

COMUNE DI ODERZO  
Provincia di Treviso

P.A.T.

Elaborato

10

Scala

## NORME TECNICHE

ADOTTATO II: 18 dicembre 2007 con Delibera di Consiglio Comunale n°54  
APPROVATO II:



REGIONE VENETO  
Direzione Urbanistica

UFFICIO DI PIANO  
geom. Emilio Da Re  
arch. Vittoria Gava  
arch. Silvia Giuriati  
arch. Lorena Scotton

ATP  
Archistudio  
Sistema s.n.c.  
arch. Marco Pagani  
arch. Andrea De Carli  
arch. Joao A. Ribeiro Ferreira Nunes  
Trilogis s.r.l.

legale rappresentante  
arch. Marisa Fantin

INDAGINE GEOLOGICA  
Dott. Geol. Mario Fogato  
Ing. Nino Aprilis

INDAGINE AGRONOMICA  
Dott.Agr. Ornella Santantonio

NOVEMBRE 2008

## INDICE

<b>TITOLO 1: Norme generali .....</b>	<b>3</b>
Art 1 Finalità, obiettivi generali, contenuti e ambito di applicazione.....	3
Art 2 Elaborati del PAT e loro articolazione .....	3
Art 3 Efficacia e attuazione . .....	4
<b>TITOLO 2: Norme specifiche.....</b>	<b>5</b>
Art. 4 Vincoli e norme di tutela.....	5
Art. 5 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.....	5
Art. 6 Impianti di trattamento rifiuti .....	7
Art. 7 Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali .....	7
Art. 8 Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici .....	8
Art. 9 Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica.....	9
Art.10 Tutela a fini naturalistici .....	11
Art.11 Presenze archeologiche nel territorio .....	12
<b>TITOLO 3: Prescrizioni e direttive per la formazione dei PI.....</b>	<b>13</b>
Art.12 Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti.....	13
<b>SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>14</b>
Art 13 Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata .....	14
Art 14 Individuazione di comparti all'interno della città consolidata .....	14
Art 15 Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione .....	15
Art 16 Linee preferenziali di sviluppo insediativi .....	15
Art 17 Ambiti di ridefinizione dei margini urbano-rurali .....	16
Art 18 Attrezzature e servizi di interesse pubblico .....	16
Art 19 Dimensionamento insediativo e dei servizi .....	16
Art 20 Individuazione delle aree strategiche di intervento.....	17
Art 21 Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive .....	18
Art 22 Attività produttive fuori zona.....	18
Art 23 Riqualficazione delle grandi strutture commerciali esistenti e previste .....	19
<b>SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI.....</b>	<b>20</b>
Art 24 Tutela e recupero dei centri storici .....	20
Art 25 Ville, chiese e complessi monumentali.....	20
Art 26 Contesti figurativi dei complessi monumentali .....	20
Art 27 Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale .....	21
Art 28 Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale.....	21
<b>SISTEMA DEL VERDE .....</b>	<b>21</b>
Art 29 Parco agricolo-fluviale del Monticano e del Lia .....	22
Art 30 Aree agricole intercluse di margine .....	22

Art 31 Aree agricole intercluse da tutelare.....	23
Art 32 Corridoi urbani .....	23
Art 33 Corridoi ecologici .....	24
Art 34 Corridoio fluviale .....	24
<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE.....</b>	<b>25</b>
Art 35 Le reti per la mobilità .....	25
Art 36 Viabilità ciclabile .....	25
Art 37 Sistema dei viali .....	25
Art 38 Fascia di mitigazione ambientale lungo la tangenziale .....	26
Art 39 Tratti stradali tutelati .....	26
Art 40 Fascia di mitigazione ambientale lungo le strade di accesso alla tangenziale .....	27
Art 41 Tutela della percezione paesaggistica lungo le strade .....	27
<b>EDIFICABILITÀ NEL TERRITORIO AGRICOLO .....</b>	<b>28</b>
Art 42 Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole .....	28
Art 43 Indirizzi e criteri per i nuclei abitati e l'edificazione diffusa in territorio agricolo .....	28
<b>TITOLO 4: Norme attuative .....</b>	<b>30</b>
Art 44 Attuazione del PAT .....	30
Art 45 Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98 .....	30
Art 46 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica .....	31
Art 47 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica .....	32
Art 48 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio .....	33
Art 49 Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico .....	35
Art. 49 bis Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla valutazione Ambientale Strategica.....	36
Art 50 Norme transitorie .....	44

## **TITOLO 1: Norme generali**

### **Art 1 Finalità, obiettivi generali, contenuti e ambito di applicazione**

Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in applicazione della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

Gli articoli seguenti individuano il loro specifico oggetto con riferimento a quanto descritto nelle cartografie di piano.

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie. L'applicazione del PAT e la redazione del PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi esplicitati nella relazione.

Il presente PAT, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 3 e 13 della LR11/04, costituisce strumento di valorizzazione ambientale del territorio in quanto:

- individua e tutela le risorse naturalistiche ambientali presenti sul territorio comunale;
- formula direttive, prescrizioni e vincoli a cui dovrà attenersi la pianificazione urbanistica successiva (PI e PUA).

### **Art 2 Elaborati del PAT e loro articolazione**

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PAT ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:

- tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- tav. 2 – Carta dei valori individuati dal PAT (le invarianti);
- tav. 3 – Carta della fragilità territoriale;
- tav. 4/a – Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)
- tav. 4/b – Carta delle azioni di piano (la trasformabilità);

5. Relazione di Progetto  
Allegato 5.1 -Carta delle compatibilità del PAT con il PRG
6. Relazione Tecnica
7. Relazione Paesaggistica
8. Relazione Storica
9. Relazione di sintesi
10. Norme Tecniche
  - allegato A – Ambiti territoriali omogenei e aree strategiche
  - allegato B – centri storici
  - allegato C – direttive, prescrizioni e vincoli sugli edifici di pregio
  - allegato D – indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica
  - allegato E – direttive, prescrizioni e vincoli per le zone agricole
11. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo
12. VAS
  - allegato A – carta della suscettibilità alla trasformazione insediativa
13. VINCA

Gli elaborati descrittivi non hanno valore normativo, ma contribuiscono a meglio definire i criteri e gli obiettivi del PAT anche in relazione alle scelte attuative del PI.

Nel caso di discordanze tra norme e elaborati grafici prevalgono le prime.

Nel caso di discordanze tra norme generali e allegati prevalgono le norme generali.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (d'ora in poi denominata VAS), ed in ogni caso quelle disciplinano i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

### **Art 3 Efficacia e attuazione**

Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale.

La disciplina del PAT, è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna, ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme.

I vincoli, le direttive e le prescrizioni, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Il PAT essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

## **TITOLO 2: Norme specifiche**

### **Art 4 Vincoli e norme di tutela**

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tav. 1 come segue:

- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – D.M. 22 giugno 1998;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – corsi d'acqua;
- Vincolo Monumentale D.lgs 42/2004;
- Vincolo Idrogeologico-forestale R.D. n°3267/1923;
- Vincolo Sismico O.P.C.M. n°3274/2003;
- Siti di Interesse Comunitario (SIC);
- Zone Umide (art. 21 PTRC)
- Centri Storici (PRG, art. 24 PTRC)
- Aree a rischio geologico (PAI)
- Idrografia / Fasce di rispetto
- Depuratori / Fasce di rispetto
- Pozzi di prelievo per uso idropotabile / Fasce di rispetto
- Ferrovia / Fasce di rispetto
- Viabilità: classificazione delle strade come previsto da D.P.R. 495/92
- Elettrodotti / Fasce di rispetto
- Cimiteri / Fasce di rispetto
- Aree di tutela archeologica
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Servitù o Fasce di rispetto

Per i contenuti dei vincoli e delle tutele il PAT rimanda alle specifiche normative di riferimento.

### **Art 5 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico**

Gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico esistenti sono individuati dal PAT nella Tav 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e sono ubicati in prossimità del centro abitato del capoluogo.

Il PAT, in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della L 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della LR 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni anche mediante la previsione di piani di settore, che dovranno regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

- ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibili, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
  - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
  - area di pregio storico-architettonico;

- area di pregio paesaggistico-ambientale;
- elemento significativo da salvaguardare;
- edificio di valore storico-ambientale;
- ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
- ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto determina una forte riduzione);
- ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
- elementi naturali di pregio;
- ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
  - preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
  - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
  - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
  - tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone;
  - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione";
- ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
  - zone produttive;
  - zone per impianti tecnologici in cui l'installazione delle antenne radio base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica e ambientale.

Nelle more di approvazione del PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al DPCM 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:

- siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
- siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
- sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della

- massima dimensione delle antenne);
- siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
- sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

## **Art 6 Impianti di trattamento rifiuti**

Le aree destinate a impianti di trattamento rifiuti compreso il travaso, la selezione e il recupero della frazione secca dei rifiuti urbani non pericolosi ed assimilati della raccolta urbana e delle attività produttive artigianali e commerciali (vetro, carta, plastica, lattine, legno, imballaggi ecc.) potranno ospitare gli spazi e le attrezzature necessarie alla raccolta differenziata dei rifiuti e i relativi servizi accessori. Tali attività dovranno essere inserite all'interno di aree sufficientemente lontane dalle zone residenziali, in ambiti di scarso interesse agricolo e facilmente accessibili rispetto alla viabilità principale. La localizzazione degli ambiti riservati agli impianti di trattamenti rifiuti comporta l'individuazione di una fascia di rispetto di almeno 200 metri dai limiti di zona.

## **Art. 7 Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali**

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla tav. 3 il PAT classifica i terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini edificatori così suddivise:

### **Classe di compatibilità I -Terreni idonei**

Trattasi di aree con caratteristiche meccaniche medio alte, pertanto le indagini dovranno essere calibrate in relazione all'importanza dell'edificio.

Tali aree non hanno problemi di carattere idrogeologico.

### **Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione**

Trattandosi di aree con caratteristiche meccaniche più deboli, ogni nuova edificazione dovrà essere supportata da indagini geognostiche adeguate per qualità e profondità all'importanza dell'opera; la relazione esplicativa dovrà contenere indicazioni sulle possibili pressioni da indurre nel sottosuolo, quantificare le interferenze sui manufatti esistenti, limitrofi al sedime in esame e definire i conseguenti cedimenti assoluti e quelli differenziali tra due punti estremi della pianta del previsto manufatto.

Queste aree presentano modeste problematiche idrogeologiche legate a difficoltà di sgrondo delle acque meteoriche facilmente risolvibili con interventi puntuali.

### **Classe di compatibilità III -Terreni non idonei**

Tali aree sono caratterizzate da basse quote altimetriche per cui la falda intercetta in modo permanente il piano campagna, ne segue che in caso di eventi meteorici eccezionali possono essere oggetto di lame d'acqua di spessore significativo.

I terreni limoso-argillosi presentano caratteristiche geomeccaniche scadenti specie nei primi 3-5 metri dal piano campagna.

Sono da considerarsi non idonei per insediamenti.

Potranno essere realizzate le infrastrutture di servizio, sia in superficie che nel sottosuolo, con i relativi accorgimenti di carattere tecnico, paesaggistico ed ambientale (acquedotti, linee



elettriche, telefoniche, oleodotti, metanodotti, ecc...).

