

REGIONE
VENETO

PROVINCIA
DI BELLUNO

COMUNE



COMUNE DI LA VALLE AGORDINA

ELABORATO

1

Relazione programmatica

IL SINDACO

Piano degli Interventi
Variante n. 2/2024

IL PROGETTISTA
dott. urb. Mauro De Conz

COPROGETTISTA
dott.urb. Vanessa Da Col

COORDINAMENTO
p.i. Mariagrazia Viel

Sommario

1	Procedura di redazione ed approvazione del P.I.	2
2	Contenuti e finalità della variante	4
3	Obiettivi del P.I.....	5
4	Azioni del P.I.....	7
4.1	L’ambiente naturale e la zona agricola	7
4.2	Gli Ambiti urbani.....	11
4.3	Gli ambiti produttivi.....	18
4.4	Il sistema infrastrutture	21
4.5	Previsioni di aree di uso ed interesse pubblico	21
5	Normativa	24
6	Richieste e contributi della cittadinanza.....	29
7	Dimensionamento, standard, consumo di suolo	33
7.1	Carico insediativo aggiuntivo, abitanti teorici consumo di suolo	33
7.2	Consumo di Suolo	37
8	Elaborati, tempi e quadro economico	38
8.1	Tempi	39
8.2	Quadro economico	39
8.3	V.A.S.....	39
8.4	V.Inc.A.....	39
8.5	Compatibilità idraulica.....	40
8.6	Compatibilità geologica	40

1 Procedura di redazione ed approvazione del P.I.

La presente Relazione Illustrativa evidenzia gli obiettivi della variante n.2 al Piano di Interventi (P.I.) in funzione di quanto previsto ed ammesso:

- dal vigente Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) “Conca Agordina” , redatto unitamente ai comuni di Rivamonte e Gosaldo, pubblicato sul B.U.R. n. 36 del 10/4/2015;
- dal Documento del Sindaco, formalizzato con delibera Consiliare n. 2 del 1/2/2016, alla quale è seguita la pubblicazione dell’avviso pubblico con prot. n. 1142 del 18.03.2016.

In data 26.11.2021, con DCC n.25 è stata inoltre approvata la variante n.1 al PATI “Conca Agordina” relativa all’adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del Consumo di suolo ai sensi della L.r.14/2017 e DGR 668/2018.

Sulla base del Documento del Sindaco, il comune ha strutturato tre varianti al Piano degli Interventi:

- P.I. n.1: approvato con DCC 45 del 11/12/2019: prima variante al Piano degli Interventi relativa alla riproposizione del P.R.G. sulla base cartografica della Carta Tecnica Regionale, all’individuazione di una serie di interventi puntuali manifestati dalla cittadinanza e connessi principalmente alle necessità di prima casa di abitazione, definiti a seguito dell’accoglimento delle richieste pervenute da parte della cittadinanza ed all’adozione degli elaborati ai sensi dell’art. 7 della l.r. 4/2015 “Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili”.
- P.I. n.1b: adottato con DCC 10 del 10.05.18: la seconda variante di Piano ha riguardato:
 - o l’eliminazione dalle tavole di P.I. delle aree “in salvaguardia” relative all’incompatibilità fra le perimetrazioni edificabili del PRG (primo PI) rispetto alle aree di “consolidato” del P.A.T.I.
 - o la ripermimetrazione degli azzonamenti urbani del P.I. (zone A, B, C, D) in conformità a quanto previsto dal P.A.T.I. nei casi diversi dal precedente punto;
 - o eliminazione delle aree di “verde privato” del P.I. qualora utilizzate per tutela generica delle zone agricole, prassi ormai superata dalla vigente normativa regionale che non richiede più l’applicazione di questo improprio meccanismo di tutela;
 - o l’inserimento nella cartografia operativa del P.I. delle perimetrazioni aggiornate relative al Piano di Assetto Idrogeologico evidenzianti la presenza del vincolo idraulico ed idrogeologico sovraordinato che interessa l’area urbana del capoluogo.
- P.I. n.2: la presente variante, che si configura quindi come la terza variante di PI, conclude la procedura di aggiornamento della pianificazione operativa comunale, evolutasi per stralci come ammesso dal Documento del Sindaco, portando alla

completa revisione normativa e grafica del Piano degli Interventi come meglio esposta ai capitoli seguenti, concludendo inoltre la disamina delle richieste pervenute della cittadinanza.

Nei paragrafi successivi saranno illustrati:

- gli obiettivi del P.I. (cap.3);
- le azioni del P.I. relative agli ambiti urbanizzati residenziali e produttivi, ai servizi pubblici e al territorio agricolo (cap.4);
- gli aspetti di carattere normativo (cap.5);
- le richieste pervenute in fase di consultazione pubblica (cap. 6);
- gli aspetti relativi al dimensionamento del P.I., alla dotazione di standard, al rapporto con la l.r. 14/2017 per quanto concerne il consumo di suolo (cap. 7);

La procedura di formazione ed efficacia del P.I. è definita in due diverse fasi dall'art. 18 della l.r. 11/2004; in particolare la prima fase è rappresentata da:

- presentazione in Consiglio Comunale del "Documento del Sindaco" (fase esperita con D.C.C. n. 2 del 1/2/2016);
- pubblicazione di un avviso pubblico al fine dell'attivazione di forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione;
- raccolta dei contributi da parte di cittadini e stakeholders secondo quanto illustrato al cap. 6;
- redazione della variante al Piano degli Interventi.

La seconda fase della procedura prevede:

- adozione in Consiglio Comunale della variante n.2 al Piano degli Interventi;
- deposito della variante presso la sede comunale entro 8 giorni dall'adozione e avvio del periodo di 30 giorni destinato alla consultazione pubblica;
- un periodo di ulteriori 30 giorni per la formulazione di osservazioni;
- un periodo di 60 giorni per la proposta e discussione in Consiglio Comunale delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e per l'approvazione della variante al Piano degli Interventi;
- la pubblicazione all'albo pretorio del Comune della variante n. 2 al P.I. che diventa efficace dopo 15 giorni dalla data di pubblicazione.

2 Contenuti e finalità della variante

La variante n.2 al PI, come descritto nel Documento del Sindaco, riguarda l'attuazione delle previsioni e disposizioni del P.A.T.I. e l'accoglimento di indicazioni e proposte pervenute da parte della cittadinanza a seguito dell'emanazione di un apposito avviso pubblico.

Il presente stralcio prevede la completa sostituzione della struttura grafica e normativa del previgente PI del Comune di La Valle Agordina (che riproponeva di fatto il PRG informatizzato ed adattato per la sola parte di conformità al PATI), proponendone una riformata strutturazione attraverso una completa revisione di normativa e cartografia in relazione al quadro strutturale fornito dal P.A.T.I. ed alle più recenti disposizioni legislative nazionali e regionali, con la trattazione della tematica dei vincoli, invarianti e fragilità e del loro rapporto con la disciplina degli azzonamenti.

Inoltre, la redazione della variante permette di affrontare compiutamente le richieste della cittadinanza e degli stakeholders pervenute con la pubblicazione del Documento del Sindaco, valutarne la compatibilità con il Piano di Assetto del Territorio e tradurle in pratica cartografica e normativa, dando risposta alle desiderata della comunità locale.

3 Obiettivi del P.I.

L'obiettivo primario insito nella natura stessa del Piano degli Interventi è quello di dare "concretezza" alla pianificazione comunale, rappresentando in qualche misura il "piano di gestione" del P.A.T.I. dovendo rispondere sia ad esigenze che fanno riferimento ad un'unità di tempo ridotta (validità di 5 anni) sia al fatto che in questo termine temporale tali necessità siano effettivamente attuate. Se per quanto concerne gli interventi di variante proposte dai privati il raggiungimento di tale risultato risulta stimolato dalla possibilità - alla scadenza del P.I. - della perdita di efficacia della nuova previsione edificatoria, per quanto riguarda gli interventi pubblici (in particolar modo qualora prevedano degli espropri) il P.I. deve, per disposizione legislativa, rapportarsi con il piano triennale delle opere pubbliche o comunque su possibilità realizzative concrete (p.es. accordi P/P).

In riferimento a quanto sopra, pertanto, le previsioni di intervento pubblico (quindi l'individuazione delle aree standard o delle viabilità di progetto indicate nelle tavole di Piano) sono state ridotte alle casistiche effettivamente attuabili, lasciando a successivi P.I. la ripresa degli altri interventi previsti nel P.A.T. o comunque attuabili nel rispetto della relativa normativa.

In ogni caso il P.I. si muove entro i vincoli cartografici e normativi definiti dal P.A.T.I. e deve comunque rispettare gli obiettivi fondamentali della normativa regionale relativi a:

- a) la tutela dai rischi naturali o provocati per degrado ambientale ed intervento antropico;
- b) la tutela dei valori paesaggistici e ambientali con particolare attenzione agli equilibri storicamente rilevabili tra ambiente "naturale" ed attività umane, in particolare silvo-pastorali;
- c) il mantenimento della presenza umana stabile, della qualità della vita e dello sviluppo territoriale sostenibile in particolare nei centri minori e nelle aree maggiormente penalizzate;
- d) la salvaguardia e valorizzazione dei centri storici e dei nuclei minori di interesse storico-culturale.

All'interno di questo quadro di riferimento sovraordinato il P.I. risponde sia alle istanze della cittadinanza che al recepimento delle disposizioni richiamate dalle Norme Tecniche (N.T.) del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.I.).

FINALITA'	
■	adeguamento della cartografia del P.R.G. vigente ai disposti dell'art. 9 "Cartografia tecnica regionale"
■	favorire nuovi interventi edificatori qualora finalizzati alla "prima casa" di abitazione
■	consentire interventi sul patrimonio edilizio esistente finalizzati al suo recupero ed adeguamento ai più attuali standard di vivibilità nel rispetto delle peculiarità storico-architettoniche
■	favorire gli interventi relativi alla ricettività complementare ed al piccolo commercio
■	recepire e integrare le previsioni del piano triennale delle opere pubbliche
■	consentire il completamento di iniziative di carattere artigianale-commerciale
■	definire e localizzare gli interventi di potenziamento e di nuova realizzazione di aree, infrastrutture ed impianti relativi ad opere pubbliche o di interesse pubblico
np	attivare, per quanto di competenza del P.I., accordi pubblico/privato
■	definire i tracciati viabilistici e gli itinerari ciclo pedonali di progetto o potenziamento
■	prevedere la realizzazione di nuove previsioni di volumetrie residenziali per le zone di urbanizzazione consolidata e relativi margini di ridefinizione entro 1/2 del massimo ammesso dal PAT
■	prevedere modalità di intervento e localizzazione puntuale dei cambi di destinazione d'uso in zona agricola
■	recepire i piani di settore approvati
■	definire il nuovo testo delle norme di attuazione
■	prevedere il recepimento delle manifestazioni d'interesse pervenute a seguito dell'avviso pubblico
■	prevedere in 5 anni la durata del P.I. e le penalità per gli interventi che non rispettano tale condizione

