



**COMUNE DI VALLE DI CADORE**  
PROVINCIA DI BELLUNO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Adunanza di PRIMA convocazione

OGGETTO: **PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.): ILLUSTRAZIONE DOCUMENTO DEL SINDACO.**

L'anno DUEMILASEDICI, addì VENTIQUATTRO del mese di GIUGNO alle ore 18,30 nella Sala Consiliare, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati ai singoli Consiglieri, si è riunito il Consiglio Comunale.

Intervennero i Signori:

Presenti

1. HOFER Marianna	....SI
2. BIANCHI Oreste	....NO
3. CHICCA Andrea	....SI
4. DA GIAU Nicola	....SI
5. EMLLER Marianne	....SI
6. SORAVIA Gabriele	....SI
7. TOSCANI Arturo	....SI
8. VIANELLO Licurgo detto Pacino	....SI
9. BATTISTELLA Daniel	....NO
10. CILIOTTA Tito	....NO
11. SORAVIA Celso	....SI

Presenti N. 8

Reg. Albo n. 373

Il sottoscritto Messo Comunale attesta ai sensi dell'art. 32, comma 1 della Legge 69/2009, che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo On Line del sito del Comune in data odierna per rimanervi 15 giorni consecutivi.

Dalla medesima data, la stessa deliberazione è stata affissa anche all'Albo Pretorio.

Valle di Cadore, **11 LUG. 2016**

Il Messo Comunale

*Katia Casanova Fuga*

Partecipa il Segretario Comunale Dr. Salvatore BATTIATO.

Constatato il numero legale degli intervenuti assume la presidenza l'Avv. Marianna HOFER nella sua qualità di SINDACO, che dichiarata aperta la seduta, invita a trattare l'oggetto sopra indicato.

**PARERI SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

Il Responsabile del Servizio interessato, attesta la regolarità tecnica della proposta di deliberazione indicata in oggetto, ai sensi del D.Lgs..267/2000, art.49 – comma 1.

Il Responsabile del servizio tecnico interessato.....Geom. Antonio Toffoli.....*Antonio Toffoli*

Il Responsabile dell'ufficio ragioneria, attesta la regolarità contabile della proposta di deliberazione indicata in oggetto, ai sensi del D.Lgs..267/2000, art.49 – comma 1.

Il Responsabile dell'ufficio ragioneria.....

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO

#### che:

- il Comune di Valle di Cadore è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.V. n. 2.369 del 21.07.2000, successivamente modificato;
- con propria deliberazione n. 31 del 29.12.2015 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004;

**DATO ATTO** che negli ultimi anni si sono evidenziate problematiche di carattere urbanistico alle quali non si è potuto dar seguito data l'impossibilità di adottare varianti al vigente P.R.G. in attesa dell'approvazione del P.A.T., secondo quanto previsto all'art. 48 della L.R. 11/2001;

**CONSIDERATO** che gli obiettivi strategici da perseguire con il Piano degli Interventi (P.I.), secondo quanto previsto dal P.A.T., necessitano di adeguati tempi di elaborazione tecnico-amministrativa al fine di garantire uno sviluppo del Comune di Valle di Cadore nel segno della salvaguardia e riuso del patrimonio edilizio esistente, della tutela dell'ambiente, della promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile;

**RITENUTO** che, a seguito del prolungarsi dell'iter di redazione ed approvazione del P.A.T., si rende opportuno avviare da subito l'iter di formazione del P.I.;

**RICHIAMATO** l'art. 18, comma 1, della L.R. n. 11/2004, che così recita: *“Il Sindaco predisponde un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del Comune nel corso di un apposito consiglio comunale”*;

**PRESO ATTO** dell'allegato documento predisposto ed illustrato dal Sindaco con il quale si è inteso fornire il quadro di riferimento, fissare gli obiettivi, le procedure, e i contenuti del redigendo Piano degli Interventi;

**VISTA** la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

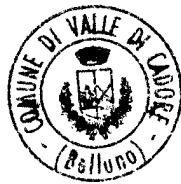
**ACQUISITI** i pareri di cui all'art. 49 della normativa predetta;

**CON** voti favorevoli n. 7 ed astenuti n. 1 (Soravia Celso) resi palesemente per alzata di mano;

### DELIBERA

1. di prendere atto dell'allegato documento predisposto dal Sindaco e riguardante la prossima stesura del Piano degli Interventi del Comune di Valle di Cadore, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di avviare in tal modo la procedura di consultazione, partecipazione e concertazione di cui all'art. 18, comma 2, della citata L.R. 11/2004 e successive modificazioni.