Eventuali nuove strade dovranno avere le livellette al di sopra della quota di esondazione o ristagno prevista e dovranno permettere il regolare sgrondo delle acque meteoriche provenienti da monte, nel rispetto delle pendenze naturali dei luoghi.

Il P.I. definirà in maniera specifica le condizioni a cui dovranno attenersi gli interventi che saranno realizzati nelle singole zone.

Si riportano di seguito alcune norme generali:

In riferimento alla legislazione vigente, per ogni intervento edilizio, è obbligatoria la caratterizzazione geotecnica e stratigrafica dei terreni di fondazione, per profondità almeno pari a 2 volte la larghezza delle fondazioni e/o 1 volta la larghezza dell'edificio.

La verifica geologica – geotecnica deve evidenziare inoltre problematiche riferite alla liquefacibilità dei terreni e proporre eventuali interventi di prevenzione.

Le infrastrutture di servizio, sia in superficie che nel sottosuolo, potranno essere realizzate ovunque con i relativi accorgimenti di carattere tecnico, paesaggistico ed ambientale (acquedotti, linee elettriche, telefoniche, oleodotti, metanodotti, ecc...).

Ogni nuova edificazione e ogni intervento di ristrutturazione che comporti modifiche strutturali dovrà essere supportata da indagini geognostiche adeguate per qualità e profondità all'importanza dell'opera; la relazione esplicativa dovrà contenere indicazioni sulle possibili pressioni da indurre nel sottosuolo, quantificare le interferenze sui manufatti esistenti, limitrofi al sedime in esame e definire i conseguenti cedimenti assoluti e differenziali in almeno due punti estremi della pianta. Al contorno di tutti i volumi interrati dovrà essere prevista un'area drenante o altra modalità costruttiva, che il progettista deve dimostrare essere di pari efficacia, dimensionata in modo da garantire il normale deflusso delle acque di prima falda o di falde sospese.

Per tutte le aree di nuovo insediamento si dovrà elaborare uno studio idrogeologico-idraulico con relativo progetto al fine di garantire il principio dell'invarianza idraulica.

## **Art 8 Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici**

La semplicità del territorio, ubicato nella bassa pianura, non implica particolari valenze di natura geomorfologia, fatte salvo:

- il dosso cittadino i cui margini sono ancora visibili e che coincide con il margine della città romana
- le modeste ondulazioni nei cui avvallamenti si posizionano i corsi d'acqua differenziati per portata; alcuni di essi comportano arginature più o meno importanti che incidono nella lettura delle forme del paesaggio.

In relazione alle loro interazioni sul territorio, in successione ricordiamo il Monticano, il Lia considerati corsi d'acqua primari, mentre il Peressina, il Bidoggia, il Navisego-Piavon sono considerati canali.

Questi corsi d'acqua tagliano trasversalmente il territorio comunale e le arginature fanno barriera al naturale sgrondo delle acque meteoriche accumulandosi sul lato a monte. Si tratta di elementi ai quali il PAT riconosce anche valori paesaggistici e naturalistici, e che tutela quindi anche con altre finalità.

Valori di natura geomorfologici: il PAT demanda al PI il compito di delimitare le aree e di protezione e definire le norme di tutela.

Valori di natura idrogeologica: il PAT demanda al PI il compito di delimitare le aree di protezione di tali elementi al fine di evitare ogni alterazione anche in relazione alla sicurezza degli abitati.

## **Art 9 Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica**

Il PAT, al fine di limitare il dissesto idrogeologico derivante dalla compromissione del territorio individuata, nella tav. 3, le aree soggette a periodico ristagno idrico.

### **AREE CON PROBLEMATICHE IDROGEOLOGICHE**

Il territorio comunale è stato diviso in tre fasce o aree a differente frequenza e pericolo:

- a) fascia a difficoltà di sgrondo ad alto pericolo
- b) fascia a difficoltà di sgrondo a basso pericolo
- c) aree soggette a ristagno d'acqua Tali aree sono state perimetrare sulla base delle quote riportate nella carta tecnica regionale e con verifiche puntuali. Queste zone rappresentano bassure nella topografia generale del territorio comunale per cui possono essere soggette, sia a lame d'acqua in movimento derivate sia da tracimazione dei corsi d'acqua, sia derivate da accumulo meteorico dalle aree circostanti più alte.

#### **-a - FASCIA A DIFFICOLTÀ DI SGRONDO AD ALTO PERICOLO (aree non idonee)**

Trattasi di norma di aree con quote del piano campagna inferiori a 6,5m s.l.m. Parti di queste aree possono essere coperte da una lama d'acqua  $h = / >1m$ .

Aree con divieto di edificazione.

#### **-b - FASCIA A DIFFICOLTÀ DI SGRONDO A BASSO PERICOLO (aree idonee con prescrizioni)**

Trattasi di aree con quote del piano campagna comprese di norma tra quota 6,5m s.l.m. e 7,0m s.l.m. Parti di queste aree potrebbero essere coperte da una lama d'acqua  $h < 1,0m$ . In queste zone il permesso di edificare dovrà tener conto del pericolo, pertanto a seconda della quota topografica e del contesto edilizio il progetto potrà optare per differenti soluzioni ma il primo solaio calpestabile dovrà essere ad una quota superiore a 7,2m s.l.m. Analoga prescrizione vale per tutti gli accessi e prese d'aria di locali interrati. Nel Permesso a costruire dovranno essere sempre evidenziato le problematiche idrogeologiche.

#### **-c - ZONE SATURE (aree idonee con prescrizioni)**

Queste zone sono delle parti del territorio in cui la prima falda si posiziona in prossimità del piano campagna, inoltre possono presentare difficoltà di scolo naturale verso quote più basse.

Considerando i modesti dislivelli presenti nel territorio comunale, gli spessori d'acqua che si accumulano sono normalmente inferiori a 0,2m salvo situazioni particolari o eventi eccezionali.

Tali aree potranno essere considerate edificabili a condizione di realizzare vuoti sanitari drenanti con sufficiente pendenza tale da garantire lo sgrondo per gravità delle acque lungo direttrici programmate per ogni areale. Nel permesso a costruire dovranno essere evidenziate le problematiche idrogeologiche dell'area.

### **AREE NON SOGGETTE A RISCHIO ESONDATIVO**

Per gli ambiti che ricadono in questa zona che non è interessata da pericolo esondazione o ristagno d'acqua non sussistono limitazioni di carattere idrogeologico per la loro edificabilità.

Costruzioni nel sottosuolo dovranno essere comunque a tenuta stagna con aperture o bocche di lupo ad altezza del piano campagna. Al contorno di tutti i volumi interrati dovrà essere prevista un'area drenante dimensionata in modo da garantire il normale deflusso delle acque di prima falda.

### **FASCE DI RISPETTO FLUVIALE**

Le aree di rispetto fluviale consistono in fasce disposte da ambo i lati lungo tutti i corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale con divieto di edificazione.

Il P.A.T. demanda al P.I. la definizione di distanze diverse da quelle previste dal comma 1 lettera g) art. 41 L.R. 11/04 nel rispetto dei criteri di seguito proposti.

Nell'attesa del P.I. valgono le norme dell'art. 41 L.R. 11/04.

Lungo il Monticano e il Lia la fascia di rispetto di norma nelle aree esterne è di m. 100 e di m. 20 nelle aree urbane fatte salve puntuali indicazioni indicate nella planimetria di piano. Per i canali arginati la distanza di rispetto è di norma di 50 metri per lato, misurata dalla base esterna dell'argine nelle aree esterne e di m. 20 nelle aree urbane fatte salve puntuali indicazioni indicate nella planimetria di piano.

Per i canali privi di arginature la fascia di rispetto è di 10 metri dall'estremità superiore della scarpata che delimita il letto. Per i fossati e gli scoli presenti nel territorio comunale la larghezza delle fasce di rispetto è di almeno 8 metri per lato, misurati dall'asse centrale del corso d'acqua. E' ammessa la realizzazione di attraversamenti viari e di servizio; se sopraelevati dovranno rispettare le norme per gli edifici precedentemente elencate.

Sono ammessi le opere di sistemazione e regimazione idraulica, i manufatti di scarico e di presa delle acque, ecc..

Nelle fasce di rispetto fluviale e di sgrondo naturale sono vietate recinzioni in muratura e cordoli in calcestruzzo, è permesso realizzare percorsi pedonali, ciclabili e aree per l'equitazione comunque in terra battuta rinforzati con geotessuti o geogriglie. E' permessa e favorita la messa a dimora di essenze d'alto fusto e arbustive.

Lungo i corsi d'acqua intubati sono ammessi interventi di ristrutturazione, sopraelevazione o l'ampliamento degli edifici esistenti a condizione che vengano mantenute le distanze di sicurezza dalle strutture del manufatto idraulico (35° dall'estremo inferiore della base della fondazione); ove non fosse possibile, le pressioni indotte dalle fondazioni dovranno essere scaricate al di sotto del letto dei canali o delle condotte con micropali o diaframmi.

Le nuove costruzioni dovranno tenere una distanza tale da garantire l'eventuale manutenzione anche nel caso di sostituzione dei manufatti esistenti.

Le indicazioni e le prescrizioni contenute nel PAT dovranno essere aggiornate con la normativa del Piano di Assetto Idrogeologico nella sua stesura definitiva. Tali prescrizioni prevarranno rispetto a quelle del PAT e il recepimento non comporta variante allo strumento urbanistico.

## **Art 10 Tutela a fini naturalistici**

Il PAT nella tav. 2 individua ambiti di tutela a fini naturalistici, intendendosi per tali i territori ed elementi naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da elevati livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di particolari specie floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria, associati spesso a valori paesaggistici.

La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio, concependo la valorizzazione come condizione per il mantenimento delle caratteristiche ambientali.

Il PAT segnala:

- l'area già ricompresa nel SIC Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano alla quale attribuisce specifica tutela;
- il reticolo dei corsi d'acqua minori;
- le formazioni arboree di pregio in area agricola
- gli ambiti fluviali

I perimetri di tali ambiti possono essere precisati dal PI, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali.

La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme che vanno tradotti in indicazioni progettuali e normative dal PI.

Per tutti gli ambiti sopra elencati il PAT prescrive il divieto di interventi che alterano le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali cave, discariche, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere; allevamenti zootecnici; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.

Direttive comuni per tali aree sono:

- conservazione e salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e biodiversità;
- conservazione ed incentivazione del riuso di tecniche e pratiche colturali tradizionali.

Prescrizione per l'area SIC IT 3240029 sono:

- il progetto definitivo dell'infrastruttura stradale relativa al completamento della tangenziale di Oderzo, dovrà contenere la relazione della relazione di valutazione d'incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
- sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa vigente, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto.
- la progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive;
- siano rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acquico principale, in cui sono presenti elementi caratteristici e peculiari dell'erpetofauna veneta, inseriti negli allegati II e IV della Direttiva Habitat;
- la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

## **Art 11 Presenze archeologiche nel territorio**

Nelle aree ricadenti all'interno della zona archeologica delimitate nella tav. 2 del PAT, il rilascio dei permessi di costruire che comportano esecuzione di opere nel sottosuolo è subordinato al rilascio del nulla-osta preventivo da parte della Soprintendenza dei beni archeologici del Veneto. A tale disciplina sono assoggettati anche gli interventi di bonifica fondiaria quali livellamento del terreno, modifiche delle quote, modificazioni dell'assetto idraulico e ogni intervento comportante movimento di terra, ad esclusione dell'aratura.