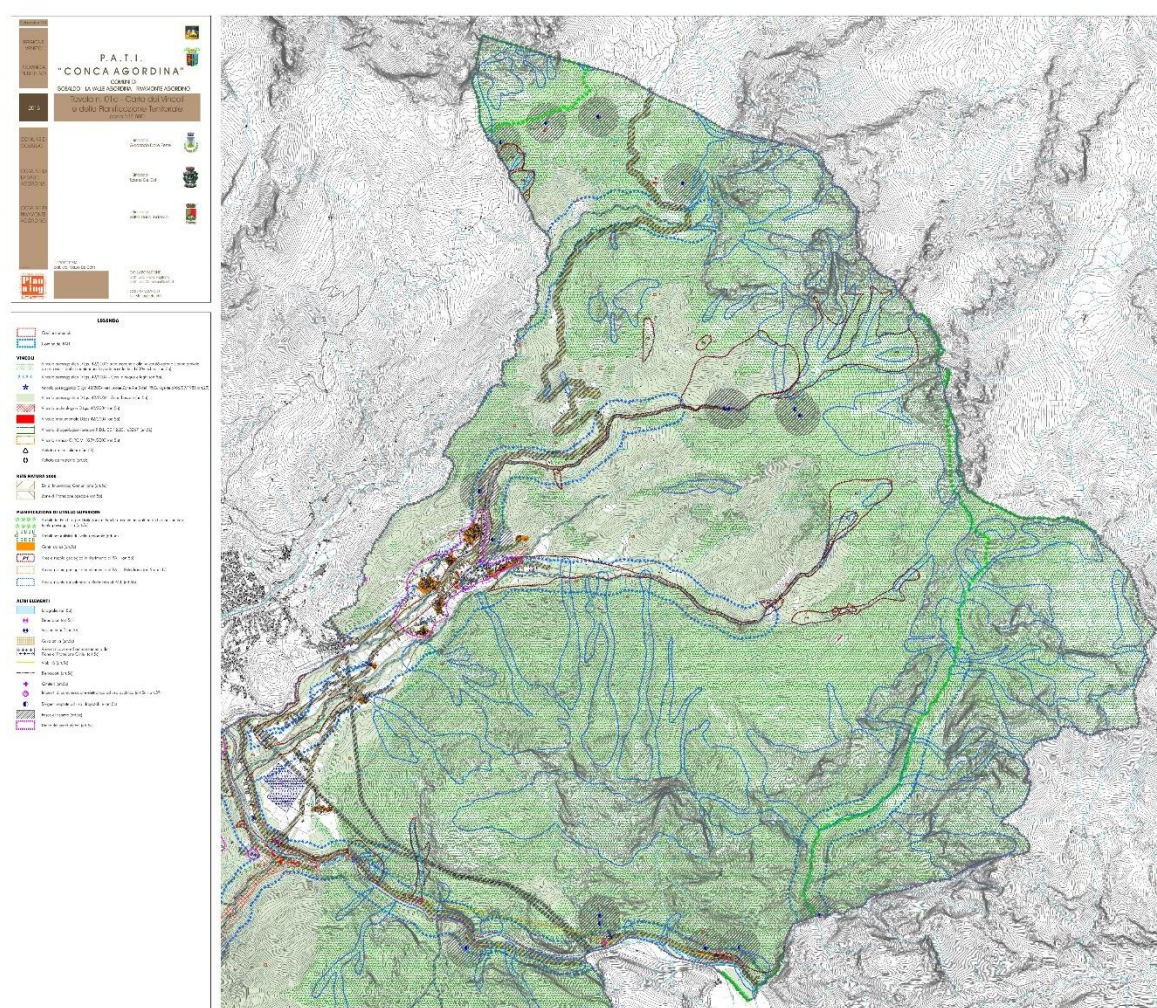
CONTENUTI	
■	informatizzazione del P.R.G. su base ctn
■	suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee
■	individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici
■	definizione dei parametri per la individuazione delle varianti ai P.U.A. di cui all'art. 20, comma 14 della L.R. 11/04 (art. 17 L.R. 11/04)
np	selezione delle proposte di accordo pubblico-privato
np	predisposizione dello schema di avviso pubblico per la formulazione di proposte e di accordi pubblico-privato
np	predisposizione dello schema tipo di atto unilaterale d'obbligo
np	individuazione e disciplina degli ambiti e degli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio
np	predisposizione della scheda urbanistica tipo per la determinazione del credito edilizio
■	registro per l'annotazione dei crediti
np	definizione degli interventi da attuarsi mediante accordi pubblici-privati
■	identificazione delle Z.T.O. A e B alla data del 6 settembre 1985 non soggette a vincolo paesaggistico (ex Galasso)
■	verifica della perimetrazione dei centri storici
■	individuazione degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio
■	modalità di intervento, destinazioni d'uso e parametri edificatori relativi alle aree di urbanizzazione consolidata e diffusa
■	individuazione, all'interno delle aree di trasformazione, delle nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi
np	introduzione di eventuali ulteriori aree di riqualificazione e riconversione e definizione delle destinazioni d'uso e dei parametri edificatori
np	eventuale previsione di parziali variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione
■	individuazione delle attività produttive in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire
■	definizione, dimensionamento e localizzazione delle opere e servizi pubblici
■	eventuale variazione della normativa dei gradi e delle specifiche modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare
■	individuazione di eventuali ulteriori immobili ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione
■	organizzazione, nelle isole ad alta naturalità, di accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili e la valorizzazione dell'attività agrituristica
■	individuazione delle azioni agricole esistenti, dei cambi di destinazione d'uso, degli interventi di recupero dei fabbricati esistenti, della demolizione delle opere incongrue, degli interventi di razionalizzazione degli annessi esistenti
■	definizione della normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica
■	eventuale previsione anche puntuale di minori distanze rispetto a quelle previste dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n. 1444

4 Azioni del P.I

4.1 L'ambiente naturale e la zona agricola

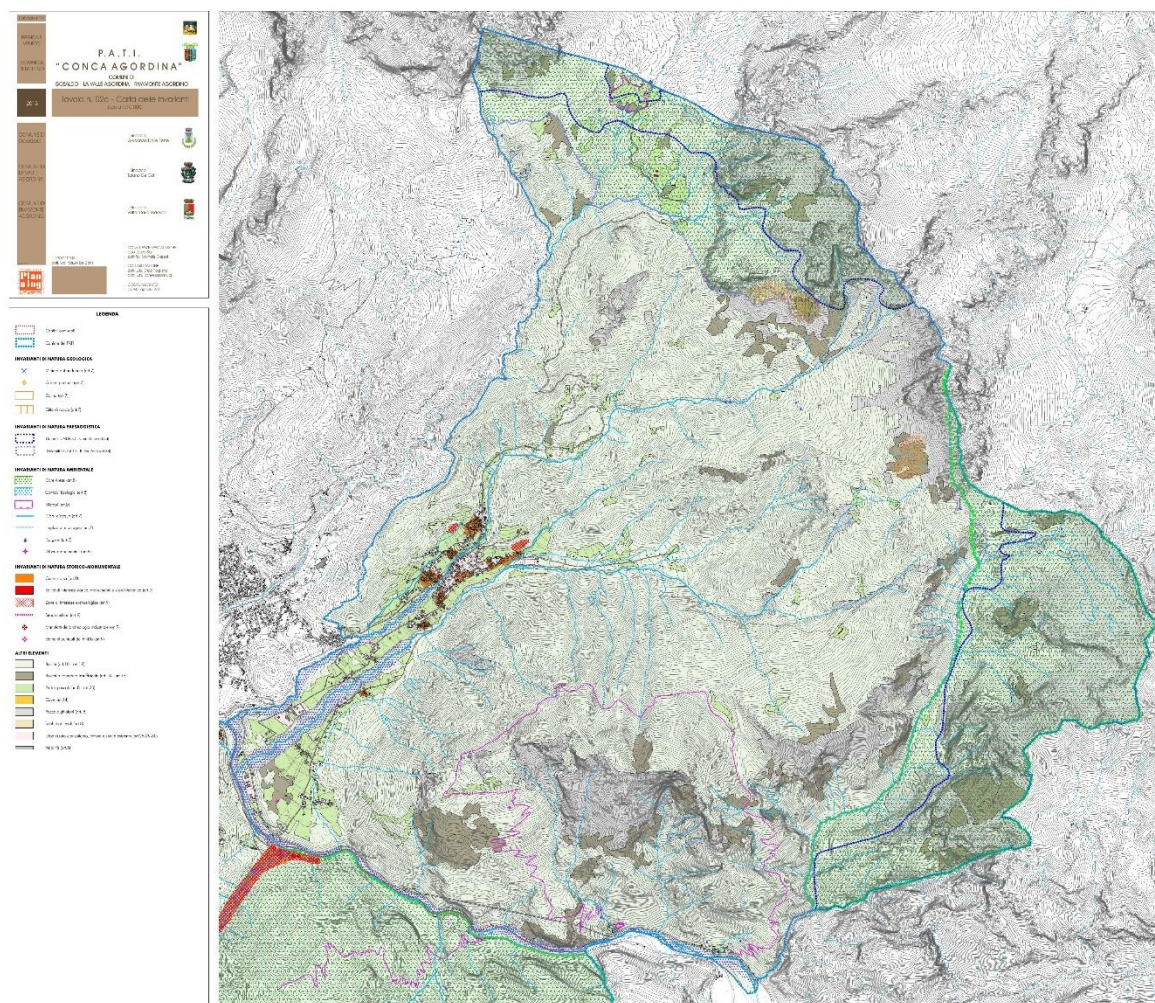
Il P.A.T.I. Conca Agordina, nel recepire le indicazioni sovralocali e comunitarie relative alla tutela ambientale delle aree della “Rete Natura 2000”, definisce la strategia di tutela e promozione delle peculiarità naturalistiche del comune, coordinandole con le politiche e le azioni di tutela e valorizzazione definite dalla pianificazione del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi.

Figura 1 – Tavola 01 del PATI: sistema vincolistico



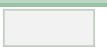
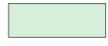
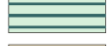
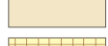
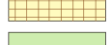
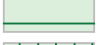
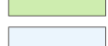
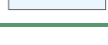
Tali aspetti risultano sia dalla tavola dei “vincoli” che dalla tavola delle “invarianti” del PATI: la prima riconoscendo il sistema dei vincoli paesaggistici e di biodiversità (SIC e ZPS, aree boscate, ambito del Parco Nazionale) che insistono sul territorio; la seconda, ponendo l’accento sulle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del comune, le “invarianti”, la cui valorizzazione in termini di riconoscimento e specifica normativa di tutela permette il mantenimento delle peculiarità territoriali.

Figura 2 - Tavola 02 del PATI: sistema delle invarianti



Da tale lettura territoriale il PI, con la redazione delle **tavole 1 “Vincoli, Fragilità, Tutele”**, recepisce e specifica con maggiore dettaglio gli elementi di invariante del territorio da cui deriva la riformulazione l’apparato normativo di Piano prevedendo una specifica disciplina per la **tutela della rete ecologica** e degli elementi di invariante (capo I delle NT di PI) e ridefinisce gli ambiti della zona agricola semplificandone la complessità, anche gestionale, riducendone la casistica normativa in considerazione della reale destinazione d’uso del territorio (boscato, agricolo, agricolo di tutela, roccioso e fluviale). Tale semplificazione è indotta inoltre dalla stringente normativa per l’edificabilità in zona agricola definita dalla L.r.11/04, che limita la possibilità pianificatoria comunale ai soli cambi di destinazione d’uso per gli edifici non più funzionali all’attività agricola o alla disciplina dei modesti manufatti in legno privi di fondazione stabile.

Per il territorio afferente al **Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi**, viene invece recepita la zonizzazione ambientale del Piano del Parco in quanto prevalente sulle disposizioni comunali.

PI vigente	Var. 2 al PI
 Zona agricola tipo E1-A (art.54)	 AA - Ambiente agricolo
 Zona agricola tipo E1- B (art.55)	 AB - Ambiente boscato
 Zona agricola tipo E1-C (art.56)	 AR - Ambiente roccioso e dei ghiaioni
 Zona agricola tipo E2 (art.57)	 PNDB - A - Zona di riserva integrale
 Zona del PNDB (art.45)	 PNDB - B1 - Riserva generale orientata di tipo B1
 Zone a verde privato (art.42)	 PNDB - C - Area di protezione
 Aree fluviali demaniali	

Ne consegue una suddivisione della zona agricola basata sullo stato dei luoghi, a partire dalla definizione di un'unica tipologia di azionamento per l'Ambiente Boscato (AB) derivante dal vincolo di destinazione forestale, in cui l'edificabilità è preclusa, la definizione di dell'Ambiente Roccioso (AR) perimetrato in considerazione dell'uso del suolo indicato in Tavola 02 del PATI, e di un Ambiente Agricolo (AA) che identifica il territorio rurale rimanente, in cui l'edificazione è soggetta ai disposti dell'art.44 della L.r. 11/04 esclusivamente in funzione dell'attività agricola e sulla base di un Piano Aziendale. All'interno del perimetro del PNDB vengono invece riproposte le zone vigenti sulla base del Piano del Parco.

La disciplina edificatoria negli ambiti agricoli viene esposta al Capo II "Ambiente agricolo" delle N.T.; come accennato, il riferimento generale obbligato resta comunque quello degli artt. 44 e 45 della L.r. 11/2004 quali riferimenti fondamentali per l'edificazione in zona agricola rimanendo ai Comuni sostanzialmente la possibilità di intervenire relativamente alle modalità tipologico/architettoniche degli interventi, ai cambi di destinazione d'uso ed in sostanza a quanto riguarda il costruito in ambito agricolo. La presente variante non è intervenuta con alcun cambio di destinazione d'uso in zona agricola, mentre le prescrizioni già previste dalla normativa di PRG per il mantenimento dei caratteri tipici dell'edificato sono stati mantenuti all'interno del PQAMA allegato alle Norme.

Per quanto riguarda il sistema del verde urbano la normativa di Piano individua le seguenti categorie:

- "verde privato ed ambientale" (VP): sono aree per le quali il mantenimento ed eventuale integrazione del verde esistente è rivolto alla tutela del territorio o alla protezione di particolari contesti urbani. In tali aree sono ammesse solo opere di edilizia libera, mentre non è concessa la realizzazione di nuovi volumi o accessori. Rispetto al previgente PI (ex PRG) tali ambiti sono stati ulteriormente ridotti in considerazione della rinnovata disciplina della zona agricola maggiormente stringente in termini di edificazione, nonché dell'evoluzione giurisprudenziale che ha più volte

definito come un azzonamento tutelante e limitante l'edificazione quale quello del VP debba essere utilizzato in stretta correlazione al bene, all'ambiente o al contesto tutelato;

- “verde urbano” (VU): si tratta di aree a verde intercluse negli ambiti consolidati o ai loro margini, su cui vengono meno delle previsioni a standard del previgente Piano che non risultano attuabili nell'orizzonte temporale di validità del P.I.. Per esse si prevede la definizione di verde urbano ai fini dell'incremento della qualità ambientale complessiva dell'ambito, sia di carattere paesaggistico che microclimatico, con la possibilità di convenzionamento tra privato e pubblica Amministrazione per un uso ricreativo pubblico in qualità di zone a parco-giardino. Con successivo P.I., anche in base ad eventuali convenzionamenti attivati, si potranno definire destinazioni diverse sia per un utilizzo privato che per un'eventuale acquisizione pubblica in qualità di aree a standard di tali ambiti;
- “variante verde” (VV): identifica le aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 7 della l.r. 4/2015 a seguito dell'accoglimento di specifiche istanze private; la normativa di PI ne prevede la relativa disciplina nel rispetto delle disposizioni della legge regionale al fine di agevolare le future varianti ad hoc. La presente variante ha provveduto ad individuare 3 nuovi azzonamenti “VV” in accoglimento di altrettante richieste della cittadinanza.

