

# Comune di Alleghe



PIANO DEGLI INTERVENTI  
Piano Regolatore Comunale ai sensi della L.R. n. 11/2004  
VARIANTE N.1 AL P.I.

**DOCUMENTO DEL SINDACO**

COMUNE DI ALLEGHE Provincia di Belluno	
23 OTT 2015	
N° 6023	

Il Sindaco  
Siro De Biasio

novembre 2015

## **INDICE**

- **Il Documento del Sindaco e la Legge Urbanistica Regionale**
- **Contenuti e finalità della variante n. 1 al Piano degli Interventi**
- **Procedura amministrativa relativa alla variante n. 1 al Piano degli Interventi**

## **Il Documento del Sindaco e la Legge Urbanistica Regionale.**

A seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale "Dolomiti Alto Agordino" dei Comuni di Alleghe, Colle S.Lucia, Livinallongo, Rocca Pietore, Selva di Cadore ai sensi dell'art. 15 c.6 della l.r. 11/2004, il P.R.G. vigente di Alleghe diventa, per le parti compatibili con il P.A.T.I., primo Piano degli Interventi (art. 48 c.5bis della l.r. 11/2004).

La stessa l.r. 11/2004 prevede all'art. 18 c.1 che l'adozione di successivi P.I. (Piani degli Interventi) sia subordinata alla redazione di un documento programmatico, comunemente denominato "Documento del Sindaco" nel quale *"sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi"* e che tale documento sia illustrato presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale; naturalmente gli interventi previsti dovranno essere compatibili con la normativa del P.A.T.I. e rispettarne i relativi principi di sostenibilità.

Tale procedura è tesa a favorire la conoscenza e la partecipazione alle iniziative dell'Amministrazione garantendo a tutti i cittadini e portatori di interesse (enti pubblici, associazioni economiche, associazioni sociali e private) la possibilità di intervenire nel processo di pianificazione.

## **Finalità della variante n. 1 al Piano degli Interventi.**

Le finalità fondamentali della variante vengono individuate in:

- a) adeguamento della cartografia del P.R.G. vigente ai disposti dell'art. 9 "Cartografia tecnica regionale" della l.r. 11/2004 che prevede che *"tutti gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica sono redatti su carta tecnica regionale secondo le specifiche tecniche definite dalla Giunta regionale con il provvedimento di cui all'art.50 c.1 , lett. a); la base cartografica degli strumenti urbanistici comunali è aggiornata a cura del comune secondo le specifiche tecniche di cui all'articolo 50, comma 1, lettera a)"*. Si tratta quindi di informatizzare il P.R.G. (che diviene primo P.I.) trasportandolo dalla attuale base catastale cartacea alla nuova base informatizzata di C.T.R.N. (Carta Tecnica Regionale Numerica) creando pertanto la base per i successivi interventi previsti dalla variante n.1.

Qualora ritenuto opportuno tale intervento potrebbe diventare operativo in tempi brevi anticipando l'approvazione del P.A.T.I. attraverso l'adozione di una variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50. C.4 lett. i).

In tale occasione, con riferimento all'art. 44 c.1 delle Norme Tecniche del P.A.T.I., nella cartografia di P.I. verranno evidenziati con apposita simbologia gli azzonamenti interessati dalla salvaguardia del P.A.T.I..

Si evidenzia come quest'operazione di riassetto cartografico sia necessaria e prioritaria in quanto obbligata al fine della redazione di qualsiasi intervento di variante al P.R.G. (primo P.I.);

- b) consentire interventi sul patrimonio edilizio esistente finalizzati al suo recupero ed adeguamento ai più attuali standard di vivibilità nel rispetto delle peculiarità storico-architettoniche dello stesso;
- c) favorire nuovi interventi edificatori qualora finalizzati alla "prima casa" di abitazione;
- d) limitare ulteriori interventi edificatori residenziali qualora destinati ad attività turistiche extra-alberghiere;
- e) consentire il completamento di iniziative miste residenziali-alberghiere afferenti al

terminal di Zunaia;

- f) comprendere gli interventi di ristrutturazione, ampliamento, nuova costruzione e potenziamento degli impianti ed infrastrutture relativi al demanio sciabile secondo le possibilità e le indicazioni del P.A.T.I. adottato e del Piano Regionale Neve;
- g) favorire l'adeguamento e l'ampliamento delle strutture ricettive esistenti e l'insediamento di nuove attività compatibili con i vincoli ambientali e paesaggistici, rispondenti ai criteri di qualità e sostenibilità richiesti oggi dalla domanda turistica;
- h) valutare gli interventi e le iniziative opportuni al fine della risoluzione di contenziosi legali in corso entro i limiti di quanto ammesso dal P.A.T.I. adottato;
- i) definire e localizzare gli interventi di potenziamento e di nuova realizzazione di aree, infrastrutture ed impianti relativi ad opere pubbliche o di interesse pubblico, anche con revisione delle previsioni attuali ai sensi degli artt. 18 e 34 della l.r. 11/2004;
- j) definire i tracciati della nuova viabilità di progetto e di potenziamento dell'esistente per quanto di competenza comunale, nonché della rete pedonale, ciclabile e sentieristica esistente e di progetto;
- k) definire il nuovo testo delle norme di attuazione del P.I.;
- l) definire le modalità di attivazione e convenzionamento per gli interventi di cui ai precedenti commi che consentano di garantire la reale rispondenza nel tempo degli edifici e delle destinazioni d'uso alle finalità originarie degli interventi previsti ed ammessi;