Il nulla osta verrà rilasciato dopo l'esecuzione di scavi di saggio al fine di valutare l'effettiva consistenza archeologica del sito.

Il PI potrà integrare l'individuazione dei siti contenuta nel PAT.

Al fine di salvaguardare i valori archeologici presenti nel territorio, il PAT individua anche i siti sensibili come indicati nella Carta Archeologica del Veneto, vol. V-I edito dalla Regione Veneto. L'individuazione dei siti archeologicamente sensibili è approssimativa e si rinvia al P.I. la loro esatta individuazione, previo aggiornamenti e verifiche puntuali.

### **TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI**

#### **Art 12 Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti**

Il PAT individua nel territorio comunale otto Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi. La perimetrazione degli ATO è contenuta nella tav. 4/a di cui al precedente articolo 2.

La Relazione di Progetto descrive ciascun ATO; nell'allegato A alle presenti norme è stabilito il quadro normativo, così come previsto negli appositi Atti di Indirizzo della LR 11/04, e ciò in funzione sia della elaborazione del successivo PI, sia della individuazione delle misure di salvaguardia cui attenersi.

In particolare vengono definiti:

- l'individuazione e i caratteri;
- i criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi;
- i valori;
- le criticità e fragilità;
- gli obiettivi specifici e le strategie;
- le direttive e le prescrizioni per il PI;
- il dimensionamento specifico per ATO;
- una scheda relativa a ciascuna area strategica contenente la descrizione, le direttive e le prescrizioni per il PI.

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1 – ODERZO
- ATO 2 – COLFRANCUI
- ATO 3 – CAMINO
- ATO 4 – ZONA INDUSTRIALE
- ATO 5 – FRATTA
- ATO 6 – PIAVON
- ATO 7 – RUSTIGNE'
- ATO 8 – FAE'

Per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione, si fa riferimento alle indicazioni contenute nella VAS specifiche per ciascun ATO.

Le misure di mitigazione/compensazione dovranno essere realizzate prima, contestualmente all'attuazione del Piano degli Interventi.

Per il corretto dimensionamento delle vasche di laminazione individuate nella tavola 4/b "Carta delle trasformabilità - Azioni" dovrà essere acquisito il parere della competente Autorità Ambientale

## **SISTEMA INSEDIATIVO**

### **Art 13 Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata**

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC. Sono invece esclusi dal perimetro della urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a SUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di adozione del PAT.

Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata definite dal PAT, individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

### **Art 14 Individuazione di comparti all'interno della città consolidata**

Il PAT assegna un'importanza strategica agli interventi all'interno della città consolidata in quanto questi rappresentano un'opportunità per dare ordine al tessuto, salvaguardare gli edifici di pregio e gli spazi aperti, ampliare la dotazione di spazi e strutture pubbliche. A tal fine si prescrive che all'interno del perimetro della città consolidata sono ammessi gli interventi edilizi diretti, secondo le modalità e i parametri indicati dal PRG o dal PI, alle seguenti condizioni:

- l'area libera da edificazioni o comunque interessata dall'intervento non superi di norma una superficie fondiaria pari a 3000 mq;
- il volume interessato, esistente o previsto, non superi i 4000 mc.

In tutti gli altri casi è prescritta la redazione di un PUA o di un intervento convenzionato, che dovrà interessare un ambito sufficientemente ampio da valutare le possibili alternative di progetto, l'accessibilità, la dotazione di spazi pubblici, le relazioni con il contesto.

L'Amministrazione può chiedere il ricorso al PUA anche nel caso di ambiti inferiori a quelli sopra citati, che per caratteristiche o localizzazioni presentano caratteri di complessità analoghi.

In generale e fatti salvi i casi particolari, i PUA della città consolidata dovranno valutare:

- la presenza di aree libere pubbliche o private e l'opportunità che queste siano preservate;
- la presenza edifici da conservare;
- gli allineamenti e le relazioni con gli edifici circostanti;
- le visuali soprattutto verso la città antica;
- l'accessibilità;
- la dotazione di spazi pubblici e privati destinati alla sosta;
- le eventuali opere di interesse pubblico compensative rispetto all'intervento di trasformazione.

Tali ambiti sono soggetti ai criteri e alle modalità descritte nell'art. 46 delle presenti norme. Il PI stabilisce una apposita griglia di valutazione che consenta un'applicazione omogenea dei parametri di perequazione, tenendo conto in primo luogo dell'interesse pubblico, quindi dell'entità dell'intervento, della localizzazione, della qualità degli ambiti e degli edifici.

I parametri sui quali il P.I. definisce la griglia di cui al comma precedente sono stabiliti sulla base dei criteri di cui all'art. 48 delle presenti norme. La valutazione della quota parte da cedere deve tenere conto della suddivisione del territorio comunale in tre aree così come riportato all'art. 48 e corrispondente ai valori riportati nella tabella che segue:

<b><u>ZONA DI TRASFORMAZIONE</u></b>	<b><u>PERCENTUALE DI CESSIONE</u></b>
A – centro del capoluogo	<b>30</b>
B – zone di espansione di Oderzo, la zona industriale nord, le frazioni di Camino, Colfrancui, Fratta e Piavon.	<b>40</b>
C – frazioni di Faè e Rustignè e alla zona agricola a sud.	<b>50</b>

I valori sopra indicati costituiscono una base di riferimento per il P.I.; nello stesso articolo 48 sono definite le possibili destinazioni d'uso delle aree da cedere e sono precisati gli ulteriori elementi di valutazione che possono influire nella esatta quantificazione della cessione.

### **Art 15 Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione**

Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse, il PAT individua nella tav. 4/b i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali nessuna nuova edificazione è consentita, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura. In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il PI può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT sono ammesse esclusivamente le trasformazioni territoriali nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito come previsto dalle presenti norme.

### **Art 16 Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

Il PAT indica nella tav. 4/b le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato. L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

Nella definizione urbanistica delle aree di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:

- privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT e dal PI stesso);
- siano adiacenti ad aree già edificate;
- riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'esposizione;
- rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.



### **Art 17 Ambiti di ridefinizione dei margini urbano-rurali**

Il PAT indica con uno specifico perimetro i margini della città consolidata.

Per quelli che riguardano le zone residenziali, il PI potrà prevedere interventi di revisione o rettifica che rispondono a una migliore definizione del margine in relazione allo sviluppo di una scala di maggiore dettaglio come: limitare le altezze, inserire piantumazioni al confine, allineare i margini. Tali variazioni non potranno consistere in modifiche sostanziali del perimetro della città consolidata. I margini che interessano zone produttive indicano che l'eventuale ampliamento della zona potrà essere utilizzato esclusivamente per l'ampliamento o il trasferimento di aziende esistenti, comunque da verificare ai sensi del DPR 447/98 con le modalità previste nelle presenti norme.

### **Art 18 Attrezzature e servizi di interesse pubblico**

Il PAT definisce le nuove attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza, e quelli comunque considerati strategici per la comunità.

Le categorie e le quantità individuate dal PAT all'interno della schedatura degli ATO, che in generale tengono conto delle preesistenze, o di criteri di buon posizionamento, sono peraltro orientative, il PI potrà variarle all'interno dei centri abitati e delle frazioni appartenenti ad un medesimo ATO senza che ciò costituisca variante al PAT ma comunque nel rispetto del dimensionamento previsto dalla legge e dalle direttive contenute nella normativa degli ATO stessi.

### **Art 19 Dimensionamento insediativo e dei servizi**

Il PAT determina nell'allegato A alle presenti norme per ciascun ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Il PI dovrà verificare le disposizioni impartite con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della LR 11/2004.

Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare gli ambiti da assoggettare alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere le dotazioni di standard previsti dal presente articolo.

Il PI, dovrà classificare le zone destinate a standard secondo le seguenti categorie:

- aree di proprietà pubblica;
- aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
- altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), per effetto di convenzioni con il comune.

Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli

standard di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Il presente Piano fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante, anche alla luce del livello qualitativo e quantitativo già conseguito nel territorio comunale.

Le articolazioni quantitative di riferimento assunte sono:

- parcheggi pubblici 8 mq/ab
- verde pubblico 12,5 mq/ab
- attrezzature scolastiche 4,5 mq/ab
- attrezzature collettive 5 mq/ab

Il PI dovrà definire la dotazione minima di standard per gli PUA. A tal fine nelle aree assoggettate a PUA secondo le indicazioni contenute all'art. 32 della LR 11/04.

In sede di formazione del PI la dotazione minima di standard stabilita dal presente articolo può essere raggiunta computando le quantità di più ATO, a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

Il PI definisce la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso preferenzialmente a metodi perequativi, in particolare per i comparti urbani e/o territoriali interessati da significativi interventi di trasformazione. A tal fine è demandata al PI l'individuazione di strumenti perequativi atti ad assicurare un'equa ripartizione tra i proprietari degli oneri conseguenti al necessario reperimento di standard.

Fino all'approvazione del PI, adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del

D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro della città consolidata, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUA.

## **Art 20 Individuazione delle aree strategiche di intervento**

Il PAT individua all'interno di ciascun ATO le aree nelle quali sono previsti interventi di riconversione urbanistica e funzionale, considerati come strategici per l'assetto futuro del comune.

Oltre alle aree individuate nell'allegato A alle presenti norme, sono considerate aree strategiche di intervento le casse di espansione/laminazione indicate nella tav. 4/b. Tali aree rappresentano una condizione ambientale necessaria e preventiva rispetto alla attuazione delle previsioni di espansione indicate dal PAT. Pertanto il PI dovrà valutare prima di attivare interventi di espansione o di incremento del carico urbanistico la necessità di realizzare opportuni ambiti di laminazione.

La realizzazione delle aree di laminazione, così come delle altre dotazioni territoriali potrà avvenire sia contestualmente alla realizzazione dell'intera area

strategica, sia previa acquisizione degli ambiti da attuarsi secondo le disposizioni degli articoli 46 e 48 delle presenti norme.

Per ciascuna area strategica il PAT indica nell'allegato A le direttive e le prescrizioni per il PI. Ad eccezione delle aree strategiche che comprendono le sole casse di laminazione, per tutti gli altri casi è obbligatorio il PUA. I perimetri riportati nelle planimetrie del PAT potranno essere parzialmente rivisti in sede di PI in ragione di una maggiore scala di dettaglio e fino al limite del 10% della superficie.

## **Art 21 Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive**

Il PAT comprende all'interno della città consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive, artigianali e industriali, comprensivi delle aree libere non completate e delle funzioni commerciali loro connesse. Nel definire le destinazioni d'uso ammesse il PAT tiene conto che l'uso delle aree produttive si va sempre più evolvendo verso un modello non monofunzionale dove invece sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive, commerciali e di servizio.

Il PAT non individua nuove aree di espansione per attività produttive. Sono ammessi esclusivamente ampliamenti o trasferimenti di aziende esistenti comunque da verificare ai sensi del DPR 447/98 con le modalità previste nelle presenti norme.