Con la stesura delle “Tavv.1 dei vincoli, delle fragilità e delle tutele”, la variante al PI nr.2 ha inoltre aggiornato la banca dati relativa ai territori interessati da pericolosità idraulica ed idrogeologica secondo le perimetrazioni definite dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) e dal PAI, aggiornamento che non costituisce variante al PATI come stabilito all'art. 5 della sua stessa normativa. In considerazione della rilevanza di tale tematica rispetto alla possibilità di edificazione nel centro capoluogo, i perimetri del PGRA sono stati riproposti anche nelle Tavole relative agli azzonamenti così da permettere l'immediata individuazione dei fabbricati e dei lotti soggetti alla relativa disciplina di pericolosità idraulica ed idrogeologica.

Un ulteriore lavoro di assestamento rispetto ai contenuti di vincolo e tutela definiti dal PATI ha riguardato la definizione dell'ambito fluviale quale elemento territoriale da cui misurare le fasce di rispetto idraulico, paesaggistico e di tutela afferenti al sistema idrico comunale.

Sulla base dei recenti indirizzi enunciati dalla pianificazione regionale con l'adozione del “Documento Preliminare del PTRC - Variante con specifica considerazione dei valori paesaggistici” (BUR 97 del 19.07.24) i criteri per la perimetrazione del bene “fiume-torrente” vincolato sono i seguenti:

- digitalizzazione dell'elemento generatore del vincolo con gli elementi presenti nella CTRN più aggiornata che delimitano il corso d'acqua: piede esterno dell'argine per i corsi d'acqua arginati, ciglio sponale per i non arginati;
- in caso di incoerenza o carenze cartografiche, uso degli elementi della CTRN di precedente edizione o ricorso all'ortofoto digitale a colori più recente;
- nel caso di problemi nella definizione dell'elemento idrico, sia per le ridotte dimensioni, sia per un eventuale tombinamento occorso nel tempo, viene comunque individuato l'ambito fluviale delimitando il corso d'acqua con una primitiva di tipo lineare successivamente trasformandolo in areale di ampiezza convenzionale pari a 0,5 m per lato della linea generatrice ai fini della generazione delle fasce di tutela;
- in area montana laddove la carenza di elementi morfologici univoci o la presenza di aree boscate non consenta una chiara individuazione dell'area fluviale, è utilizzata la cartografia dei piani di settore in materia di difesa e gestione del rischio idrogeologico (PGRA, PAI).

Alla luce di tali indirizzi, si è provveduto ad aggiornare l'elemento golenale contenuto alla banca dati b0303011_Tutela per le parti carenti o discordanti tra quanto indicato dal PATI e quanto riscontrato sulla base CTRN e dall'osservazione dell'ortofoto digitale 2020 in dotazione. Tale perimetrazione è andata ad ampliare la definizione dell'elemento idrico prevista dal PATI su cui sono state conseguentemente ridefinite le fasce di rispetto idraulico e di tutela paesaggistica "ex Galasso".

Con riferimento invece alla fascia di tutela idraulica ai sensi dell'art. 41 della l.r.11/04 identificata dal PATI in 30m rispetto alla rete idrografica, la variante di PI ha colto la possibilità ammessa dall'art. 13 delle NT del PATI nel quale viene data la possibilità di stabilire distanze di tutela diverse da quelle previste limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue. Il PI n.2 ha sfruttato tale possibilità riducendo la fascia di tutela idraulica a 10m (corrispondente alla fascia di rispetto idraulico inderogabile) limitatamente agli ambiti urbani, produttivi ed a servizio individuati alle tavole degli azzonamenti in particolare per l'abitato di La Valle già ampiamente interessato sia dalle prescrizioni del PGRA relativamente agli ambiti di pericolosità idraulica che dalla fascia di tutela paesaggistica "ex Galasso".

4.2 Gli Ambiti urbani

Con la presente variante si completa l'opera di **allineamento cartografico della zonizzazione** urbana del P.I. rispetto a quanto ammesso e programmato dal PATI e già avviato con la precedente variante al PI n.1b in cui è stato affrontato l'adeguamento delle zonizzazioni previgenti rispetto alla loro compatibilità con le strategie previste dal PATI.

La presente variante di Piano ha perciò rivisto gli ambiti urbani su limitatissime porzioni di territorio in considerazione dello stato di fatto del costruito. Gli interventi in tal senso individuati riguardano 12 ambiti, nessuno dei quali determinante nuovi lotti liberi edificabili. Al contempo sono sottratte 28 aree agli azionamenti urbani previgenti in considerazione dell'attuale assetto proprietario o per impossibilità all'edificazione di lotti interclusi o interessati dalla fascia di rispetto cimiteriale di Conaggia.

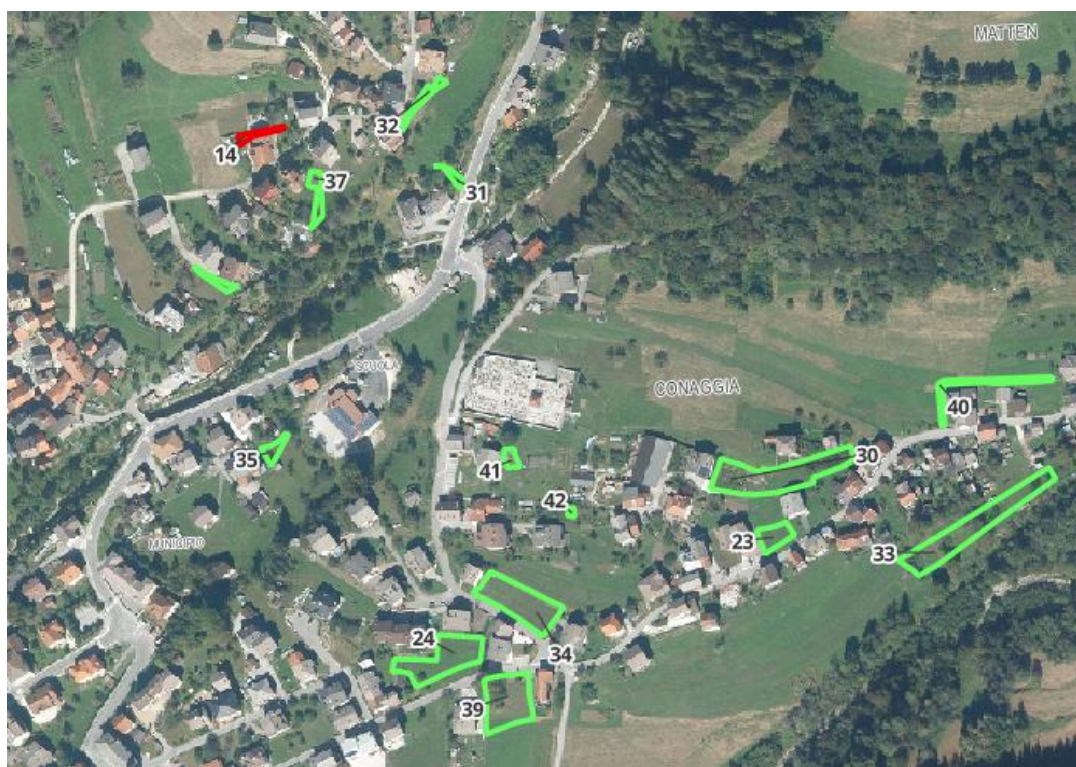
Il rapporto di questa operazione in riferimento al consumo di suolo comunale verrà analizzato al successivo capitolo 7.

 Ambiti urbani in sottrazione (risparmio di suolo)

 Ambiti urbani in incremento (consumo di suolo)

n Numero identificativo

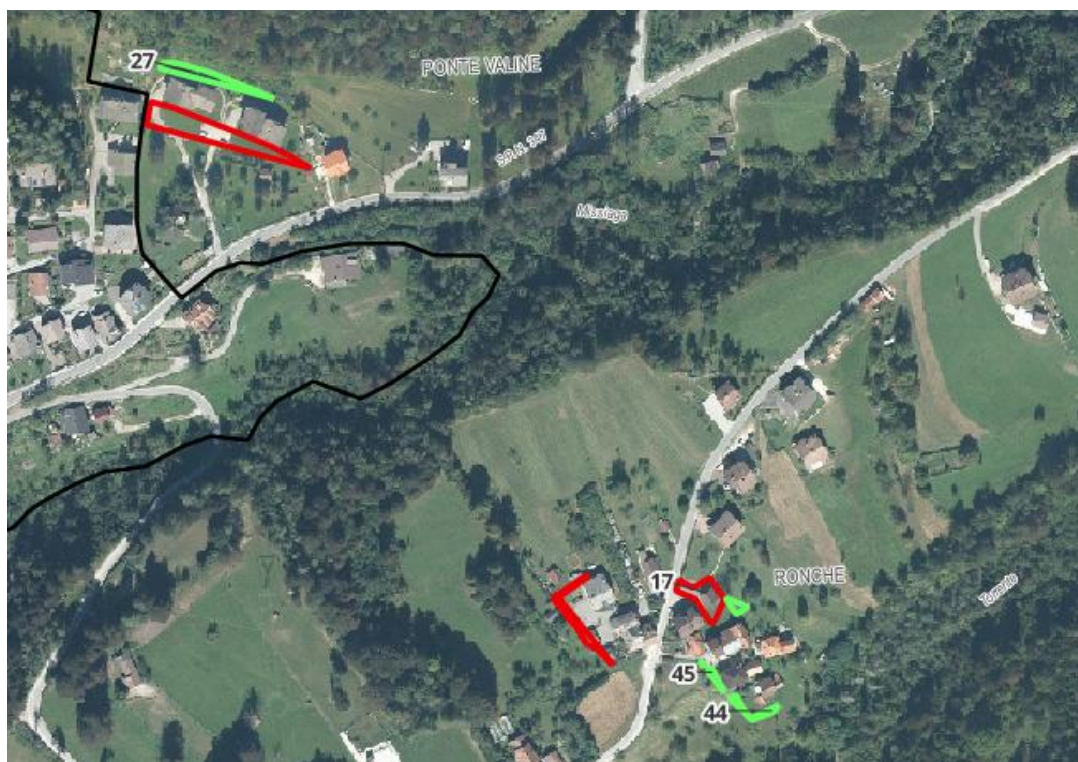
Loc. Conaggia



Loc. Torsas e Gaidon



Loc. Ronche



Loc. Ronchet, Cancellade



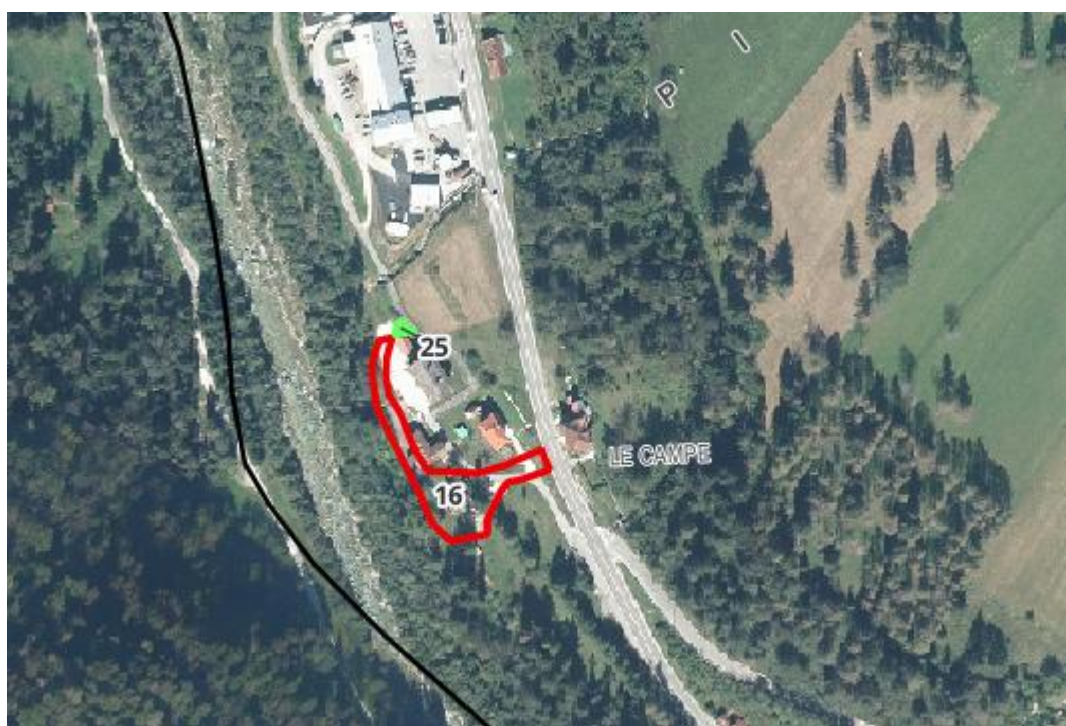
Loc. Ronche Grandi



Loc. Noach



Loc. Le Campe



Oltre all'operazione tecnica di adeguamento delle zonizzazioni al PATI, l'intervento più significativo del P.I. riguarda la **semplificazione** della previgente disciplina degli **azzonamenti** urbanistici residenziali che il PRG differenziava sia con criteri di storicità che di saturazione dell'azzonamento, definendo delle ZTO urbane di riserva di fatto prive di indice.