## **Contenuti della variante n. 1 al Piano degli Interventi.**

- a) l'informatizzazione del P.R.G. (primo P.I.). I dati della pianificazione saranno creati mediante l'uso di applicazioni informatiche GIS utilizzando la base della Carta Tecnica Regionale Numerica C.T.R.N. con produzione dati nel formato SHAPE richiesto dalla Regione Veneto. Le banche dati associate al GIS saranno strutturate per gruppi tematici;
- b) la suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (art. 17 L.R. 11/04);
- c) l'individuazione delle aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici, dettando criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei P.U.A. (art. 17 L.R. 11/04);
- d) la 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);
- e) la selezione delle proposte di accordo pubblico-privato più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana;
- f) la predisposizione dello schema di avviso pubblico per la formulazione di proposte e di accordi pubblico-privato;
- g) la predisposizione dello schema tipo di atto unilaterale d'obbligo e relativi contenuti minimi;
- h) la predisposizione dello schema tipo della relazione illustrativa della proposta di accordo pubblico-privato;
- i) la predisposizione della scheda urbanistica tipo da allegare alla proposta di accordo pubblico-privato;
- j) la individuazione e la disciplina degli ambiti e degli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio;
- k) la predisposizione della scheda urbanistica tipo per la determinazione del credito edilizio;
- l) la predisposizione di apposito registro per l'annotazione dei crediti;
- m) la definizione degli interventi da attuarsi mediante accordi pubblici-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04;

- n) l'identificazione delle Z.T.O. classificate A e B dagli strumenti urbanistici alla data del 6 settembre 1985, non soggette a vincolo paesaggistico (ex Galasso);
- o) la verifica della perimetrazione dei centri storici in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente e relativa disciplina di trasformazione;
- p) l'individuazione degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio;
- q) le modalità di intervento, le destinazioni d'uso ed i parametri edificatori relativi alle aree di urbanizzazione consolidata;
- r) le modalità di intervento, destinazioni d'uso, i parametri edificatori, eventuali limitate modifiche degli ambiti di edificazione diffusa;
- s) l'individuazione, all'interno delle aree di trasformazione, delle nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi;
- t) l'introduzione di eventuali ulteriori aree di riqualificazione e riconversione e definizione delle destinazioni d'uso e dei parametri edificatori;
- u) la eventuale previsione di parziali variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione;
- v) l'individuazione delle attività produttive in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire;
- w) la definizione, dimensionamento e localizzazione delle opere e servizi pubblici; la relativa disciplina degli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso;
- x) l'eventuale variazione della normativa dei gradi e delle specifiche modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- y) l'individuazione di eventuali ulteriori immobili ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione;
- z) l'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;

aa) l'individuazione (artt. 43-44 L.R. 11/04):

- degli ambiti delle aziende agricole esistenti recependoli dalla schedatura agronomica;
- degli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- delle destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- degli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola;
- delle modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e fiori;
- degli interventi di demolizione delle opere incongrue determinanti crediti edilizi;
- degli interventi di razionalizzazione anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti;

bb) la 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 (art. 17 L.R. 11/04);

cc) la definizione di eventuali minori distanze rispetto a quelle previste dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444, nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di P.U.A. planivolumetrici e nei casi di interventi disciplinati puntualmente (art. 17 L.R. 11/04).

## **Procedura amministrativa relativa alla variante n. 1 al Piano degli Interventi.**

La procedura di formazione ed efficacia del Piano degli Interventi è definita all'art. 18 della l.r. 11/2004.

In particolare la procedura consiste in:

- presentazione in Consiglio Comunale del "Documento del Sindaco";
- pubblicazione di un avviso pubblico al fine dell'attivazione di forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione.

Successivamente, a seguito dell'approvazione del P.A.T.I. e della redazione degli elaborati di progetto del P.I. si prevede:

- l'adozione in Consiglio Comunale della variante al Piano degli Interventi;
- il deposito 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. 1 al P.I. che diventa efficace dopo 15 giorni dalla data di pubblicazione.