Per quanto riguarda il fronte della zona produttiva lungo la strada Postumia a Rustignè, il PAT indica la necessità di un progetto di riqualificazione dei fronti che tenga conto anche della riorganizzazione degli accessi da realizzare attraverso il PI o attraverso la predisposizione di uno specifico piano-guida.

E' consentito individuare, anche all'interno delle zone produttive della città consolidata, una struttura autoparco non pensata come un mero parcheggio per camion, non più in grado di soddisfare le moderne esigenze di logistica del trasporto merci ma come un'area che dovrà poter contare su:

- impianti di lavaggio e per la revisione dei mezzi;
- uffici e sale a servizio;
- magazzini per più operatori (cross docking) e/o di palletts e container pooling che potrebbero essere svolte da strutture consortili o da terzi specializzati in questo tipo di attività.

## **Art 22 Attività produttive fuori zona**

Il PAT conferma l'individuazione delle attività in zona impropria contenuta nel PRG, il PI potrà integrare tale rilevazione, e completare o modificare le indicazioni puntuali.

Gli eventuali ampliamenti dovranno essere valutati tenendo conto dei seguenti criteri:

- rispetto dei piani paesistici e territoriali,
- insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali e ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto,
- attività non compresa tra le industrie insalubri di prima e seconda classe,
- collocazione compatibile con le zone a servizi, le zone a parco e con la residenza,
- attività che non produca movimenti di mezzi non compatibili con la struttura viaria.

Gli ampliamenti in zona impropria, se non contigui alle aree produttive esistenti, potranno consentire un incremento della superficie coperta massima compatibile con il contesto e con gli indicatori di sostenibilità contenuti nella V.A.S. e giustificato attraverso un piano aziendale

che dimostri le effettive necessità. L'ampliamento dovrà essere contiguo al corpo principale e costituire con esso un unicum architettonico. Dovrà prevedere l'eliminazione di tutti gli elementi di degrado della porzione esistente e una adeguata mitigazione ambientale. Per le attività produttive fuori zona non confermate, il PI ne prevede il trasferimento sulla base delle indicazioni contenute negli art. 46 e 48 delle presenti norme.

### **Art 23 Riqualificazione delle grandi strutture commerciali esistenti e previste**

Il PI definirà l'incremento massimo di superficie territoriale da destinare a zona per attività commerciale tenendo conto delle disponibilità di superficie stabilite per l'area sovracomunale, della presenza di aree a standard, della situazione viabilistica e della disponibilità di aree a parcheggio. La presenza di grandi strutture di vendita potrà essere valutata in sede di PI, in ogni caso tali strutture dovranno derivare dall'accorpamento di attività commerciali esistenti all'interno del territorio comunale e potranno trovare collocazione solo all'interno delle zone a specifica destinazione produttiva e/o commerciale.

## **SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI**

### **Art 24 Tutela e recupero dei centri storici**

Il PAT individua nella tav.1 il perimetro dei centri storici derivato dal PRG e nelle tavv.2 e 4/b il perimetro definito dal PAT. L'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

All'interno dei centri storici il PAT individua planimetricamente gli edifici di maggior interesse architettonico, che il PI può sempre integrare attraverso una individuazione puntuale.

I contenuti e le direttive per tali interventi sono definiti negli Allegati B e C alle presenti norme.

Il PI, conformemente all'art. 40, comma 5 della LR 11/04, attribuirà a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PAT nel presente articolo; provvederà altresì, alla luce della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, alla specificazione per ciascuno di essi delle modalità di intervento così come definite al punto precedente.

Il PI individua oltre a ciò gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale e in contrasto con gli obiettivi di tutela, e disciplina i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme.

### **Art 25 Ville, chiese e complessi monumentali**

Il PAT tutela le ville, le chiese, i complessi monumentali presenti nel territorio comunale anche al di fuori dei Centri Storici, individuandoli planimetricamente nella tav.1, 2 e 4/b.

Il PI provvederà a stabilire, per ciascuno degli edifici esistenti, le corrispondenti categorie di intervento, fra quelle indicate nell'allegato C delle presenti Norme, stabilendo se del caso le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse. Stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte – parchi, giardini, viali, etc. – e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.).

I beni vincolati a sensi del D.lgs 42/2004 e localizzati al di fuori dei centri abitati sono indicati nella tav. 2 e 4/b del PAT. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

Sono soggetti a tutela anche gli edifici pubblici con più di 50 anni per i quali si applica la normativa vigente.

### **Art 26 Contesti figurativi dei complessi monumentali**

Il PAT individua nella tav. 4/b gli ambiti di pertinenza delle ville, e dei complessi monumentali, dovuto alla presenza di edifici o insiemi, di grande valore architettonico, dei percorsi che vi sono connessi, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato.

La finalità è la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e la conservazione dei cono visuali esistenti anche se non indicati dagli strumenti urbanistici.

Il P.I. potrà precisare i perimetri degli ambiti definiti dal PAT attenendosi, quando presenti all'uso di limiti fisici evidenti (strade e percorsi, corsi d'acqua) e coerenti con i caratteri dell'area considerata.

All'interno degli ambiti il PI, alla luce di una schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, provvederà alla specificazione per ciascuno di essi delle modalità di intervento così

come definite nell'allegato C alle presenti norme.

In assenza del PI per gli edifici indicati nel presente articolo sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro.

### **Art 27 Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale**

Il PAT conferma le previsioni del PRG vigente per gli edifici di interesse storico ambientale riportandoli planimetricamente nelle tavv. 2 e 4/b.

Il PI dovrà provvedere all'integrazione e completamento del censimento di tali edifici, con eventuali integrazioni o stralci. Provvederà inoltre alla definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento così come riportate nell'allegato C delle presenti Norme.

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG e quando presenti, in alternativa sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Il PI dovrà inoltre stabilire le destinazioni d'uso ammesse oltre a quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, finalizzate alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante.

### **Art 28 Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale**

Oltre agli edifici il PI individuerà gli altri manufatti di interesse ambientale e culturale, che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo. Si tratta di capitelli, fontane, recinzioni, chiese e manufatti idraulici etc.

Il PI deciderà quali sottoporre a tutela tenendo conto che si tratta di segni organizzatori del territorio e in quanto tali portatori di un interesse che prescinde la qualità architettonica.

## **SISTEMA DEL VERDE**

### **Art 29 Parco agricolo-fluviale del Monticano e del Lia**

Il PAT identifica nella tav. 4/b gli ambiti nei quali realizzare il parco del Monticano-Lia.

All'interno del parco, da considerarsi comunque zona agricola a tutti gli effetti, comprese le norme per l'edificabilità (art. 43 e succ., LR 11/04 ), il PI individuerà con apposita schedatura gli edifici esistenti per i quali in base a posizione, tipologia e/o qualità architettoniche è consentito il cambio d'uso in strutture ricettive o di servizio al parco indicando in modo puntuale anche gli eventuali ampliamenti.

Alcuni indirizzi per il progetto sono contenuti nella Relazione paesaggistica del PAT, elaborato 7.

Il PI provvederà a precisare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e/o catastali esistenti. Provvederà altresì a definire le caratteristiche morfologiche e funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi che potranno essere ricavate all'interno degli edifici esistenti o di nuova realizzazione. Tali edifici potranno ospitare anche strutture ricettive, ristorative, culturali e informative, purché destinate alla fruizione del parco. Essi possono essere realizzati senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC.

All'interno di tali ambiti sono consentite attività sportive e ricreative che non richiedano la realizzazione di volumi o che possano usufruire dei volumi esistenti. Inoltre tali attività non dovranno compromettere il drenaggio dei suoli e dovranno dimostrare la compatibilità con il contesto. A titolo esemplificativo le attività che si potranno realizzare saranno di tipo sportivo o ricreativo, come il campo da golf o il maneggio. Per tutte le attività diverse da quella agricola dovrà essere verificato il limite dimensionale derivante dal rapporto SAU e STC.

Il PI provvederà inoltre a definire gli interventi consentiti per gli edifici e le strutture esistenti all'interno dei parchi, e potrà individuare piccoli parcheggi, che dovranno comunque essere piantumati.

All'interno di tale ambito sono vietati gli interventi che modificano la morfologia dei luoghi.

### **Art 30 Aree agricole intercluse di margine**

Il PAT indica con apposito retino le aree agricole intercluse dall'edificato e dalle infrastrutture che, pur non avendo particolare interesse agricolo o paesaggistico, svolgono la funzione di separazione tra gli ambiti e di conservazione dei corridoi verdi.

Tali aree non possono essere interessate da espansione edilizia; sono però consentiti interventi previsti dalla legislazione vigente per la zona agricola e interventi sugli edifici esistenti nel rispetto di quanto previsto dagli allegati 10\_C e 10\_E alle presenti norme, purché accompagnati da un progetto di mitigazione ambientale che tuteli i caratteri della zona. Il PI potrà, inoltre, rivedere la perimetrazione di tali ambiti con l'obiettivo di definire meglio i margini della città consolidata, tale revisione potrà comportare limitate rettifiche della città consolidata da mettere in relazione con interventi di mitigazione dell'impatto con la zona agricola.

### **Art 31 Aree agricole intercluse da tutelare**

Il PAT indica con apposito retino le aree agricole intercluse dall'edificato e dalle infrastrutture che sono interessanti per le qualità paesaggistiche e per il mantenimento degli ambiti visuali. All'interno di tali aree sono ammessi:

- per la residenza esclusivamente interventi sugli edifici esistenti di conservazione, recupero ristrutturazione e di ampliamento, limitato all'adeguamento igienico sanitario.
- per le strutture agricole produttive di cui all'art 1 Allegato 10-E esistenti, è ammesso l'ampliamento in aderenza agli edifici esistenti previa nulla osta dell'Ispettorato per l'Agricoltura e per una superficie massima di mq. 500 e non oltre l'80% dell'esistente. Il progetto dovrà comprendere anche l'adeguamento dal punto di vista ambientale delle strutture esistenti nonché un'adeguata mitigazione ambientale. Il P.I. può prevedere destinazioni diverse tra quelle indicate all'art. 1 Allegato 10-E, purchè funzionalmente collegate all'attività agricola principale del fondo in cui ricade, anche con vincolo pertinenziale, e che possono essere ampliate fino ad un massimo di 500 mq e non oltre l'80% dell'esistente.

Nel caso di edifici o attività incongrue, il PI potrà prevedere il trasferimento dei volumi con applicazione del credito edilizio.

### **Art 32 Corridoi urbani e ambiti prevalentemente verdi lungo i corridoi.**

Uno degli elementi caratterizzanti del sistema insediativo di Oderzo è costituito dalla presenza di ampie aree verdi pubbliche e private che attraversano la città consolidata fino a giungere alla città antica che unitamente ai corridoi urbani costituiscono uno dei sistemi ambientali del PAT .

Il PAT individua quelle esistenti, ne indica la conservazione anche nel caso di cambio di destinazione d'uso con l'obiettivo di favorire la funzione di rigenerazione ambientale e ricreativa di questi ambiti. Fatte salve le situazioni preesistenti, la dimensione minima dei corridoi è stabilita in 50 metri.