Alla luce degli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dallo strumento sovraordinato, dallo studio della normativa vigente ed in considerazione degli indici edilizi rilevati sullo stato di fatto del costruito (contenuti all'allegato D alle NT "Disciplina degli Ambiti), la presente variante ha suddiviso gli azzonamenti urbani in quattro ambiti, semplificando i parametri edilizi e garantendo una maggiore equità tra le proprietà fondiarie qualora non interessate da vincoli sovraordinati o di natura idrogeologica.

ZTO PI (PRG) vigente	If min	If max	Altezza
ZTO "AB" - edificazione esistente e caratterizzante	esistente		
ZTO "B" - edificazione recente e di saturazione	1,7	2,3	Media circostante
ZTO "B1" - edificazione recente e di saturazione di riserva	sature		
ZTO "B2" - edificazione recente, già sature	sature		
ZTO "C1" - zone residenziali prevalentemente nuove e di completamento	1	1,8	6,5/9,5ml
ZTO "C1-1" - zone residenziali prevalentemente nuove e di completamento di riserva	sature		
ZTO "C1-2" - zone residenziali prevalentemente nuove e sature	sature		



Ambiti di PI	If max	If min	Altezza
RS- residenziale storico	Esistente		
RU - residenziale urbano	2,3	1,7	9,5
RR - residenziale rado	1,8	1,5	7,5
RP – residenziale in ambito PGRA	+ 10% dell'esistente secondo la norma del PGRA		9,5

Si evidenzia come, ai fini della riduzione dell'impatto planivolumetrico e paesaggistico dei nuovi edifici o degli ampliamenti dell'esistente, una quota parte dell'indice, pari a 0,3 mc/mq, sarà riservata esclusivamente a volume realizzato al di sotto della linea naturale del terreno

come esistente alla data di adozione del P.I. 2. In tal senso, tutti gli indici massimi fuori terra vanno intesi ridotti di 0,3mc/mq, allineandosi pertanto ai previgenti indici massimi del PRG.

Il tessuto di consolidato residenziale previsto dal P.I. risulta dunque definito dai seguenti ambiti:

- **“RS” - residenziale storico:** riguarda i centri storici sia principali che frazionali, verificati sulla base dei centri storici definiti dal PATI; in tali ambiti gli interventi ammessi sono definiti da specifica disciplina puntuale come mutuata dalla previgente pianificazione comunale o individuata ex novo dal PI e riportata alle tavole degli azzonamenti, o nell’ambito di piani di attuativi o di recupero che potranno essere attivati sulla base della normativa di P.I.;
- **“RU” – residenziale urbano:** ambiti di tessuto consolidato residenziale compiuto, ad urbanizzazione intensiva o semintensiva, che completano i margini dei centri storici nei quali gli interventi saranno normalmente attivati con intervento diretto nel rispetto degli indici definiti dalla normativa.
- **“RR” – residenziale rado:** sono le aree di tessuto residenziale di più recente attuazione, generalmente perimetrali alle aree centrali dei nuclei urbani o di frangia agli stessi, con edificazione semintensiva od estensiva anche come risultante della progressiva agglomerazione di edilizia sparsa, nei quali gli interventi saranno normalmente attivati con intervento diretto nel rispetto di indici e parametri edilizi più contenuti rispetto agli ambiti RU.
- **“RP” – residenziale in aree PAI/PGRA:** comprende gli ambiti urbani di tessuto consolidato compiuto che risultano tuttavia interessati da zone soggette a pericolosità idrogeologica o idraulica elevata o molto elevata, nei quali sono prevalenti le norme di tutela previste dagli strumenti della pianificazione di Bacino. La definizione di tale azzonamento si è resa necessaria al fine di permettere una chiara ed immediata individuazione delle aree soggette alla normativa del PGRA, in cui non sono ammissibili interventi di nuova edificazione ma esclusivamente interventi sull’edificato esistente compatibilmente al grado di pericolosità indicato.

Con riferimento al D.M. 1444/1968, gli ambiti RS corrispondono alle zone “A”, gli ambiti RU ed RP alle zone “B”, gli ambiti RR alle zone “C”.

Con riferimento agli edifici di pregio o monumentali, si evidenzia come la variante 2 al P.I. abbia inoltre verificato, con la stesura delle “Tavv.1 dei vincoli, delle fragilità e delle tutele”, lo stato di vincolo o tutela di particolari architetture comunali:

- edifici o ambiti sottoposti a **vincolo monumentale** (D.lgs.42/2004, art.10, art.12): verificati rispetto alle banche dati del Ministero dei Beni Culturali messe a disposizioni sul portale ufficiale (<http://vincoliinrete.beniculturali.it/>);

- edifici sottoposti a vincolo monumentale qualora di proprietà pubblica ed età superiore ai 70 anni (art. 10 c.1 e c.3a del D.lgs. 42/2004). Alle tavv. 1 del P.I. sono individuati simbolicamente tutti gli immobili di proprietà pubblica, al fine di segnalare la necessità di verifica dei presupposti sopracitati al momento specifico di rilascio della pratica edilizia.

Le tavole dei vincoli riportano inoltre le aree di interesse archeologico mutate dal PATI, ancorché non sottoposte a specifica tutela archeologica con decreto di vincolo, data la probabilità di ritrovamenti in caso di interventi di scavo superiori ai 50cm. Su tali aree, gli interventi di nuova costruzione o i movimenti terra che superino la profondità di scavo definita, sono subordinati al deposito preventivo del progetto edilizio ed a notifica del titolo abilitativo richiesto presso la Soprintendenza Archeologica; il relativo riscontro va allegato alla richiesta di titolo abilitativo presentata in Comune.

4.3 Gli ambiti produttivi

La zonizzazione degli ambiti produttivi ha di fatto confermato le destinazioni previgenti considerando la compatibilità rispetto alle previsioni del PATI e l'effettiva utilizzazione degli spazi produttivi, individuando:

- **l'ambito "PA" - consolidato produttivo artigianale:** si tratta dell'ambito produttivo artigianale nella zona di Ronche Grande, in cui insistono attività produttive di taglio ridotto, con finalità prevalente di servizio. Per la porzione meridionale dell'ambito è confermata l'attuazione mediante pianificazione attuativa. Verso nord l'ambito è stato invece ampliato con l'individuazione di un nuovo lotto artigianale in accoglimento di una specifica richiesta della cittadinanza.

Negli ambiti PA non è ammessa la destinazione d'uso commerciale o residenziale,

quest'ultima consentita esclusivamente per il proprietario o il custode delle attività insediate.

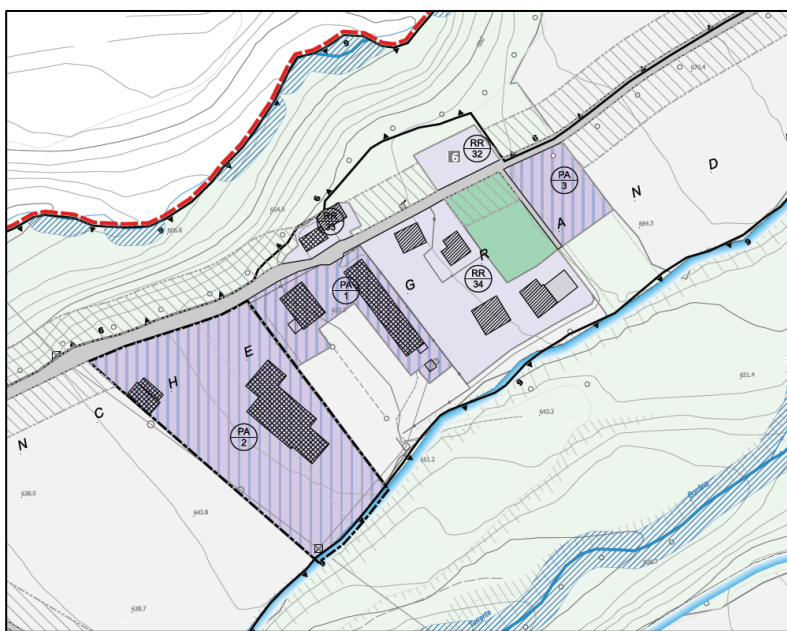
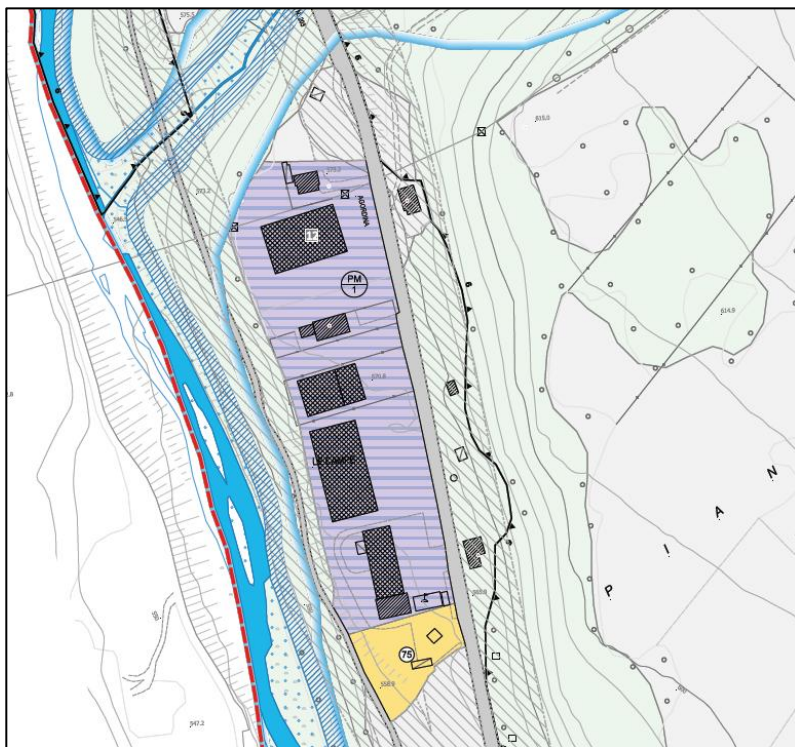


Figura 3 - Estratto della tavola degli azzonamenti, ambito PA di Ronche Grande

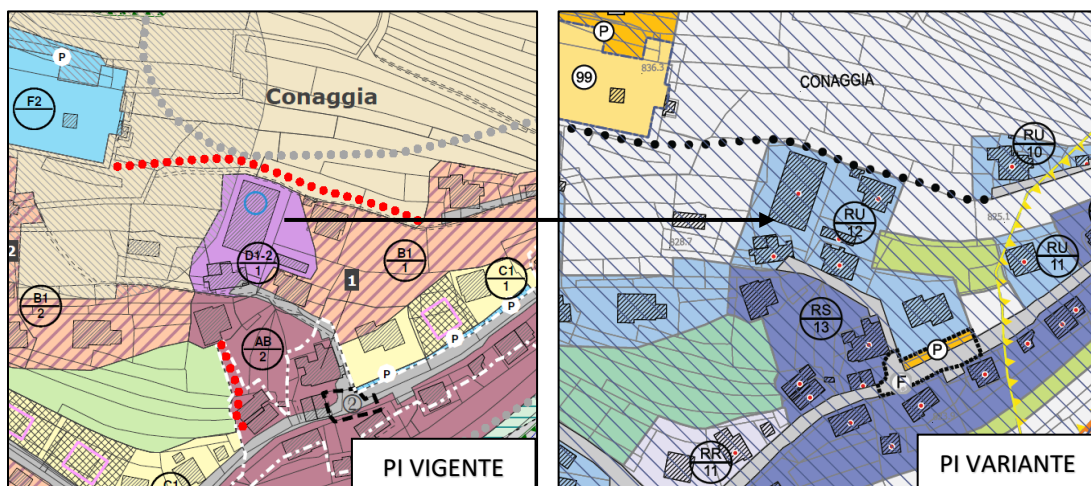
- **L'ambito "PM" - consolidato produttivo misto:** identifica l'ambito lungo la s.r.203 in località Le Campe, in cui sono insediate attività commerciali, artigianali, di servizio e di somministrazione di alimenti e bevande. La collocazione a lato della statale agordina la identifica come idonea all'insediamento di tali attività, oltre a quelle di tipo amministrativo-direzionale. La destinazione d'uso commerciale viene concessa nel limite delle medie strutture di vendita fino ai 1500mq.