Letto, approvato e sottoscritto.



IL PRESIDENTE  
Avv. Marianna HOEER

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Hoeer", written over a horizontal line.

IL SEGRETARIO  
Dr. Salvatore BATTIATO

A handwritten signature in black ink, appearing to be "S. Battiato", written over a horizontal line.

Il sottoscritto Segretario Comunale

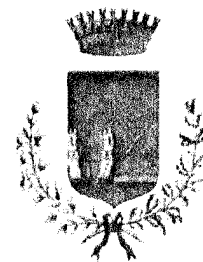
### CERTIFICA

- CHE, su conforme attestazione del messo comunale, la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Online del sito del Comune e all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 11 LUG. 2016 senza presentazione di opposizioni, reclami ed osservazioni;
- CHE la presente deliberazione:
  - è stata dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma D.Lgs.267/2000
  - è divenuta esecutiva dopo dieci giorni dalla sua pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma D.Lgs.267/2000).

Valle di Cadore, \_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO  
Dr. Salvatore BATTIATO

# Comune di Valle di Cadore



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

**DOCUMENTO DEL SINDACO**

Il Sindaco  
Marianna Hofer

giugno 2016

## **INDICE**

- **Il Documento del Sindaco e la Legge Urbanistica Regionale**
- **Finalità della variante n. 1 al Piano degli Interventi**
- **Contenuti della variante n. 1 al Piano degli Interventi**
- **Procedura di partecipazione e 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 (P.A.T.) "Valle di Cadore" ai sensi dell'art. 15 c.6 della l.r. 11/2004, il P.R.G. vigente di Valle di Cadore diventerà, per le parti compatibili con il P.A.T., primo Piano degli Interventi (P.I.) secondo quanto previsto all'art. 48 c.5bis della l.r. 11/2004.

L'adeguamento, integrazione e sviluppo di questo primo P.I. (ex P.R.G.) viene attuato con l'approvazione di successivi P.I. secondo le disposizioni strutturali previste dal P.A.T., con la particolarità che adozione ed approvazione dei P.I. saranno di esclusiva competenza del Consiglio Comunale.

I P.I. si muovono quindi entro i vincoli del P.A.T. ma devono comunque continuare a rispettare gli obiettivi della normativa regionale relativi a:

- a) la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- b) la tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani;
- c) la tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;
- d) la priorità della riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente rispetto all'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- e) la messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;
- f) il coordinamento con le politiche di sviluppo sovraordinate.

Dato il lungo iter di formazione del P.A.T. si rende necessario attivare quanto prima possibile, successivamente all'approvazione del P.A.T. stesso, il primo P.I. ai sensi dell'art. 18 della l.r. 11/2004, per poter rispondere alle esigenze intervenute in questi ultimi anni ed alle quali non è stato possibile dar corso adeguatamente a causa del blocco delle varianti al P.R.G. intervenuto a partire dal 2004 a seguito di quanto previsto all'art. 48 della nuova legge urbanistica regionale.

Per le suddette ragioni l'Amministrazione intende abbreviare i tempi di reale attivazione del proprio P.I. iniziando fin da subito, in attesa dell'approvazione del P.A.T. ed ammortizzando i relativi tempi tecnici ed amministrativi, ad avviare tutte le necessarie azioni prodromiche al completamento del nuovo P.I..

L'avvio della procedura di formazione del P.I. è definita all'art. 18 c.1 della l.r. 11/2004 che prevede che l'avvio formale della procedura di formazione del P.I. sia rappresentata dalla 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, come già sottolineato, gli interventi previsti dovranno essere compatibili con la normativa del P.A.T. 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.

I successivi punti evidenzieranno quindi quanto programmaticamente previsto dall'Amministrazione per il primo "stralcio" attuativo delle previsioni e disposizioni del P.A.T., il P.I. da adottare per quanto possibile immediatamente a seguito dell'approvazione del P.A.T. ed in conformità allo stesso.