Il P.I. con una più dettagliata progettazione può modificarne l'andamento e la perimetrazione per meglio adeguarli alla situazione reale dando anche puntuali disposizioni circa la possibilità di recupero e riorganizzazione degli edifici esistenti o di realizzazione di eventuali nuovi volumi con funzione pubblica in coerenza con i principi del PAT .

### **Art 33 Corridoi ecologici**

I corridoi ecologici, rappresentati simbolicamente nella Tav 2, costituiscono elementi di rilievo paesaggistico e ambientale soprattutto in relazione al tessuto consolidato. Sono indicati sia quelli esistenti che quelli previsti.

I corridoi verdi indicati sono obbligatori e potranno essere meglio precisati e integrati dal PI che ne definirà le dimensioni e, ove possibile, indicherà anche la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di collegamento. Fatte salve le situazioni preesistenti, la dimensione minima dei corridoi è stabilita in 50 metri.

Qualora il corridoio ecologico non sia continuo, le parti interposte dovranno essere dotate di una adeguata continuità dei percorsi e del sistema del verde (es. viale alberato, siepe...)

L'andamento potrà essere modificato in ragione di una progettazione più dettagliata per



meglio adeguarlo alla situazione reale.

Sono da considerare parte integrante dei corridoi ecologici anche gli elementi della continuità naturalistica indicati dal PTCP come nuclei della rete secondaria, ancorché non riportati dal PAT.

### **Art 34 Corridoio fluviale**

Il PAT indica il percorso dei fiumi Monticano e Lia come corridoi fluviali. Sono ambiti nei quali la vegetazione ripariale è assente per cui i percorsi sugli argini permettono una visuale aperta sulla pianura e sui centri edificati. Questa condizione deve essere generalmente mantenuta pur potendo introdurre in alcuni tratti una presenza vegetale che consolidi le rive e contribuisca al disinquinamento.

## **SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

### **Art 35 Le reti per la mobilità**

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PAT prevede una serie di interventi da definirsi specificamente all'interno del PI.

Tali interventi sono così definiti:

- nuovi tracciati di collegamento tra assi viari esistenti
- valorizzazione della linea ferroviaria esistente
- costruzione della rete dei percorsi ciclabili con funzioni ricreative;
- costruzione della rete dei percorsi ciclabili per la mobilità alternativa.

I tracciati di strade e piste ciclabili di progetto, sono da ritenersi indicativi. La definizione avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura.

Il PI preciserà meglio l'individuazione dei percorsi ciclabili facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile, percorsi già esistenti.

L'individuazione della nuova stazione ferroviaria di Rustignè è da ritenersi indicativa, la definizione avverrà in sede di PI tenendo conto delle questioni inerenti l'accessibilità, il ruolo urbano e all'introduzione di funzioni complementari.

### **Art 36 Viabilità ciclabile**

Il PAT indica la rete delle piste ciclabili ricreative e urbane esistente e i tracciati integrativi che preferibilmente dovranno essere individuati in modo da collegare gli ambiti a corridoio urbano ed in particolare le frazioni al capoluogo, specie nei percorsi casa – lavoro e casa – scuola.

Ulteriori tracciati o rettifiche di quelli indicati potranno essere individuati in sede di PI. La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal PI o dal progetto esecutivo con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.

Nel P.I. dovranno essere regolate le intersezioni tra le piste ciclabili esistenti e la viabilità ordinaria dando prevalenza alle prime, fatto salvo quanto previsto dal Codice della Strada.

### **Art 37 Sistema dei viali**

La riqualificazione dei viali di accesso al centro di Oderzo rappresenta uno dei progetti strategici del PAT. Per i viali interessati da tale simbologia dovranno essere predisposte apposite linee-guida da utilizzare nella valutazione dei progetti urbanistici ed edilizi nelle quali siano valutati indicativamente i seguenti punti:

- sistema degli accessi in relazione al funzionamento viario,
- funzionalità e sicurezza degli incroci;
- definizione degli allineamenti verso strada dell'edificato;
- apparato vegetazionale esistente e previsto;
- mobilità debole, pedonale e ciclabile;
- linee e fermate dei mezzi pubblici;
- materiali e sistemazioni della sezione stradale.

### **Art 38 Fascia di mitigazione ambientale lungo la tangenziale**

La realizzazione della nuova circonvallazione deve essere completata con un adeguato progetto di inserimento ambientale nel quale siano valutati gli impatti estetico, sanitario e acustico sull'intorno.

L'attenzione e la valutazione delle soluzioni possibili dovrà essere in relazione con i contesti più prossimi che condizioneranno il progetto a seconda che si tratti di zona edificate o di pianura aperta.

Il PAT indica una fascia di mitigazione ambientale a tutela della realizzabilità del progetto. Tale fascia, una volta approvato il progetto, potrà essere eliminata e sostituita dall'ingombro del progetto stesso.

Alcuni indirizzi per il progetto sono contenuti nella Relazione paesaggistica del PAT, elaborato 7.

Le direttive del PAT sono le seguenti:

- fare riferimento per la realizzazione delle fasce vegetali ai modelli di siepi già esistenti che hanno una larghezza di 4-5 metri e sono formati da specie arbustive, arboree e rampicanti.
- recuperare, ove possibile, popolamenti già esistenti;
- mantenere tratti aperti dove sia possibile percepire il paesaggio circostante;
- realizzare fasce tampone soprattutto in prossimità dei centri abitati anche con funzione di trattenimento degli inquinanti, di mitigazione visiva e di barriera antirumore;
- ove possibile attribuire alle fasce anche la funzione di corridoi ecologici ai fini faunistici.

Sono consentite all'interno della fascia le attività di servizio dell'infrastruttura come i distributori di carburante che potranno anche essere integrati con spazi per autoparchi e strutture di supporto. Va in ogni caso verificato l'impatto sia sul contesto che sulla funzionalità dell'arteria stradale, inoltre dovranno essere previste idonee misure di mitigazione.

### **Art 39 Tratti stradali tutelati**

Per impedire l'edificazione lungo strada, il PAT indica i tratti stradali che sono ancora liberi da edificazione. Lungo questi tracciati è vietata l'edificazione anche legata all'attività agricola per una profondità tale da mantenere libera la percezione.

Alcuni indirizzi per il progetto sono contenuti nella Relazione paesaggistica del PAT, elaborato 7.

Il PI potrà definire meglio le relazioni tra funzionalità dell'asse stradale, valore percettivo, necessità delle aziende insediate avendo come riferimento l'indicazione di tutela riportata dal PAT.

## **Art 40 Fascia di mitigazione ambientale lungo le strade di accesso alla tangenziale**

Il PAT individua nella tav. 4/b le fasce lungo le principali strade di accesso al capoluogo, caratterizzate da una edificazione lineare e discontinua.

Per tali ambiti il PAT indica quali obiettivi: la riqualificazione, la riduzione del degrado ambientale, funzionale, e paesaggistico.

A questo fine, e prioritariamente per salvaguardare i tratti ancora liberi, il PAT demanda al PI lo studio di un progetto specifico, che valuterà la consistenza delle singole unità insediative, proporrà eventuali diverse configurazioni dei fronti, degli spazi antistanti e interclusi e delle modalità di accesso, e indicherà se del caso soluzioni per una trasposizione volumetrica.

Alcuni indirizzi per il progetto sono contenuti nella Relazione paesaggistica del PAT, elaborato 7.

Il PI individua gli ambiti entro i quali la demolizione di elementi di degrado o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana dà titolo all'acquisizione di credito edilizio, secondo le modalità stabilite dall'art. 48 delle presenti norme.

La fascia indicata dal PAT ha funzione di tutela della realizzabilità del progetto, costituisce un vincolo prudenziale che decade una volta che il PI abbia approfondito il progetto sulla scorta delle direttive contenute nel presente articolo.

## **Art 41 Tutela della percezione paesaggistica lungo le strade**

Il PAT individua gli ambiti dove deve essere particolarmente salvaguardata la percezione paesaggistica lungo i coni indicati con apposita simbologia nella tav. 4/b del PAT. In tali coni è in ogni caso interdotta l'utilizzazione edilizia, per una profondità non minore di mt 100 dal ciglio stradale. A questo fine, e prioritariamente per salvaguardare i tratti ancora liberi, il PAT demanda al PI lo studio di un progetto specifico, che indicherà se del caso soluzioni per una trasposizione volumetrica con finalità di riqualificazione ambientale.

Il PI individua gli ambiti entro i quali la demolizione di elementi di degrado dà titolo all'acquisizione di credito edilizio, secondo le modalità stabilite dall'art. 48 delle presenti norme.

## **EDIFICABILITÀ NEL TERRITORIO AGRICOLO**

### **Art 42 Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole**

Il PAT negli ambiti caratterizzati dall'uso agricolo del territorio persegue la continuità produttiva anche con il riordino delle sue componenti insediative e colturali.

Fatte salve le norme specifiche per zone ed elementi particolari ricompresi in tali ambiti vi si applicano le disposizioni di cui all'art. 43, 44 e 45 della LR 11/04, ad eccezione dei nuclei e degli edifici di interesse testimoniale individuati nella tav. 4/b del PAT e fatti salvi gli ambiti di cui agli articoli 29, 30 e 31.

Coerentemente con le scelte del PAT di escludere l'ampliamento delle zone produttive e di tutela delle aree agricole e ai sensi dell'allegato D, art. 50 LR 11/04, non sono ammessi nuovi allevamenti intensivi all'interno del territorio comunale.

In tali ambiti la manutenzione del territorio agricolo va condotta tenendo conto delle indicazioni di cui all'allegato E.

Il PAT individua nelle tavv. n. 2 e 4/b alcuni elementi del territorio agricolo che hanno interesse paesaggistico e testimoniale. In particolare vengono evidenziati i corsi d'acqua, i filari e i viali alberati.

L'obiettivo del PAT è di tutelare tali elementi per la loro importanza paesaggistica e come testimonianza del tradizionale uso agrario del territorio. Vanno valorizzati dai PI come elementi per la riprogettazione del territorio, in quanto corridoi e canali di collegamento tra aree verdi.

Il PI può meglio dettagliare gli elementi individuati e detta disposizioni affinché gli interventi ammessi nel territorio agricolo ne curino la tutela e la conservazione.

Per i corsi d'acqua in genere sarà evitata la canalizzazione e il tombinamento, eventuali arginature saranno realizzate con i metodi dell'ingegneria naturalistica.

### **Art 43 Indirizzi e criteri per i nuclei abitati e l'edificazione diffusa in territorio agricolo**

La zona agricola di Oderzo è caratterizzata dalla presenza di alcuni nuclei prevalentemente residenziali di origine diversa che, pur non presentando caratteristiche tali da poter essere considerati come città consolidata, sono caratterizzati in un caso da una presenza edificata di un certo rilievo, spesso identificati con un toponimo che ne riconosce il carattere di borgo, nell'altro da edificazione diffusa ma non in contrasto con l'uso agricolo del territorio.

Il PAT, in tali ambiti, demanda al PI la definizione dell'esatto perimetro (comunque all'interno dei limiti definiti dal PAT), della schedatura di tutti gli edifici prevedendo un disegno urbanistico dell'ambito, il recupero degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e appositi interventi per quelli non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- funzione abitativa e relativi servizi (artigianato di servizio, esercizi di vicinato, etc.);
- funzioni agricole, ricerca, accoglienza, valorizzazione dei prodotti tipici;
- funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione e strutture per il turismo rurale.