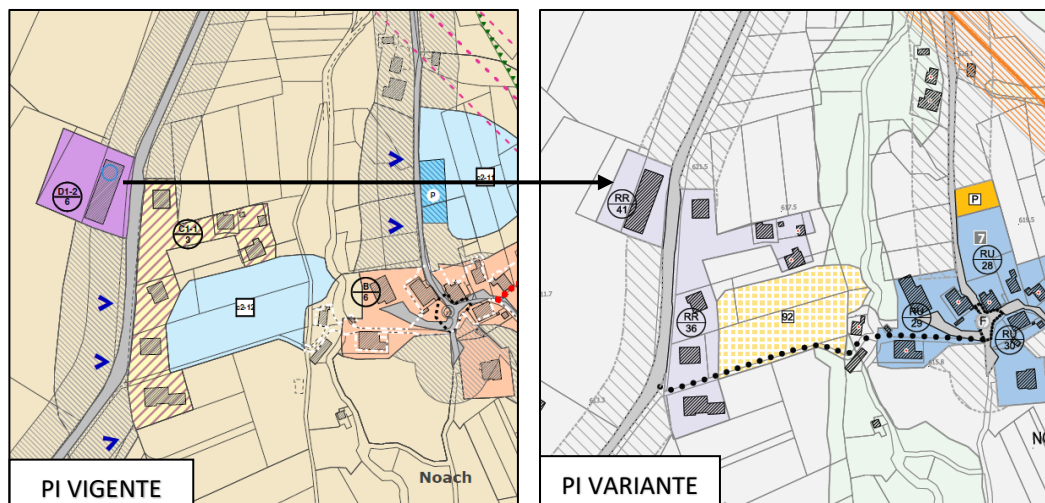


La destinazione d'uso residenziale è compatibile con l'azonamento unicamente in presenza dell'operatività della relativa attività produttiva e subordinata alla presa d'atto della classificazione acustica dell'ambito.

Figura 4 - Estratto della tavola degli azzonamenti, ambito PM di Le Campe

Rispetto alla previgente pianificazione sono invece azionate come urbane le ZTO D1-3 di Conaggia e Noach in cui le attività originariamente insediate risultano cessate. In entrambi i casi il riutilizzo degli immobili per destinazioni artigianali sarà ammesso nei limiti della compatibilità con la destinazione d'uso residenziale dell'ambito cui afferiscono.





La variante al PI ha inoltre verificato le attività produttive in zona impropria rispetto a quelle già indicate della pianificazione comunale vigente: tra le aziende ancora operanti in zona impropria viene rilevata l'attività di forniture di materiali da costruzione in cls esistente a Case Fritoi (a nord della frazione di Noach) in zona agricola, indicata come "da trasferire" per problemi legati alle emissioni acustiche e di polveri.



Figura 5: Estratto tavola degli azzonamenti con indicazione di attività da trasferire in località Case Fritoi

4.4 Il sistema infrastrutturale

Per quanto concerne il sistema infrastrutturale, la variante al PI n.2 opera una azione di aggiornamento e concretezza rispetto alle previsioni della pianificazione comunale; in particolare, le nuove ipotesi di tracciato previste dal PATI che non presentano al momento una adeguata definizione non vengono recepite dalla pianificazione operativa, che si limita pertanto all'individuazione di un piccolo intervento viabilistico per la frazione di Cancellade.

Per quanto attiene alla mobilità slow, la variante ha individuato:

- i percorsi pedonali esistenti e di previsione, finalizzati a garantire idonea accessibilità alle aree pubbliche ed al collegamento all'interno e fra centri frazionali; tale individuazione deriva in particolare dalla presenza di una rilevante trama di servitù o sedimi viari pubblici che si snodano all'interno dell'edificato dei centri storici, di cui appare importante il mantenimento sia in qualità di memoria storica che di fruibilità e qualità abitativa;
- i percorsi ed itinerari escursionistici finalizzati alla fruizione del territorio aperto a fini sportivo-ricreativi come i sentieri CAI ed i percorsi del PNDB. Tale individuazione si limita al recepimento dei tracciati esistenti come censiti dal PATI.

Su tali percorsi è previsto il divieto di apporre recinzioni che interrompano la continuità degli stessi o il rapporto con gli spazi di relazione, ricercando una progressiva integrazione della rete che permetta una completa fruibilità del territorio con garanzia di sicurezza, accessibilità e funzionalità.

4.5 Previsioni di aree di uso ed interesse pubblico

Con riferimento alla tematica degli standard, la revisione operata con il piano degli interventi ha permesso di verificare lo stato di attuazione delle previgenti previsioni, stralciando quelle ritenute inattuabili sia per condizioni di fattibilità strutturale che economica; nel Piano appaiono pertanto solo le aree di interesse pubblico che si ritengono di poter effettivamente realizzare nell'arco di validità quinquennale del piano, rimandando a successivi P.I. quelle non previste nel piano triennale delle opere pubbliche, non oggetto di convenzionamento o comunque tali che l'amministrazione non ritenga di poterle realizzare nel quinquennio.

Questa operazione di "concretezza", rispetto a quanto accadeva in passato per i P.R.G. che vincolavano superfici private per standard irrealizzabili o comunque mai realizzati, non ha comunque inficiato il rispetto dei minimi di legge: la dotazione a standard prevista dal P.I. è infatti doppia rispetto a tali limiti secondo quanto meglio quantificato alla specifica tabella 4 di cui al cap. 7, grazie in particolar modo agli ampi spazi della zona degli impianti sportivi di Conaggia, alle aree per l'istruzione del capoluogo ed alle aree a servizio pubblico nella zona di

Le Campe a servizio della zona di promozione economica delle miniere di Valle Imperina in comune di Rivamonte.

In particolare, si segnala come la variante non confermi la previsione di aree a standard lungo il torrente Bordina finalizzate alla realizzazione di un centro per lo sci da fondo. Tale previsione del PRG, seppur ripresa dal PATI, non trova allo stato attuale fattibilità economica dati i ridotti apporti nevosi oltre ad intercettare aree a pericolosità idraulica identificate dal PGRA.

Parimenti sono state stralciate le numerose previsioni a standard parco, gioco e sport previste per i centri frazionali minori (Ronche, Cancellade, Noach) di scarsa fattibilità (per lo più gestionale) o rilevanza pubblica considerata la conformazione territoriale, e l'estesa previsione di aree pubbliche lungo il torrente Cordevole ad implementazione dei servizi di Valle Imperina.

Sono invece ricalibrate le previsioni di standard a parcheggio e confermate le aree a parco gioco nel centro di Conaggia in relazione agli spazi scolastici esistenti.



Figura 6 - Scuola primaria di Conaggia con antistante spazio verde a standard di progetto

Con la revisione degli ambiti a servizio vengono inoltre introdotte due nuove categorie di standard che risultano pertanto individuate nella Tav. 2 del P.I. secondo la seguente specificazione:

- F1: aree per l'istruzione;
- F2: aree per attrezzature di interesse comune;
- F3: aree a parco, gioco e sport;
- F4: aree a parcheggio;

- F5: aree per attrezzature tecnologiche in cui vengono individuate le maggiori aree destinate a centrali elettriche, telefoniche, per telecomunicazioni, gas, vasche degli acquedotti, depuratori ecc.;
- F6: aree per impianti di telecomunicazione rivolte alle comunicazioni e trasmissioni radio, televisive, foniche ecc.

Ogni area è indentificata con simbologia puntuale riferita alla specifica destinazione funzionale secondo gli standard regionali di compilazione ed all'attributo di "esistente" o "di progetto"; tali ambiti e simbologie sono tuttavia indicativi essendo facoltà dell'Amministrazione modificare la specifica destinazione funzionale di ciascuna attrezzatura o previsione dei parametri edilizi specifici per l'ambito a servizio, in rapporto alle effettive esigenze e nel rispetto del mantenimento dei minimi di legge per ciascun tipo di standard, evitando in tal modo il ricorso a ripetute varianti per opera pubblica ottimizzando l'agire della pubblica amministrazione.

5 Normativa

Le Norme Tecniche del P.I. risultano completamente ristrutturate rispetto a quelle vigenti in quanto redatte sulla base delle nuove N.T. del P.A.T.I. e dunque sullo schema Vincoli - Tutele – Fragilità – Trasformabilità.

Il primo Titolo normativo è relativo alle “Disposizioni generali” e alle modalità di “Attuazione

TITOLO I
1. DISPOSIZIONI GENERALI
2. ATTUAZIONE DEL P.I.
Capo I – STRUMENTAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA
Capo II – MODALITA' DI INTERVENTO EDILIZIO
TITOLO II
3. VINCOLI E TUTELE
4. FRAGILITA'
5. SISTEMA AMBIENTALE, PAESAGGISTICO ED AGRICOLO
Capo I – AMBIENTE APERTO
Capo II – AMBIENTE AGRICOLO
TITOLO III
6. SISTEMA RESIDENZIALE
7. SISTEMA PRODUTTIVO
8. SISTEMA DEI SERVIZI
9. SISTEMA INFRASTRUTTURALE/VIABILITA'
TITOLO IV
10. DISPOSIZIONI PARTICOLARI
11. DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

del P.I.” e tratta dell’impianto tecnico – operativo con il quale si può operare sul territorio attraverso le diverse procedure e modalità di intervento edilizio e urbanistico.

Particolarmente importante in questo contesto risulta essere la normativa in tema di Gradi di protezione (G.d.P.), per il mantenimento delle caratteristiche edificatorie locali.

Si sottolinea come il presente PI abbia lasciato invariate le vigenti schedature degli edifici, non intervenendo nel merito delle precedenti attribuzioni, in quanto la variazione estesa dei GdP non può che passare da una nuova complessiva schedatura del patrimonio

edilizio comunale, operazione non oggetto del presente PI. Un’eccezione ha riguardato l’eliminazione dell’attribuzione di “rudere” a tre sedimi in centro storico in quanto, da un’osservazione dello stato attuale dei luoghi, uno risulta utilizzato quale accessorio (legnaia), un secondo è stato riattribuito a GdP 5 al pari dell’abitazione di cui costituisce completamente mentre l’ultimo, trovandosi all’interno di una schiera, potrà essere esaminato in caso di effettiva necessità di ricostruzione con variante puntuale al PI.

E’ stata inoltre rivista la normativa dei singoli Gradi al fine di migliorarne la comprensione ed evitando il rimando a prescrizioni puntuali relative alle facciate o ad assetti volumetrici di difficile attivazione (come ad esempio i collegamenti orizzontali tra edifici o gli ampliamenti in altezza da verificare rispetto alle distanze dagli edifici contermini). Con il Grado di Protezione relativo alla “ristrutturazione ricostruttiva”, viene inoltre data la possibilità di accesso alla nuova definizione di “ristrutturazione edilizia” con possibilità di demolizione e ricostruzione adeguando i contenuti alle novità introdotte con la L. 91/2022 di modifica del D.P.R. 380/01. Al fine di facilitare i futuri possibili aggiornamenti dei gradi di protezione per documentate situazioni meritevoli è inoltre istituita una scheda di “autovalutazione” allegata alle N.T. da compilare in caso di intervento su edifici con G.d.P. al fine di schematizzare puntualmente lo

stato di fatto dell'edificio e le sue caratteristiche significative ai fini storico testimoniali e, contemporaneamente, elemento per elemento, evidenziare gli interventi di progetto e la loro compatibilità con tali caratteristiche significative al fine di tutelarne il mantenimento o una coerente corrispondenza (di seguito una delle 7 pagine dello schema).

A seconda degli elementi emersi dalla scheda di autovalutazione potrà essere ammesso il passaggio dal G.d.P. "4" al "5" o dal "5" al "6" con assenso del responsabile del Servizio e della Giunta comunale; per altri passaggi di grado (comunque ad eccezione di immobili vincolati o con GdP 1), o nei cambi di più di un grado di protezione, l'assenso viene reso definitivo solo con delibera di Consiglio Comunale.

COMUNE DI LA VALLE AGORDINA
P.I.n.2 – N.T. Allegato B1: Scheda di Valutazione del Patrimonio Edilizio Storico

01. EPOCA DI COSTRUZIONE			Comune di La Valle Agordina Scheda di Valutazione del Patrimonio Edilizio Storico
Impianto originale:	Ristrutturazione:	Volumi aggiunti:	
☐ Prima del 1860	☐ Fra il 1860 ed il 1940	☐ Fra il 1860 ed il 1940	
☐ Fra il 1860 ed il 1940	☐ Fra il 1940 ed il 1971	☐ Fra il 1940 ed il 1971	
☐ Dopo il 1940	☐ Dopo il 1971	☐ Dopo il 1971	

02. VOLUMETRIA			
Stato di fatto:	Stato di conservazione:	Progetto:	Caratteri formali tradizionali
☐ Originale	☐ Pessimo	☐ Nessun intervento volumetrico	☐ Rispettati
☐ Superfettazioni	☐ Cattivo	☐ Eliminazione tutte o parte superfettazioni	☐ Compatibili
☐ Sopraelevazioni	☐ Discreto	☐ Eliminazione tutte o parte sopraelevazioni	☐ In parte non compatibili
☐ Ampliamenti	☐ Buono	☐ Eliminazione tutti o parte ampliamenti	☐ In prevalenza non compatibili
☐		☐ Previsione nuovi ampliamenti	☐ Altro
		☐ Altro	

03. STRUTTURA			
Stato di fatto:	Stato di conservazione:	Progetto:	Caratteri formali tradizionali
☐ Sasso	☐ Pessimo	☐ Sasso	☐ Rispettati
☐ Muratura ordinaria	☐ Cattivo	☐ Muratura ordinaria	☐ Compatibili
☐ Legno	☐ Discreto	☐ Legno	☐ In parte non compatibili
☐ C/c	☐ Buono	☐ Cemento armato	☐ In prevalenza non compatibili
☐ Struttura mista (barrare i singoli componenti)		☐ Acciaio	☐ Altro
☐ Altro		☐ Struttura mista (barrare singoli componenti)	
		☐ Altro	

Si evidenzia inoltre come si sia eliminato il riferimento ai ruderi presenti nella cartografia del GDP in quanto l'eventuale ricostruzione di edifici crollati in ambiti di centro storico deve passare per la variante di pi con specifica richiesta.

