprietà ampi e con ottima visibilità e di percorsi ed aree di manovra adeguati.

Si può concludere che l'ampliamento oggetto della presente variante non determina aggravio alle condizioni di esercizio, espresse in termini di livello di servizio, della rete viaria in esame, sottolineando inoltre che tutte le analisi sono state cautelativamente effettuate nell'ipotesi più gravosa di massimo traffico atteso nell'area di studio.