In questi ambiti non sono consentiti allevamenti di tipo intensivo.

All'interno di tali perimetri il PI può individuare limitati interventi puntuali di nuova edificazione, o ampliamento.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- recupero a fini residenziali degli edifici esistenti
- nuova edificazione residenziale: il PI individua i lotti edificabili nei quali è consentita la realizzazione di un unico edificio residenziale per una volumetria massima di 800 mc.
- per i fabbricati esistenti sono consentite destinazioni d'uso diverse, purché compatibili con la residenza.

Ai fini di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, tali nuclei sono da considerarsi ambiti prioritari per l'edificazione consentita in tale territorio dalla legislazione vigente; al loro interno potrà applicarsi il credito edilizio volumetrico eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di situazioni di degrado nel territorio agricolo con modalità stabilite dall'art. 48 delle presenti norme.

Sono fatte salve le norme vigenti sulle zone agricole e le schede puntuali degli strumenti urbanistici vigenti fino al subentro di diverse indicazioni introdotte con il PI.

## **TITOLO 4: Norme attuative**

### **Art 44 Attuazione del PAT**

In osservanza a quanto disposto dalla LR 11/04 il PI attua il PAT con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

In sede di attuazione del PAT:

- occorre verificare il Piano di classificazione acustica in relazione ai futuri orientamenti e sviluppi urbanistici
- il Piano degli Interventi del PAT dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT stesso in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale
- atteso il livello di riferimento del Radon esposto nel Rapporto Ambientale il Piano degli Interventi dovrà prevedere nelle NTA apposite disposizioni per gli insediamenti residenziali, in ordine al principio di precauzione (DGR 79/ 2002);
- dovrà essere predisposto il Piano comunale dell'illuminazione pubblica ai sensi della L.R. 22/1997 ad integrazione del Piano degli interventi

Il PI dovrà dare priorità agli interventi che si qualificano come migliorativi sotto il profilo dell'aumento dei benefici per la collettività e di riduzione di impatto sul sistema ambientale, definendo una scala di priorità in rapporto agli obiettivi territoriali da raggiungere

Qualora all'avvenuta approvazione del PAT venga riscontrato che il PRG vigente rivesta i requisiti previsti dalla LR 11/2004 per il PI, il PI potrà essere aggiornato in unica soluzione oppure con atti progressivi, rispettando comunque una delle seguenti modalità:

- interessare tutto il territorio comunale;
- interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più ATO;
- interessare aree o edifici ricompresi in una o più schede normative prevedendo, ove necessario, l'obbligo di PUA;
- affrontare una tematica specifica, nel qual caso il PI dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale interessati da tale tematica con le specificazioni che seguono.

Come previsto dalla normativa vigente il PI dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT conformemente a quanto contenuto nell'allegato A.

Al fine di limitare la superficie coperta con conseguente minor spreco del territorio, il Piano degli Interventi potrà dare priorità allo sviluppo in altezza degli edifici.

Il P.I. provvederà a valutare e definire ogni singolo intervento affinché lo stesso si armonizzi e non contrasti con il contesto in cui ricade.

Le aree non edificabili nel PRG che il PAT indica come compatibili con l'edificazione assumono una potenzialità edilizia e sono realizzabili solo dopo l'approvazione del PI, che darà indicazioni specifiche sulle aree interessate.

### **Art 45 Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98**

Il PAT assume i criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 447/98, come più puntualmente precisati di seguito:

- l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate dall'azienda nel progetto stesso;
- deve essere garantito il rispetto degli standard urbanistici per le parti oggetto di intervento;
- deve essere verificato l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici e di settore sovracomunali. Sono fatte salve solo deroghe all'altezza massima dei fabbricati motivate da esigenze legate all'attività o all'utilizzo di particolari impianti;
- è necessario convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- è necessario prevedere ogni altro intervento utile per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
- per gli interventi nei centri storici è necessario valutare che il progetto non sia in contrasto con la disciplina igienico-sanitaria e con le caratteristiche morfologiche del contesto in cui si inserisce;
- è da escludere la possibilità di applicare le procedure di cui all'art. 5 del DPR 447/98 ai casi di progetti che occupino aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico;
- sono fatte salve eventuali norme più restrittive in applicazione della legislazione vigente e di sue modifiche o integrazioni.

Per i progetti che comportino modificazioni in variante al PAT, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR 447/98, con quelle di variazione del PAT mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della LR 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, o si verifichino i casi previsti dalla LR 11/2004 e da eventuali modifiche (spostamento di una attività, ...) l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR 447/98.

Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di adozione del presente strumento urbanistico per i quali l'eventuale approvazione comporterà un recepimento, nel PI, dello stesso senza attivare la procedura di variante al PAT ai sensi dell'art. 16 della LR 11/2004.

#### **Art 46 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica**

A norma dell'art. 35 della LR 11/2004 tutti gli ambiti di trasformazione urbanistica individuati dal presente Piano sono soggetti a perequazione. Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Il PI dovrà prevedere di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione di:

- a) Piani urbanistici attuativi e o parti di essi;
- b) Schede normative;



c) Interventi che prevedano forme di negoziazione.

In ogni caso anche per interventi edilizi diretti il PI potrà prevedere l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Il PI può motivatamente individuare altresì comparti attuativi costituiti da aree appartenenti ad ambiti di trasformazione diversi, computando i rispettivi indici perequativi e nel rispetto della massima capacità edificatoria assegnata a ciascun ambito.

A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree di trasformazione inserite dal PAT, comprese quelle destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PAT.

Nelle aree di trasformazione urbanistica l'indice di edificabilità viene valutato in ragione della quota di terreno e/o opere che possono essere cedute e/o realizzate. Nel caso delle aree strategiche del PRG confermate dal PAT si assumono gli indici e i parametri già previsti in sede di PRG; per quanto riguarda le aree strategiche introdotte dal PAT gli indici e i parametri sono valutati e quindi riportati nelle schede allegate agli ATO. Le modalità perequative così definite vengono precisate e concordate attraverso il PI in quale deve prevedere l'attivazione attraverso le procedure previste dall'art. 6 della LR 11/04.

Il PI determinerà la quota di credito edilizio o perequazione relativa alle aree inserite nell'ambito di intervento fissandone i relativi pesi sulla base dello stato di fatto e di diritto.

Nelle aree interessate dalle linee di espansione residenziale la modalità perequativa prevista dal PAT consiste nella cessione del 50%, dell'area che il PI attiverà, da destinare alla dotazione urbanistica e/o per il trasferimento di crediti edilizi.

Tale cessione potrà essere convertita in realizzazione di opere di interesse pubblico qualora l'amministrazione ne ravvisi l'opportunità.

Per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione sopra indicati e, ove presenti, alle direttive del PAT contenute nell'allegato A.

## **Art 47 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica**

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, oppure su parte dell'area oggetto di vincolo non necessaria alla realizzazione dell'opera pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Il PI per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità degli stessi, l'attribuzione alle varie zone di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.

Il PI potrà individuare ulteriori aree particolarmente delicate da assoggettare a vincolo di inedificabilità, e potrà prevedere la possibilità, qualora posseggano una potenzialità edificatoria, di ottenere un credito edilizio spendibile secondo quanto previsto dall'art 36 della

### **Art 48 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio**

Concordemente con quanto previsto dagli articoli 36, 37 e 39 della LR 11/04 e dalle norme tecniche, il credito edilizio può essere generato, oltre che dagli interventi di cui agli articoli 46 e 47, nel seguente modo:

- demolizione di opere incongrue esistenti in tutto il territorio comunale;
- eliminazione di elementi di degrado presenti su tutto il territorio comunale;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Il PI può procedere alla individuazione di ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- **opere incongrue**, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;
- **elementi di degrado**, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrui che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- **elementi in contrasto con il miglioramento della qualità urbana;**
- **elementi in contrasto con il riordino della zona agricola**, costituiti dagli immobili individuati dal PAT o dal PI;
- **elementi in contrasto con il riordino della zona agricola**, costituiti dagli **insediamenti produttivi fuori zona** non confermati.

Il recupero del credito dovrà essere sempre e comunque vincolato al recupero ambientale e di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dei siti interessati.

Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato. Le modalità di utilizzo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale sono calcolate rispetto alla superficie di calpestio ( $f$ ):

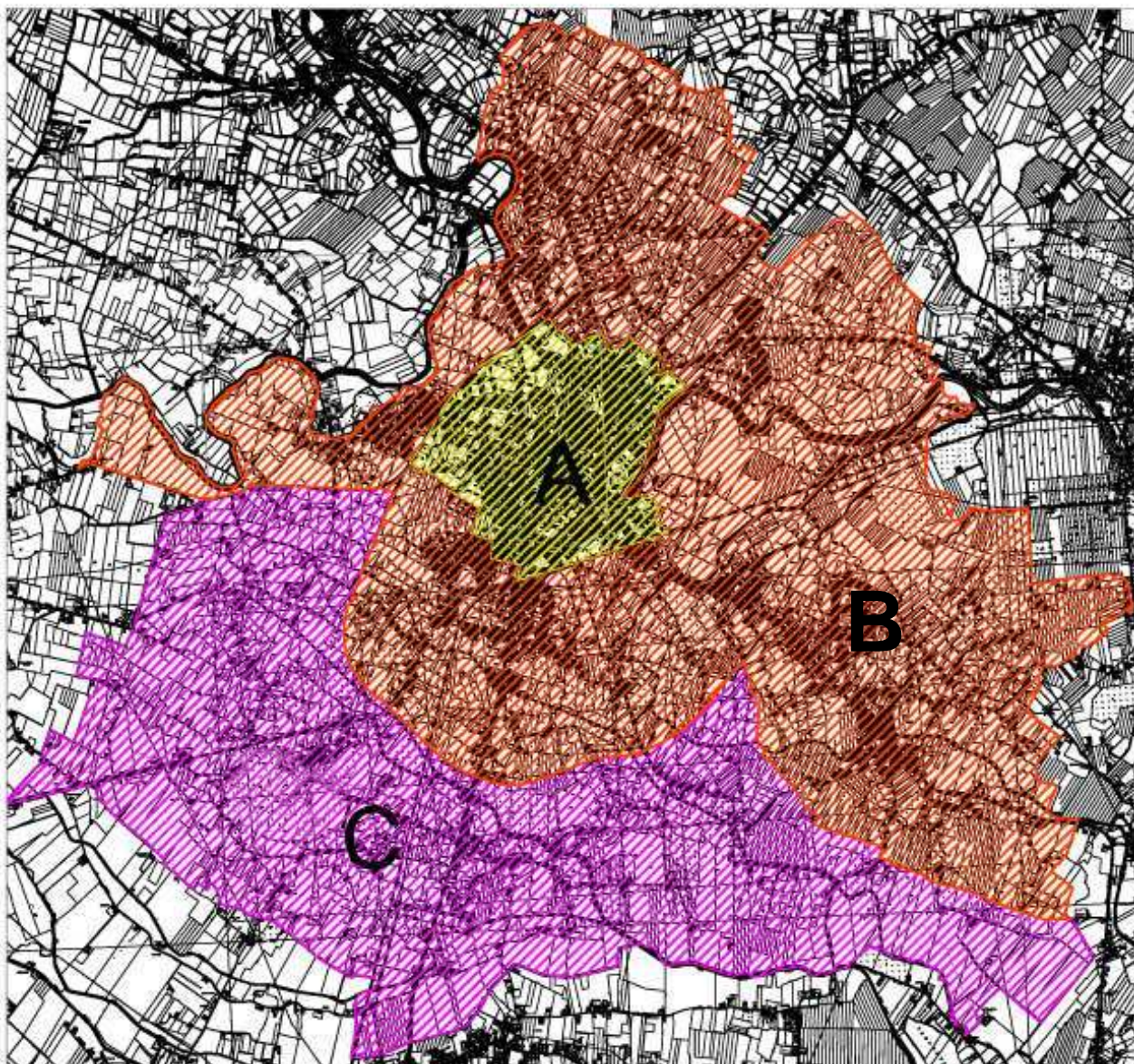
- per demolizione in ambiti di consolidamento delle urbanizzazioni esistenti il credito corrisponde alla superficie di calpestio esistente;
- per demolizione all'interno delle fasce di mitigazione ambientale lungo la tangenziale e lungo le strade di accesso il credito ottenibile è il 100% di  $f$ , con le seguenti maggiorazioni:
  - $f + 20%$  se si sposta su una qualsiasi altra area edificabile;
  - $f + 30%$  se si sposta su una qualsiasi altra area indicata dal PI;
- per demolizione di fabbricati ad uso produttivo posti in zona impropria:
  - $f + 100%$  se si sposta su una zona compatibile;
- per demolizione in ambiti agricoli e recupero nei nuclei abitati in territorio agricolo il diritto edificatorio potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali di riduzione (emendamento n.15):
  - 50% da rurale o produttivo a residenziale;
  - 100% da rurale a rurale secondo specifiche schede di PI;
  - 100% da residenziale a residenziale.