Il Titolo II delle N.T., come anticipato, racchiude la struttura di tutela ambientale trattando:

- della parte **vincolistica** (rappresentata da vincoli e tutele che rispondono pressoché totalmente alla normativa sovraordinata statale e regionale);
- di salvaguardia dalle **fragilità geologiche, sismiche ed idrauliche** del territorio (anche in questo caso con l'applicazione di normativa sovraordinata e fattispecie individuate e perimetrate dal P.A.T.I. e dal P.I.). In tale titolo rientrano inoltre i disposti normativi derivanti dello studio di **Microzonizzazione Sismica di II livello** richiamati anche dalla Relazione di Compatibilità Geologica che ha verificato la compatibilità geologica di tutti

gli interventi cartografici della presente variante a cui si rimanda per più precisi riferimenti;

- degli aspetti **naturalistici ed ambientali** del territorio (comprendente sia le aree nucleo di tutela sovraordinata quali S.I.C. e Z.P.S. che quelle più specificamente locali individuate dal P.A.T.I. quali i corridoi ecologici, i biotopi, ecc.) recependo le prescrizioni e le direttive impartite dal PATI.

Tali elementi vincolistici sono riassunti nella serie 1 delle tavole di Piano, predisposte su base CTRN a scala 1:5000, permettendo una maggiore definizione del sistema vincoli, invarianti e fragilità mutuati dal PATI.

Entro questo quadro di tutela del territorio complessivamente intesa si muove la disciplina degli interventi in zona agricola rappresentata dalla Parte 2° del Titolo II delle N.T..

Il successivo Titolo III affronta il tema della trasformabilità con una specifica disciplina per ciascuno dei quattro sistemi di riferimento (residenziale, produttivo, servizi ed infrastrutturale).

Nell'ultimo Titolo IV sono raggruppate le norme di carattere transitorio e finale.

Va evidenziato come la normativa sia stata interamente rivista anche alla luce del nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC), redatto secondo lo schema del Regolamento Edilizio Tipo approvato dalla Conferenza Unificata Stato – Regioni – Comuni del 2016.

Il REC vede tra le principali novità il recepimento delle “Definizioni uniformi” inerenti i parametri urbanistici ed edilizi che pertanto non appartengono più alla sfera normativa del PI. Le definizioni uniformi impattano in termini di dimensionamento di piano modificando, tra le altre, le definizioni di volume e altezza massima dell'edificio canonicamente utilizzate nei superati PRG.

La norma di PI si è pertanto allineata alle nuove definizioni adeguando gli indici territoriali degli ambiti urbani con un incremento di 0,3mc/mq rispetto agli indici previgenti. Tale quota parte dell'indice è tuttavia riservata alla realizzazione dei volumi al di sotto della linea naturale del terreno (come esistente alla data di adozione del P.I. 2) ai fini della riduzione dell'impatto planivolumetrico e paesaggistico dei nuovi edifici. Tale accorgimento permette di mantenere la densità edilizia fuori terra invariata rispetto agli indici previgenti evitando disparità di trattamento tra gli interventi edilizi redatti ante o post applicazione del Regolamento Edilizio Comunale. Inoltre, la verifica del dimensionamento volumetrico del P.I. rispetto a quanto definito dal PATI verrà condotta monitorando il solo volume fuori terra dei nuovi interventi edilizi, come definito dall'Allegato F.A. alle Norme Tecniche.

Va osservato che, nonostante l'impostazione completamente ristrutturata rispetto alla normativa vigente, tutte le norme previgenti trovano comunque corrispondenza nel nuovo articolato normativo; in qualche caso, inoltre, si è riportato esattamente quanto previsto dalla norma previgente ritenendo importante mantenere – su specifiche e delicate tematiche - la disposizione corrente, già testata e rivelatasi efficace. Ciò si traduce in particolare nella ripresa dei contenuti normativi contenuti nel PRG a seguito dell'adeguamento al Piano del PNDB, confluiti, per la parte prescrittiva, all'interno dell'apparato normativo, e per la parte di disciplina puntuale degli edifici all'interno del PQAMA.

Nella revisione ed adeguamento della normativa sono state verificate e, se del caso, eliminate, le previgenti prescrizioni puntuali introdotte con il susseguirsi delle varianti al piano, mantenendo solamente quelle ritenute necessarie anche a fronte del rinnovato apparato normativo e riordinandole nell'ambito delle schede puntuali di disciplina edilizia allegate alle norme.

Fanno inoltre parte integrante delle N.T. i seguenti allegati:

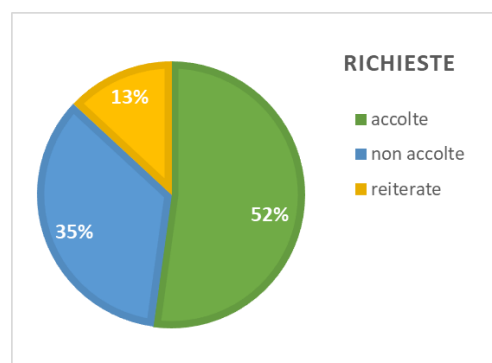
- **Allegato A - Prontuario per la qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale (PQAMA):** elaborato normativo di indirizzo delle azioni urbanistiche ed edilizie verso i migliori possibili esiti morfologici, tipologici e costruttivi riducendone, per quanto possibile, l'impatto sul territorio con un inserimento ambientale il più corretto e rispettoso possibile. In particolare, il prontuario detta disciplina per le aree verdi urbane e periurbane, per l'inserimento paesaggistico e l'impatto energetico degli edifici, per la definizione di interventi migliorativi sul sistema della mobilità ed il rispetto dei caratteri dell'architettura tradizionale.
Confluiscono in tale allegato normativo le prescrizioni attualmente previste dalla norma mutuata dal PRG riguardo gli elementi di tipologia edilizia dell'architettura tradizionale che costituiranno orientamento per gli interventi edilizi interni agli ambiti storici "RS", agricoli "A" e per gli edifici dotati di grado di protezione.
- **Allegato B – Scheda di valutazione del patrimonio edilizio**, che costituisce sussidio operativo all'art. 2.19 delle NT per la modifica del grado di protezione degli edifici;
- **Allegato C – Disciplina edilizia puntuale**, contenente la disciplina degli interventi puntuali soggetti a disposizioni normative o prescrizioni cartografiche in deroga alla disciplina generale e gli interventi di nuova edificazione concessi dalla variante in attuazione delle strategie di sviluppo del PATI;
- **Allegato D – Definizione degli ambiti** (residenziali, produttivi, a servizio): viene riportato l'elenco delle zone di PI con l'indicazione degli indici fondiari e di copertura esistenti;
- **Allegato E – RECRED;**

- **Allegato F.A – Registro del dimensionamento volumetrico ed Allegato F.B – Registro del consumo di suolo**, necessari per la rendicontazione dei volumi rilasciati in sede di pratica edilizia e dell'effettivo consumo di suolo degli interventi al fine di garantire il rispetto del dimensionamento del PATI ed il corretto sviluppo delle successive varianti al Piano degli Interventi.

6 Richieste e contributi della cittadinanza

La variante n.2 al PI ha permesso di analizzare le richieste pervenute da parte della cittadinanza da aprile 2019 a novembre 2024: si tratta di 23 istanze, di cui 3 reiterate, riguardanti per la maggior parte la variazione cartografica o normativa specifica o l'individuazione di nuove zone edificabili.

TIPOLOGIA	NR	INTERVENTO
	2	attività produttive
	3	cambio destinazione
	1	edificabilità turistico ricettiva
	3	variante verde
	2	altro
	7	nuova edificabilità residenziale
	2	cambio grado di protezione



Rispetto alle richieste pervenute, 3 sono state reiterate dai proponenti per integrazione documentale, 8 risultano non accolte in quanto incompatibili con le strategie di sviluppo del PATI (edificazione produttiva, ricettiva o residenziale esterna alle linee preferenziali di sviluppo) o con la normativa vincolistica sovraordinata (variazione zone di pericolosità idrogeologica, limite del vincolo paesaggistico, distanza dai confini), mentre le restanti 12 risultano accolte con interventi di variante cartografica, normativa o indicazione di specifiche prescrizioni puntuali.

La successiva tabella riporta una sintesi dei contributi richiesti, la fattibilità rispetto al PI nonché il numero di intervento progressivo per la loro individuazione come punti di variante di PI.

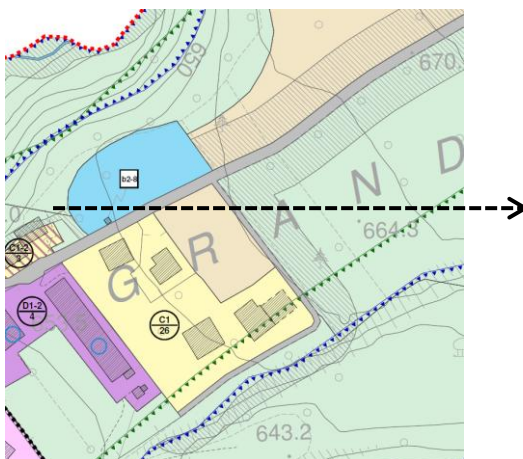
Proposte di intervento al P.I. nr.2 del comune di La Valle Agordina

N.Ord.	Data	Prot.	Località	Intervento richiesto	Fattibilità	Tipologia
r1	26/04/2019	1936	LE CAMPE	Richiesta di variante puntuale fabbricato ricadente in zona mista produttiva-commerciale	● Individuato intervento puntuale n.12. Ammessa la destinazione d'uso residenziale ad uso foresteria o attività complementare turistica previo convenzionamento relativamente a rispetto della zonizzazione produttiva e del relativo limite da piano acustico.	■
r2	24/12/2019	5734	LE CAMPE	Richiesta di estensione area consolidato produttivo	● Mappale fuori dal consolidato produttivo del PAT. Richiesta non ammissibile.	■
r3	08/04/2020	1301	LANTRAGO	Richiesta di intervento puntuale per realizzazione autorimessa con legnaia	● Lotto compatibile con la ridefinizione del margine del PATI. Definito intervento puntuale n.5 con assegnazione della volumetria massima e prescrizione per il rispetto della zonizzazione acustica dell'ambito residenziale.	■
r4	07/08/2020	2948	RONCHE GRANDE	Estensione fascia di edificabilità per n. 2 nuovi lotti edificabili con cubatura di 850 mc ciascuno	● Lotto compatibile con la ridefinizione del margine del PATI. Definito intervento puntuale n.6 con assegnazione della volumetria massima e prescrizioni su standard a parcheggio.	■
r5	15/03/2021	867	RONCHE GRANDE	Realizzazione nuovo fabbricato ad uso residenziale	vedi richiesta 4	
r6	16/03/2021	907	RONCHE GRANDE	Estensione fascia di edificabilità per n. 2 nuovi lotti edificabili con cubatura di 850 mc ciascuno	vedi richiesta 4	
r7	29/03/2021	1154	FADES	Realizzazione nuovo fabbricato ad uso struttura ricettiva complementare di cui all'alt 27 della L.R. 11/2013	● Lotto esterno alle strategie di sviluppo ammesse dal PATI.	■
r8	07/04/2021	1336	LE CAMPE	Richiesta di estensione del "Consolidato produttivo" a tutto il mappale n. 6 del Foglio 32	vedi richiesta 2	
r9	09/04/2021	1385	CUGNAGO	Demolizione e ricostruzione con incremento di volume fabbricato ad uso residenziale	● L'incremento volumetrico richiesto non è ammissibile in assenza di un Piano Attuativo esteso al contesto di riferimento (come chiarito dalla Circolare congiunta Mit-Funzione Pubblica 2.12.2020) che possa derogare alle distanze minime dalle costruzioni adiacenti. Per l'edificio esistente, già soggetto a GdP 6, è ammessa la ristrutturazione ricostruttiva ai sensi del DPR 380/01.	■
r10	09/04/2021	1392	NOACH	Richiesta spostamento area a parcheggio sul mapp. 56 e richiesta di estensione del "Consolidato Residenziale"	● Lotto compatibile con la ridefinizione del margine del PATI. Ammesso lo spostamento dell'area a standard verso nord e definizione del nuovo intervento edilizio mediante prescrizione puntuale n.7 con assegnazione della volumetria massima e prescrizione sulla realizzazione e cessione dello standard a parcheggio.	■
r11	09/04/2021	1398	FADES	Realizzazione nuovo fabbricato ad uso residenziale	● Lotto compatibile con la ridefinizione del margine del PATI. Definito intervento puntuale n.8 con assegnazione della volumetria massima e prescrizioni su distanze dai confini di proprietà.	■
r12	12/04/2021	1413		Elenco proposte: a. valutare possibilità di eliminare vincolo paesaggistico torrente Missiaga; b. consentire l'uso di alluminio silil legno su tutti i fabbricati; c. possibilità di costruire accessori a distanza dai confini come da Codice Civile; d. possibilità di declassare P3 da Cugnago a Torsas	● a. Non accoglibile, il vincolo paesaggistico non è modificabile da comune; b. Non accoglibile, tale proposta può essere valutata come modifica al regolamento edilizio; c. la normativa dei manufatti accessori e delle opere di arredo pertinenziale è definita dal REC; d. Non accoglibile, il declassamento di aree PAI/PGRA può essere avviato con procedura art. 6 PAI.	■
r13	12/04/2021	1415	CUGNAGO	Richiesta di modifica foronomie fabbricato ex fienile per ricavare autorimesse	● La richiesta riguarda un fabbricato con grado di protezione "1" Restauro filologico" per il quale non è ammissibile la variazione delle forometrie.	■
r14	12/04/2021	1445	RONCHE GRANDE	Richiesta di trasformazione piano terra di fabbricato ad uso produttivo in nuova destinazione ad uso residenziale per ricavare alloggi da locare	● Il lotto fa parte di un Piano di Lottizzazione con opere non cedute su cui verte un contenzioso. Non si valutano cambi di destinazione d'uso fino a chiusura del procedimento giudiziario.	■
r15	01/02/2016	421	CUGNAGO	Variante Verde	● Richiesta accolta con la var.1 al Pl. Si conferma l'azzonamento agricolo.	■
r16	08/04/2016	1411	CONAGGIA	Variante Verde	● Richiesta accoglibile in quanto ai margini del consolidato. Introdotta nuova zona di Variante Verde VV	■
r17	19/12/2019	5562	CONAGGIA	Variante Verde	● Richiesta accoglibile in quanto in fascia di rispetto cimiteriale. Introdotta nuova zona di Variante Verde VV	■
r18	12/04/2021	1359	RONCHE GRANDE	Richiesta di ampliamento zona a servizi sportivi per attività di equitazione	● L'ampliamento dell'area a maneggio è attivabile in area agricola con piano aziendale. Per l'eventuale realizzazione di box e recinzioni per il ricovero di equidi in zona agricola si faccia riferimento alla DGR n.1222/2021	■

Proposte di intervento al P.I. nr.2 del comune di La Valle Agordina							
r19	12/04/2021	1360	CHIESA	Richiesta di cambio di destinazione d'uso ricovero attrezzi agricoli ad uso residenziale (Chalet per uso turistico)		Non ammissibile, il lotto su cui insiste il rustico non ha le dimensioni necessarie per mantenere le distanze dai confini e permettere l'ampliamento dell'edificio. Lotto in area di pericolosità P3a del PGRA.	
r20	26/10/2021	4407	CANCELLA DE	Richiesta per realizzazione fabbricato accessorio ad uso autorimessa per n. 3 posti auto (dim. m. 9,80x6,00		Lotto compatibile con la ridefinizione del margine del PATI. Intervento ammesso mediante intervento puntuale n.9 per la definizione della volumetria massima assegnata.	
r21	01/11/2021	4485	CROSTOLIN	Richiesta per realizzazione nuovo fabbricato ad uso residenziale		Lotto compatibile con la ridefinizione del margine del PATI. Intervento ammesso mediante intervento puntuale n.10 per la definizione della volumetria massima assegnata e con prescrizioni relative alla distanza da elettrodotto e mantenimento del rustico esistente con relativo rispetto della distanza di 10m	
r22	13/01/2021	124	FADES	Richiesta per realizzazione di n. 2 fabbricati ad uso residenziale		Lotto compatibile con la ridefinizione del margine del PATI. Intervento ammesso mediante intervento puntuale n.11 per la definizione della volumetria massima	
r23			RONCHE GRANDE	Richiesta di lotto artigianale per la realizzazione di un piazzale per lo stoccaggio di pellet		Lotto compatibile con la strategia di sviluppo prevista dal PATI che identifica una linea di sviluppo produttivo. Intervento ammesso mediante intervento puntuale n.12 per la definizione di prescrizioni puntuali.	

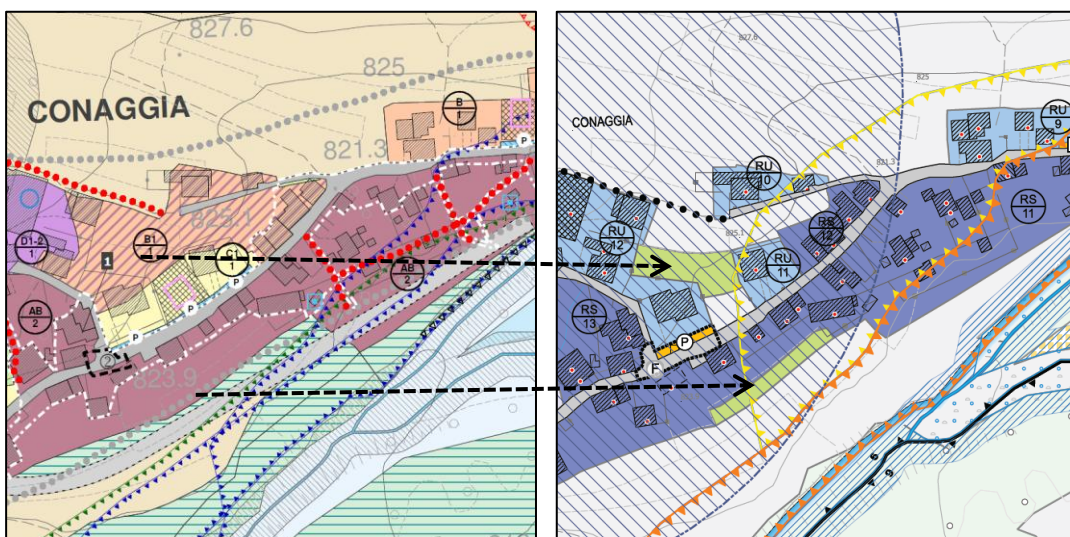
Delle richieste di variante accolte:

- 1 riguarda il **cambio di destinazione d'uso in residenziale del piano sottotetto di un edificio produttivo** in ambito PM per la necessità di sfruttare ad uso foresteria o attività ricettiva di tipo complementare gli spazi esistenti. L'intervento è ammesso mediante intervento puntuale affinché venga sottoscritto il rispetto della classificazione acustica vigente per l'azzonamento produttivo commerciale esistente. L'intervento n.7 non incide in termini di nuova capacità edificatoria in quanto si limita a permettere un utilizzo derogatorio del volume produttivo esistente, aumentando la quota ammessa a destinazione residenziale.
- 7 concernono la **definizione di nuova capacità edificatoria** di tipo residenziale (interventi di PI n. 1,2,3,4,5,6,8) nel limite di ridefinizione del margine del consolidato esistente; ogni intervento è definito da una apposita scheda puntuale per la disciplina della volumetria massima ammessa, delle prescrizioni particolari legate alla tipologia di intervento ed i termini
- 1 intervento ha riguardato la definizione di un nuovo **lotto artigianale** in località Ronche Grande. Il lotto è compatibile con la linea preferenziale di sviluppo produttivo prevista dal PATI e risulta in tali termini accoglibile. Essendo inoltre adiacente alla viabilità comunale nonché attiguo alla zona edificata esistente, esso è attivabile con intervento diretto, senza la necessità di ricorrere a un PUA.



Ronche Grande, nuovo lotto in ambito produttivo (intervento n18)

- 3 riguardano la richiesta privazione della capacità edificatoria. Tali richieste vengono accolte mediante riazionamento in ambito "VV", in cui è preclusa ogni edificazione, per i lotti finitimi agli ambiti urbani di Conaggia, mentre si riconferma la zonizzazione agricola per il lotto richiesto in località Cugnago.



Conaggia, variante verde (interventi n.9,10)

7 Dimensionamento, standard, consumo di suolo

7.1 *Carico insediativo aggiuntivo ed abitanti teorici*

A livello di carico urbanistico, la presente variante opera per la maggior parte con modifiche puntuali in accoglimento delle manifestazioni di interesse pervenute, utilizzando una minima parte del volume destinato dal PATI al completamento del tessuto consolidato residenziale.

Relativamente al dimensionamento produttivo, non vengono attivate le linee preferenziali di sviluppo previste per la zona sud di Ronche Grande e Le Campe, mentre viene concesso con l'intervento n.7 un unico lotto artigianale limitrofo al consolidato a nord di Ronche Grande compatibile con la linea di sviluppo definita dal PATI.

Le richieste che hanno portato all'individuazione di nuove aree residenziali sono riconducibili a 7, identificate dagli interventi n.1, 2, 3, 4, 5, 6 e 8 del PI, interessando 6.950mc di dimensionamento residenziale per la quasi totalità localizzati in ATO 1c. Un unico intervento residenziale interessa l'ATO 2 per il quale il PATI non aveva destinato alcun volume di completamento residenziale. Si ricorre pertanto a quanto ammesso all'art. 25 delle NT del PATI nel quale viene prevista la possibilità per il PI di trasferimento entro il massimo del 20% del volume tra un'ATO e l'altro nel rispetto complessivo degli standard di Piano.

Gli abitanti teorici calcolati secondo il parametro di 250mc/ab definito dal PATI determina un incremento di 28 unità.

Tabella 1 – Interventi e carico urbanistico derivanti dall'accoglimento delle richieste della cittadinanza

Interventi e carico urbanistico aggiuntivo del P.I. n.2						
Numero intervento	ATO	Descrizione	ZTO	Consumo di suolo (mq) (+ recupero - consumo)	Volume resid. Carico insediativo (mc)	Sup. prod. Carico insediativo aggiuntivo (mq)
1	1c	nuovo intervento n5 per realizzazione accessorio	RU	- 425,0	300,0	-
2	1c	Nuovo intervento n8 per realizzazione nuovo edificio residenziale	RR	- 277,0	600,0	-
3	1c	Nuovo intervento n11 per realizzazione due edifici residenziali	RR	- 1.445,0	1.700,0	-
4	1c	Nuovo intervento n10 per realizzazione nuovo edificio residenziale	RR	- 915,0	850,0	-
5	1c	nuovo intervento n9 per realizzazione accessorio	RR	- 79,0	200,0	-
8	1c	Nuovo intervento n7 per realizzazione due edifici residenziali	RR	- 891,0	1.700,0	-
9	1c	Variante Verde	VV	524,0	-	-
10	1c	variante verde	VV	744,0	-	-
Totale ATO 1c				- 2.764,0	5.350,0	-
6	2	nuovo intervento n6 per realizzazione di due edifici residenziali	Rr	- 1.010,0	1.700,0	-
18	2	Nuovo lotto artigianale	PA	- 1.871,0	-	1.871,0
Totale ATO 2				- 2.881,0	1.700,0	1.871,0
Totale comunale PI 2				- 5.645,0	7.050,0	1.871,0
Abitanti insediabili di PI 2 (Vol residenziale/abitante teorico di PAT 250mc/ab)				28		

Va rilevato, in ogni caso, come permangano all'interno delle zone residenziali (Ru, Rr,) dei lotti liberi edificabili o delle possibilità di saturazione degli edifici esistenti secondo i relativi indici di ambito che attingeranno al dimensionamento ammesso dal PATI.

In tal senso, nel rispetto del Documento del Sindaco (cap.2, lett.i)) ed al fine di verificare nel modo più cautelativo possibile il dimensionamento del PI n.2, si ammette l'utilizzo del 50% della volumetria assegnata dal PATI per ogni ATO anche se decisamente sovrabbondante rispetto ai presumibili interventi che verranno attivati nell'arco di validità del PI; si considerano

in tal senso inglobati nel presente dimensionamento anche i volumi identificati poco sopra relativamente alle richieste della cittadinanza¹.