All'interno della zona agricola il credito edilizio recuperato non potrà mai essere superiore a

1200 mc., l'eccedenza eventuale potrà essere recuperata all'interno delle aree individuate dal PAT e dal PI.

Il PI, in ragione dello stato di conservazione e della qualità edilizia degli edifici, può modificare i parametri relativi alla volumetria riconosciuta per il trasferimento dei crediti. I parametri da applicare dovranno essere coerenti con i valori stabiliti nelle presenti norme.

Per attribuire il valore del credito maturato dai proprietari del lotto, il territorio è stato ripartito in tre ambiti rappresentati nello schema che segue.



ZONA DI TRASFORMAZIONE	INDICE TERR. mc/mq
A -centro del capoluogo	0,5
B -zone di espansione di Oderzo, la zona industriale nord, le frazioni di Camino, Colfrancui, Fratta e Piavon	0,4

C – frazioni di Faè e Rustignè e alla zona agricola a sud.	<b>0,3</b>
--	------------

Sulla base di tale ripartizione sono stabiliti i crediti edificatori maturati da ciascuna area di trasformazione (area strategica, linea di espansione, area destinata a dotazioni urbanistiche, cassa di laminazione) che il PI attiverà.

Sulla stessa base sono attribuiti i valori maturati da crediti edilizi a seguito di operazioni di trasferimento, riordino ambientale, compensazioni.

<b>CREDITI TRASFERIMENTI VOLUMI</b>			
<b>da</b>	<b>a</b>		
	A	B	C
<b>A</b>	1	1,2	1,4
<b>B</b>	0,8	1	1,2
<b>C</b>	0,6	0,8	1

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere, secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree:

- crediti edilizi
- opere ad uso pubblico
- dotazioni urbanistiche
- edilizia residenziale pubblica.

Per ragioni di rilevanti interesse pubblico o per favorire il trasferimento dei crediti edilizi nelle zone edificabili, il PI può incrementare gli indici di edificabilità indicati dal PAT:

- fino ad un massimo di 0,4mc/mq di incremento per parametri volumetrici
- di un ulteriore 10% oltre all'indice di zona

### **Art 49 Accordi tra soggetti pubblici e privati e criteri per la valutazione economica del beneficio pubblico**

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

Gli accordi ai sensi del primo comma dovranno contenere:

- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica che espliciti le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PAT.

L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT, inoltre dovrà essere coerente con i valori stabiliti nell'articolo precedente.

Il PI può prevedere per interventi di riqualificazione, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Nelle aree soggette a trasformazione il PI può assegnare un indice edificatorio più elevato, qualora l'attuazione degli interventi sia condizionata alla realizzazione di opere infrastrutturali definiti di interesse pubblico e collettivo dall'Amministrazione Comunale, fra cui anche interventi di edilizia residenziale pubblica, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore.

La integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario costituisce comunque la condizione minima a carico dei promotori (ovvero della parte attuatrice subentrante).

#### **Art. 49 bis Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla valutazione Ambientale Strategica**

In attuazione dell'art 10 della Direttiva 2001/42/CE, il Piano di Assetto del Territorio determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del Piano stesso, al fine di individuare gli impatti previsti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

In sede di attuazione del Piano dovranno essere verificati i sotto riportati indicatori nonché gli obiettivi di sostenibilità contenuti negli schemi agli ambiti di trasformazione;

#### **Suolo e sottosuolo**

<b>Codice</b>	<b>Indicatore</b>	<b>DPSIR</b>	<b>Descrizione indicatore</b>	<b>Obiettivo dell'indicatore</b>
S1	<b>Aziende agricole e misure Unione Europea</b>	Stato	Numero di aziende agricole che aderiscono a misure previste dall'U.E.	Valutare lo stato di integrazione con obiettivi comunitari di sostenibilità delle tecniche colturali
S2	<b>Indice di riuso edifici non funzionali all'agricoltura</b>	Risposta	L'indicatore documenta il successo dei processi di riutilizzo di edifici non funzionali alla	Ridurre il consumo di suolo e valorizzare il patrimonio edilizio esistente (anche di pregio architettonico e testimoniale)

			conduzione dei fondi agricoli	
S3	<b>Trasformazione di S.A.U. per insediamenti produttivi</b>	Pressione	Consumo di suolo per la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi	Adottare soluzioni che comportino il minor consumo di suolo e/o la trasformazione delle aree di minor pregio colturale
S4	<b>S.A.U. consumata per anno</b>	Pressione	Consumo annuo di superficie agricola (in rapporto a quanto previsto per il decennio)	Ridurre il più possibile l'uso di suoli coltivati o di prevedere l'utilizzo delle aree di minor pregio colturale
S5	<b>Indice di equilibrio insediativo</b>	Risposta	Rapporto tra superficie delle aree di ristrutturazione urbanistica e S.A.U. trasformata	Equilibrare gli interventi nei due tipi di contesto
S6	<b>Indice di valorizzazione della concentrazione abitativa</b>	Risposta	Rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione	Valorizzare la concentrazione insediativa
S7	<b>Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica</b>	Risposta	Superficie coinvolta da interventi di riconversione e ristrutturazione urbanistica rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Verificare gli interventi di riconversione e di ristrutturazione urbanistica
S8	<b>Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado</b>	Risposta	Numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT.	Distinguere gli interventi finalizzati alla ri-naturalizzazione e interventi di ristrutturazione urbanistica, con o senza cambio di destinazione d'uso

### Acqua

Codice	Indicatore	DPSIR	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore
--------	------------	-------	------------------------	---------------------------

A1	<b>Razionalizzazione delle tecniche di irrigazione delle aziende agricole</b>	Stato	Verifica delle autorizzazioni al prelievo ai fini irrigui, in accordo con il Consorzio di Bonifica	Ridurre il consumo di risorse idriche e migliorare la qualità delle acque superficiali e sotterranee
A2	<b>Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche</b>	Risposta	Numero di interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato	Adottare soluzioni per il corretto smaltimento delle acque meteoriche
A3	<b>Incremento permeabilità del suolo</b>	Risposta	Numero di interventi di incremento-riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate (consolidate, di dispersione, di riconversione, destinate ad attrezzature etc.)	Aumentare la permeabilità del suolo
A4	<b>Censimento dei pozzi idropotabili ed artesiani</b>	Stato	L'Amministrazione comunale si attiverà, in accordo con gli Enti sovra-ordinati e/o con gli Enti/Aziende gestori alla verifica dei pozzi idropotabili ed artesiani.	Razionalizzare l'uso della risorsa

#### Aria

Codice	Indicatore	DPSIR	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore
AR1	<b>Energia rinnovabile da biomassa</b>	Risposta	Numero e quantità di energia elettrica derivata da biomassa in impianti connessi ad aziende agricole	Utilizzo di fonti di energia alternativa a quella non rinnovabile
AR2	<b>Riduzione dell'inquinamento luminoso</b>	Risposta	Rapporto tra rete di illuminazione pubblica conforme alla normativa regionale e rete in esercizio	Riduzione dell'inquinamento luminoso. L'obiettivo è un rapporto pari a 1

#### Aria (...segue)

Codice	Indicatore	DPSIR	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore
AR3	<b>Parco veicoli circolante per tipologia di veicolo</b>	Determinanti	Stima delle principali pressioni ambientali e antropiche che si originano dall'incremento del	Monitorare l'inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare

			numero di veicoli circolanti e in funzione del tipo di carburante utilizzato	
--	--	--	--	--

### Dimensionamento

Codice	Indicatore	DPSIR	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore
D1	<b>Aziende agricole multifunzione</b>	Stato	Numero di aziende agricole che affiancano alla produzione attività integrative (trasformazione e commercio di prodotti, adesione a iniziative di filiera corta, agriturismo etc.)	Verificare le aziende agricole con funzioni alternative alla produzione
D2	<b>Volume residenziale per anno</b>	Stato	Volume destinato alla residenza che viene utilizzato dai P.I.	Monitorare il dimensionamento previsto da PAT
D3	<b>Famiglie</b>	Stato	Numero di famiglie	Adeguare il dimensionamento del Piano alle necessità
D4	<b>Saldo naturale-migratorio</b>	Stato	Rapporti tra dinamiche della popolazione residente e trasferimenti da/verso altri comuni	Monitorare le dinamiche demografiche per individuare soluzioni abitative adeguate
D5	<b>Stranieri residenti</b>	Stato	Numero di stranieri residenti	Individuare soluzioni abitative adeguate

### Popolazione e salute umana

Codice	Indicatore	DPSIR	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore
P-SU1	<b>Indice di equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi</b>	Risposta	Rapporto tra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive	Tutelare la salute umana
P-SU2	<b>Indice di equilibrio ambientale degli edifici produttivi</b>	Risposta	Rapporto tra volume degli edifici a destinazione produttiva e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive	Tutelare la salute umana



P-SU3	<b>Indice di riequilibrio ambientale degli insediamenti produttivi diffusi</b>	Risposta	Rapporto tra superfici coinvolte da processi di riequilibrio ambientale degli insediamenti produttivi diffusi e il complesso delle aree così classificate dal PAT	Incrementare la qualità degli insediamenti produttivi diffusi
P-SU4	<b>Indice di qualificazione degli insediamenti produttivi e commerciali esistenti</b>	Risposta	Rapporto tra estensione aree interessate da interventi di ristrutturazione di edifici produttivi e commerciali esistenti e riqualificazione ambientale delle aree di pertinenza in ambiti destinati ad interventi di miglioramento della qualità	Incrementare la qualità degli insediamenti produttivi e commerciali esistenti
P-SU5	<b>Indice di recupero e consolidamento del centro storico</b>	Risposta	Rapporto tra estensione di aree interessate da interventi di recupero del centro storico e ambiti in adiacenza ad esso rispetto al totale della superficie del centro storico e delle aree limitrofe coinvolte	Recuperare e consolidare il centro storico
P-SU6	<b>Vitalità dei centri storici</b>	Risposta	Esprime la capacità dei centri storici di attirare attività commerciali ai piani terra degli edifici elevando la qualità della vita	Monitorare la qualità dei centri storici

**Popolazione e salute umana (...segue)**

<b>Codice</b>	<b>Indicatore</b>	<b>DPSIR</b>	<b>Descrizione indicatore</b>	<b>Obiettivo dell'indicatore</b>
P-SU7	<b>Residenti nei centri storici e nelle borgate</b>	Risposta	Registra le dinamiche residenziali nei centri storici e nelle borgate	Tutelare la residenzialità
P-SU8	<b>Varietà tipologica degli alloggi di nuova costruzione</b>	Risposta	Registra le caratteristiche della produzione edilizia	Verificare l'offerta di alloggi in nuovi edifici

P-SU9	<b>Varietà tipologica degli alloggi negli interventi sull'esistente</b>	Risposta	Registra le caratteristiche della produzione edilizia documentando l'articolazione dell'offerta di nuovi alloggi derivanti da interventi sull'esistente	Verificare l'offerta di nuovi alloggi derivanti da interventi da interventi sull'esistente
P-SU10	<b>Riqualificazione dei tessuti unifamiliari obsoleti</b>	Risposta	Rapporto tra estensione aree private interessate da interventi di riqualificazione dei tessuti urbani costituiti dalle prime abitazioni unifamiliari e quelle ricadenti negli ambiti individuati dal PAT con specifico perimetro	Riqualificare i tessuti unifamiliari obsoleti
P-SU11	<b>Indice di accessibilità ad attività commerciali</b>	Risposta	Rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 500 ml. da esercizi commerciali di prima necessità ed il numero totale dei residenti	Incrementare l'accessibilità ad attività commerciali
P-SU12	<b>Indice di accessibilità a servizi ed attrezzature</b>	Risposta	Rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 ml. da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico >5000 mq. e la popolazione totale	Incrementare l'accessibilità a servizi ed attrezzature
P-SU13	<b>Funzionalità rete ciclopedonale</b>	Risposta	Esprime la funzionalità dei percorsi e piste ciclopedonali	Realizzare tratti in modo da formare una rete continua, quindi più funzionale

#### Popolazione e salute umana (...segue)

<b>Codice</b>	<b>Indicatore</b>	<b>DPSIR</b>	<b>Descrizione indicatore</b>	<b>Obiettivo dell'indicatore</b>
P-SU14	<b>Sicurezza delle immissioni sulla viabilità principale</b>	Risposta	Rapporto tra numero di accessi diretti eliminati e numero di accessi diretti esistenti derivanti da interventi di razionalizzazione delle immissioni e accessi sulla viabilità	Razionalizzare gli accessi sulla viabilità principale

			principale	
P-SU15	<b>Indice di sostenibilità degli edifici</b>	Risposta	Percentuale degli edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici.	Adottare criteri di bioedilizia e di risparmio energetico
P-SU16	<b>Verifica della viabilità di progetto</b>	Risposta	Numeri di intervento volti al miglioramento della viabilità	Migliorare la viabilità

### Biodiversità

Codice	Indicatore	DPSIR	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore
B1	<b>Indice di valorizzazione degli ambiti naturalistici</b>	Risposta	Numero di interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti naturalistici	Valorizzare gli ambiti naturalistici
B2	<b>Indice di incremento della continuità ecologica diffusa</b>	Risposta	Stato delle formazioni vegetali lineari	Monitorare le azioni di rafforzamento e connessione della continuità ecologica diffusa
B3	<b>Indice di superamento barriere alla continuità ecologica</b>	Risposta	Rapporto tra lunghezza delle barriere infrastrutturali alla continuità ecologica e numero di by-pass	Diminuire gli elementi di discontinuità della rete ecologica
B4	<b>Miglioramento qualità – riordino zone agricole</b>	Risposta	Superficie interessata da miglioramento della qualità territoriale attraverso il riordino della zona agricola rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Migliorare la qualità territoriale

### Paesaggio

Codice	Indicatore	DPSIR	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore
P1	<b>Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici</b>	Risposta	Numero di interventi di ripristino e valorizzazione negli ambiti che presentano caratteristiche di pregio ambientale e	Salvaguardare e valorizzare gli ambiti paesaggistici

			paesaggistico	
P2	<b>Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi con gli ambiti ad edificazione diffusa</b>	Risposta	Documenta la qualità edilizio-architettonica dei nuovi interventi e/o di recupero in relazione ai contesti figurativi	Monitorare la salvaguardia dei con visuali
P3	<b>Limiti fisici alla nuova edificazione</b>	Risposta	Numero di interventi in relazione alle caratteristiche paesistico-ambientali e tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio	Monitorare la tutela dei contesti paesaggistici
P4	<b>Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi</b>	Risposta	Numero di interventi in relazione alle caratteristiche paesistico-ambientali e tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio	Incrementare le caratteristiche paesistico-ambientali e tecnico-agronomiche e l'integrità fondiaria del territorio

### Patrimonio culturale

<b>Codice</b>	<b>Indicatore</b>	<b>DPSIR</b>	<b>Descrizione indicatore</b>	<b>Obiettivo dell'indicatore</b>
PC1	<b>Indice di recupero del centro storico</b>	Stato	Numero di interventi di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale nei centri storici	Salvaguardare il centro storico
PC2	<b>Indice di organicità formale del centro storico</b>	Stato	Numero di interventi di qualificazione e "ripristino" dei fronti e degli elementi linguistici non coerenti con i caratteri formali del centro storico	Salvaguardare il centro storico

### Patrimonio culturale (...segue)

<b>Codice</b>	<b>Indicatore</b>	<b>DPSIR</b>	<b>Descrizione</b>	<b>Obiettivo</b>
---------------	-------------------	--------------	--------------------	------------------

			<b>indicatore</b>	<b>dell'indicatore</b>
PC3	<b>Valorizzazione patrimonio paesaggistico e culturale</b>	Stato	Numero e qualità di interventi di valorizzazione negli ambiti individuati dal PAT	Valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale

## Rifiuti

<b>Codice</b>	<b>Indicatore</b>	<b>DPSIR</b>	<b>Descrizione indicatore</b>	<b>Obiettivo dell'indicatore</b>
R1	<b>Certificazione ambientale delle aziende</b>	Risposta	Numero di aziende che hanno ottenuto la certificazione ambientale attuando un programma responsabile nei confronti delle problematiche ambientali	Promuovere la sostenibilità ambientale delle aziende

In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

## Art 50 Norme transitorie

Con l'approvazione del PAT il PRG assume il ruolo di PI per le parti compatibili.

La compatibilità, il contrasto e la compatibilità condizionata delle norme di PRG con le norme del PAT sono individuati sulla tav. 5.1 – Carta delle compatibilità del PAT con il PRG. Il rapporto tra il PRG ed il PAT è così definito:

- **Compatibilità:** quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione.
- **Compatibilità condizionata:** quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT ma l'attuazione degli interventi deve essere preceduta da una progettazione urbanistica di dettaglio mediante PI e PUA che consenta un'esatta valutazione degli aspetti urbanistici e funzionali. Fino all'approvazione del P.I. adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti a compatibilità condizionata sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001. Per gli immobili ricadenti negli ambiti di cui agli artt. 16 e 21 delle presenti norme e soggetti a compatibilità condizionata sono ammessi anche gli interventi di cui alla lettera d), comma1 art. 3 DPR 380/2001. Sono compatibili le zone per le quali il PAT indica parametri urbanistici inferiori a quelli del PRG a condizione che siano rispettati i parametri del PAT.
- **Contrasto:** quando le norme di zona del PRG sono incompatibili con il PAT per il tipo di zona o perché la loro attuazione senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro

l'attuazione degli obiettivi generali di piano. Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.

In attesa del primo PI all'interno della città consolidata valgono le norme del PRG al momento dell'approvazione del PAT per quanto compatibile con il PAT stesso. Per evitare la realizzazione di volumi impropri non coerenti con il tessuto esistente, il PAT stabilisce che comunque l'indice fondiario massimo per le zone B1 è pari a 2,2 mc/mq e per le zone B2 a 1,8 mc/mq. Sono fatte salve, in quanto maggiormente restrittive le norme contenute nell'articolo 14.

Con l'entrata in vigore del PAT le schede progettuali contenute nel PRG e relative ad ambiti compresi in tutto o in parte all'interno dei centri storici o delle aree definite come città consolidata e non confermate dal PAT dovranno essere riviste in sede di PI che potrà modificarle, integrarle, confermarle, stralciarle definitivamente e aggiungerne di ulteriori.

La scelta del PAT di revocare le schede è motivata dalla necessità di valutare gli interventi nella città costruita sulla scorta dei nuovi obiettivi, criteri e prescrizioni introdotti dal Documento preliminare, dal PAT e dalla VAS.

Nel caso dei centri storici si ritiene necessario rivedere le previsioni sulla base di un aggiornamento della relativa strumentazione urbanistica che risulta obsoleta anche in ragione dei numerosi interventi realizzati dalla stesura del piano dei centri storici ad oggi. In particolare si ritiene che debbano essere valorizzati, oltre alle singole unità edilizie, anche gli spazi aperti, compresi quelli destinati alla viabilità secondo le indicazioni contenute nell'allegato C alle presenti norme. Per quanto riguarda la città consolidata, le schede normative dovranno essere riesaminate tenendo conto degli elementi di interesse ambientale a cui il PAT attribuisce un ruolo strategico nella definizione della qualità dell'ambiente urbano e in particolare: della necessità di consolidare e incrementare i corridoi verdi all'interno del tessuto, del progetto di riqualificazione degli assi viari principali da integrare con alberature, spazi per la mobilità debole, della relazione con le aree di trasformazione individuate ai margini della città consolidata, nella necessità di salvaguardare gli spazi aperti di pregio, di recuperare gli standard ove carenti, di riesaminare il patrimonio storico eventualmente integrando quello già schedato dal PRG.

In assenza di scheda per le aree già individuate dal PRG e ricadenti in condizioni di compatibilità condizionata e nelle nuove aree individuate dal PAT, pur rimanendo l'obbligo del PUA entro il perimetro indicato dal PRG o dal PAT, l'area assume gli indici e i parametri della zona di appartenenza.

Per quanto attiene al centro storico di Oderzo, il PI dovrà prevedere uno specifico strumento attuativo secondo le direttive e le prescrizioni contenute nell'allegato B. In assenza sono consentiti interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti secondo le indicazioni degli strumenti urbanistici vigenti.