Tabella 2 - Dimensionamento volumetrico residenziale del P.I. n.2

DIMENSIONAMENTO VOLUMETRICO RESIDENZIALE DI P.I. (in mc)						
ATO						
	1c	2*	4c	5b/c	6f/g	tot
	completa- mento	completa- mento	completa- mento	espansione	completa- mento	
a) PATI	39.401	-	-	-	2.500	41.901
b) P.I. n.1	2.837	-	-	-	-	2.837
c) P.I. n.1b	-	-	-	-	-	-
d) PI n 2 (da interventi)	5.350	1.700	-	-	-	7.050
e) PI n 2 (teorico massimo)	17.730	3.940			1.250	22.921
Saldo (a)-(e)	21.671	- 3.940	-	-	1.250	18.980

*spostamento del 20% della volumetria dell'ATO 1c come ammesso dall'art. 25 delle NT del PATI

I successivi PI verificheranno la volumetria effettivamente realizzata nel tempo individuano la residua a disposizione, con particolare riferimento agli interventi effettivamente realizzati nell'arco di validità del PI. A tale scopo, il presente PI si accompagna di un apposito foglio di calcolo allegato come repertorio alle Norme Tecniche e denominato "Registro del dimensionamento volumetrico" in cui, a cura dell'ufficio tecnico, verranno rendicontate le volumetrie attivate da parte di ciascuna pratica edilizia, tenendo conto delle specificità di ciascun intervento in particolare per il ricorso a misure premiali non computabili come consumo volumetrico quale il "Piano casa" o le specifiche deroghe previste dal PATI e recepite dal PI.

Dal carico volumetrico ipotizzato deriva che il fabbisogno di standard in termini di abitanti teorici calcolato secondo il parametro di 30mq di superficie a standard per abitante, ammonta a 44.270mq (vedi successiva tabella 3). Anche in questo caso il dimensionamento è assolutamente cautelativo in quanto mutua dal dimensionamento del PATI gli abitanti teorici insediabili sul patrimonio edilizio esistente immaginando il suo recupero e riutilizzo. Ne deriva che gli abitanti teorici sul patrimonio esistente assommano a 1.552, a fronte dei 1045 abitanti residenti al 2022.

Al fine di considerare anche il fabbisogno di aree a standard generato dalle superfici produttive esistenti sul territorio comunale si considerano le superfici fondiari esistenti come

¹ La verifica ha tenuto conto anche dei volumi attivati dalle precedenti varianti di P.I., tutte afferenti al medesimo documento del Sindaco, di cui la presente variante costituisce completamente.

calcolate dal PATI cui assegnare il coefficiente di 1mq di superficie a standard ogni 10mq di superficie fondiaria come prescritto dall'art.31 della l.r.11/04, a cui si aggiunge il fabbisogno generato dalla nuova superficie fondiaria produttiva prevista dal PI in località Ronche Grande.

Tabella 3 - Dimensionamento degli standard teorici richiesti dal PI n.2

Dimensionamento P.I. n.2 - Standard richiesti					
Fabbisogno	abitanti insediabili (nr)*	fabbisogno servizi per abitanti insediabili (mq)	fabbisogno servizi per aree produttive esistenti (mq)**	fabbisogno servizi per aree produttive di progetto (mq)***	tot. fabbisogno
A) Fabbisogno definito dal PATI	1.552	46.556	4.070	4.752	55.378
B) Fabbisogno aggiuntivo teorico definito dal PI n.2	1.476	44.270	4.070	187	48.527

* gli abitanti teorici definiti dal PATI sono derivati dalla Relazione Generale di progetto - Dimensionamento del comune di La Valle Agordina, pg.58

**da PATI Conca Agordina: 1mq a standard ogni 10mq di superficie fondiaria esistente come verificata dal PAT, pag.52 della Relazione generale di progetto

***da PATI Conca Agordina: 1mq a standard ogni 10mq di superficie fondiaria di progetto

A livello complessivo, si verifica quindi come gli standard individuati alle tavole degli azionamenti del Piano degli Interventi n. 2 siano sufficienti a soddisfare il parametro dei 30mq per abitante teorico nonché il dimensionamento teorico relativo alla superficie fondiaria delle aree produttive esistenti, con una dotazione di standard doppia rispetto al minimo richiesto.

Tabella 4 - Dimensionamento delle aree a standard previste dal PI n.2

Dimensionamento P.I. n.2 - Standard previsti										
Standard per Servizi	F1 - aree per l'istruzione		F2/F5/F6 - aree per attrezzature di interesse comune		F3 - aree attrezzate a parco, gioco e sport		F4 - aree per parcheggi		aree sentieri CAI e ciclabili	totale mq
Dotazioni minime per ab.teorico (art.2.6NT di PI)	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq	mq
	5x1476	7.380	5x1476	7.380	13x1476	19.188	7x1476	10.332		44.280
Dotazioni minime sup. produttiva (art.2.6NT di PI)					5% fondiaria (4070+ 187) x5%	mq	5% fondiaria (4070+ 187) x5%	mq		
						2.129		2.129		4.257
Servizi previsti dal PI n.2		5.703		20.444		41.877		13.785	19.037	100.846
Saldo		- 1.677		13.064		22.689		3.453	19.037	56.566

Nello specifico, si osserva come le superfici destinate a servizi per l'istruzione siano carenti rispetto alla dotazione richiesta dagli abitanti teorici. Vale tuttavia la pena sottolineare come tali categorie di standard siano rivolte esclusivamente alla componente di popolazione residente (escludendo fluttuante/turistica/commerciale/produttiva) che se considerata secondo il dato reale (popolazione residente: 1045) sommata agli abitanti teorici sul solo dimensionamento di PI (Precedente tab. "Interventi e carico urbanistico aggiuntivo": 28) permette di verificare come gli standard di Piano per la componente F1 siano comunque sufficienti.

7.2 Consumo di Suolo

Il computo che segue è redatto sulla base del perimetro dell'urbanizzazione consolidata individuato con la variante n.1 al PATI approvata dal comune di La Valle Agordina con DCC n.25 del 26.11.2021.

Come riassunto alla tabella n.1, gli interventi di variante derivanti dall'accoglimento di richieste comportano un consumo di suolo di 5.645mq in quanto definiscono nuove zone edificabili esterne al perimetro dell'urbanizzazione consolidata individuato dalla var.1 al PATI. A questi, si sommano gli interventi di adeguamento cartografico effettuati dalla presente variante, come enunciati al par.4.2, per la sola aggiunta di aree edificabili esterne al suddetto perimetro consolidato; tale operazione determina un consumo di suolo pari a 4.976mq. Si considerano invece interventi a recupero di suolo le sottrazioni di aree edificabili come enunciati al par.4.2 qualora appartenenti al perimetro del consolidato in quanto tolti dalla disponibilità del Piano all'edificazione. Tale recupero ammonta a 11.483mq.

CONSUMO DI SUOLO		
<i>mq</i>		
prov.668 - La Valle Agordina	51.900	
	<i>recupero</i>	<i>sottrazione</i>
PI nr.2	11.483 -	10.621
SALDO TOTALE		52.762

Si verifica dunque come la variante n.2 al PI operi in una condizione pressoché di invarianza rispetto al consumo di suolo, in quanto l'ampliamento degli ambiti edificabili previsti viene calmierato dallo stralcio delle zone ritenute non attuabili.

Aggiornando di conseguenza il registro del consumo di suolo con i dati derivanti dalla presente variante risulta come la superficie residua ammessa a consumo di suolo per il comune di La Valle Agordina ammonta a 5,28ha.

Il registro del consumo di suolo è contenuto del foglio di calcolo elettronico allegato alle N.T. e denominato "Registro del consumo di suolo" che verrà di volta in volta aggiornato dalle successive varianti di Piano che renderanno il bilancio tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici rinaturalizzate avendo sempre a riferimento il perimetro degli "ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.r.14/2017.

8 Elaborati, tempi e quadro economico

La variante n.2 al P.I. del comune di La Valle Agordina è costituita dai seguenti elaborati:

Nr. Elab.	Elaborato
1	Relazione programmatica con allegato 1a Tavola inquadramento interventi di variante
2	Norme Tecniche - N.T.
3	N.T. Allegato A - Prontuario Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale - PQAMA
4	N.T. Allegato B - Scheda di valutazione del patrimonio edilizio
5	N.T. Allegato C – Disciplina edilizia Puntuale
6	N.T. Allegato D – Definizione degli Ambiti (Residenziali, Produttivi, Servizi)
7	N.T. Allegato E – RECRE
8	N.T. Allegato F – A - Registro del dimensionamento volumetrico B - Registro del consumo di suolo (.xls)
9	Relazione del Quadro Conoscitivo
	Tav. 1 - Vincoli - Fragilità - Tutele (base C.T.R.N. - scala 1:5.000)
10	1.1 - Vincoli - Fragilità - Tutele (Passo Duran-Pian de Caleda)
11	1.2 - Vincoli - Fragilità - Tutele (La Valle A.- Cugnago-Gaidon-Ronche-Le Campe-Noach)
12	1.3 - Vincoli - Fragilità - Tutele (La Muda-Torner-Monte Talvena)
	Tav. 2 - Azzonamenti (Base C.T.R.N. - Scala 1:5.000)
13	2.1 - Azzonamenti (Passo Duran-Pian de Caleda)
14	2.2 - Azzonamenti (La Valle A.- Cugnago-Gaidon-Ronche-Le Campe-Noach)
15	2.3 - Azzonamenti (La Muda-Torner-Monte Talvena)
	Tav. 3 - Azzonamenti (Base C.T.R.N. - Scala 1:2.000)
16	3.1 - Azzonamenti (La Valle A.- Cugnago-Gaidon-Conaggia)
17	3.2 - Azzonamenti (Ponte Valine-Ronche-Cancellade-Case Fritoi)
18	3.3 - Azzonamenti (Le Campe-Noach)
19	3.4 - Azzonamenti (La Muda-Torner)
	Tav. 4 - Azzonamenti (Base Catastale - Scala 1:2.000)
20	4.1 - Azzonamenti (La Valle A.- Cugnago-Gaidon-Conaggia)
21	4.2 - Azzonamenti (Ponte Valine-Ronche-Cancellade-Case Fritoi)
22	4.3 - Azzonamenti (Le Campe-Noach)
23	4.4 - Azzonamenti (La Muda-Torner)
	Tav. 5 - Gradi di Protezione (Base Catastale 1:1.000)
24	5.1 - Inquadramento Gradi di Protezione
	Elaborati specialistici
25	Relazione di Compatibilità geologica
26	Valutazione di compatibilità idraulica
27	Verifica di Assoggettabilità alla VAS con Allegati
28	VIncA Valutazione appropriata (Livello II) con Allegati
29	Quadro Conoscitivo - Banche dati

8.1 Tempi

I tempi previsti per la validità degli interventi pubblici relativi ad aree a servizio o infrastrutturale o per gli interventi privati di cui alle schede dell'allegato C "Disciplina Edilizia puntuale" alle Norme tecniche sono di anni 5 a far data dall'approvazione della presente variante, identificata quale prima organica revisione del Piano Regolatore Comunale.

A seguito della scadenza di 5 anni dall'entrata in vigore del P.I., secondo quanto previsto dal comma 7 dell'art.18 della L.R. 11/04, decadono le previsioni della variante al P.I. riferite alle aree di trasformazione o espansione ed alle aree per servizi ed infrastrutture pubbliche qualora non ne siano stati approvati i progetti esecutivi, oltre ai vincoli di P.I. preordinati all'esproprio, secondo quanto indicato negli elaborati di piano.

In tali casi, dovrà applicarsi quanto previsto dalla stessa L.R. 11/04 all'art. 33, ammettendo gli interventi previsti per la zona agricola in caso di ambiti esterni ai limiti dei centri abitati, o ammettendo i soli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai sensi del DPR 380/01 nel caso di lotti interni ai centri abitati. Ulteriori prescrizioni vengono inoltre specificate nella norma di PI per i casi particolari in esso previsti.

8.2 Quadro economico

La presente variante comporta nuovi interventi di carattere pubblico per la realizzazione di nuove aree a servizi e per la realizzazione degli interventi viabilistici previsti.

Tali opere verranno realizzate in base al piano triennale delle opere pubbliche vigente e a quelli che succederanno nell'arco di validità quinquennale del Piano, o attraverso la realizzazione da parte dei privati nell'ambito delle relative convenzioni di carattere perequativo che saranno attivate nell'ambito dei nuovi interventi edilizi ammessi dal PI.

La successiva variante di Piano verificherà lo stato di attuazione delle previsioni a standard, evitando il protrarsi della condizione vincolistica della proprietà privata stralciando gli ambiti inattuati.

8.3 V.A.S.

Con riferimento alla V.A.S. il Piano è corredato di Verifica di Assoggettabilità cui si rimanda integralmente.

8.4 V.Inc.A.

Data la tipologia degli interventi di variante ed il loro rapporto con riferimento ai siti Natura 2000 presenti sul territorio, la variante è accompagnata da una Valutazione appropriata (Livello II).

8.5 *Compatibilità idraulica.*

La variante, pur muovendosi all'interno di situazioni generali già valutate in sede di P.A.T.I., si accompagna ad un'apposita relazione di compatibilità idraulica secondo quanto previsto dalla D.G.R. 2948/2009.

8.6 *Compatibilità geologica.*

La variante, pur muovendosi all'interno di situazioni generali già valutate in sede di P.A.T.I., si accompagna ad un'apposita "Relazione di compatibilità geologica" secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Gli studi hanno in particolare approfondito i punti di richiesta della cittadinanza, valutando la compatibilità degli interventi con riferimento allo studio di Microzonazione Sismica e alla idoneità dei terreni all'edificazione, indicando per alcuni punti di essi, in caso di intervento edilizio, la necessità di adempiere ad ulteriori indagini afferenti alla MS di 3° livello per appurare il grado di rischio ed eventuali opere di difesa.