Poiché all'approvazione del P.A.T. il primo P.I. sarà automaticamente il P.R.G., il presente P.I. sarà pertanto denominato in seguito "Variante n.1 al P.I."

## 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. trasportandolo dalla attuale base catastale cartacea alla nuova base informatizzata di C.T.R.N. (Carta Tecnica Regionale Numerica) creando pertanto la base per gli interventi previsti dal nuovo P.I..  
  
Qualora ritenuto opportuno tale intervento potrebbe diventare operativo anche prima dell'approvazione del P.A.T. attraverso l'adozione di una variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50. c.4 lett. i) della l.r. 61/1985; in tale occasione, con riferimento all'art. 44 c.1 delle Norme Tecniche del P.A.T., nella cartografia di P.I. verranno evidenziati con apposita simbologia gli azzonamenti interessati dalla eventuale salvaguardia del P.A.T..
- b) prevedere la realizzazione di nuove volumetrie residenziali per le zone di urbanizzazione consolidata e relativi margini di ridefinizione (considerando che in tali aree, già valutate dalla VAS, gli interventi non presentano continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali ma bensì con l'ambito urbano e si considerano pertanto quali aree di completamento del consolidato stesso) per una volumetria non superiore ad 1/2 di quella massima ammessa dal P.A.T. approvato, ivi compresi gli utilizzi di cui ai successivi punti c), d), e), g) e fatte salve le deroghe di cui all'art. 25 c.16 delle N.T. dello stesso;
- c) favorire nuovi interventi edificatori qualora finalizzati alla "prima casa" di abitazione ivi compresi interventi di edilizia sovvenzionata, convenzionata o agevolata;
- d) 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, anche con l'adozione di prescrizioni ed interventi puntuali differenziati rispetto alla normativa generale dell'azzonamento di riferimento (p.es. in termini di distanze minime e comunque nei limiti di quanto previsto dalla normativa sovraordinata);
- e) prevedere eventuali adeguamenti dei gradi di protezione degli edifici, individuazione di



- edifici oggetto di credito edilizio nonché disposizioni relative al recupero delle facciate anche con la previsione di un apposito “piano-colore”;
- f) consentire cambi di destinazione di edifici esistenti nelle zone non agricole qualora la nuova destinazione risulti compatibile con l’intorno nonché gli eventuali necessari od opportuni interventi di riqualificazione;
  - g) recepire le previsioni del piano triennale delle opere pubbliche anche con l’eventuale introduzione di interventi ad integrazione dello stesso, o dei successivi, come previsti o prefigurati dal P.R.G. divenuto primo P.I.;
  - h) non consentire in questo primo P.I. interventi residenziali di nuova previsione diversi da quanto ammesso ai precedenti punti salvo casi di opportunità di applicazione di credito edilizio e compensazione totale o parziale, o di accordi pubblico/privato che prevedano un rilevante contenuto di interesse pubblico in funzione della riqualificazione in termini architettonici, funzionali e/o di servizio dei relativi interni nonché di un’equa ripartizione pubblico/privato del valore aggiunto conseguente alla nuova previsione urbanistica;
  - i) consentire la realizzazione delle zone di espansione produttiva del P.A.T., ivi comprese, ove opportune, le eventuali modalità perequative e di equa ripartizione pubblico/privato del valore aggiunto e solo qualora si evidenzi l’interesse attuativo del privato in sede di concorso alla definizione del P.I. in conformità ai successivi punti p) e q);
  - j) favorire gli interventi relativi alla ricettività complementare ed al piccolo commercio sia come nuove realizzazioni che sotto forma di adeguamento ed ampliamento di volumetrie esistenti;
  - k) 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, attivabili entro l’ambito di validità del P.I.;
  - l) 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;
  - m) prevedere le modalità di intervento e la localizzazione puntuale di interventi di cambio di destinazione d’uso in zona agricola nel rispetto della normativa regionale e di P.A.T.;
  - n) valutare altri interventi non ricompresi ai punti precedenti che dovessero emergere come necessari od opportuni in sede di consultazione pubblica e comunque coerenti con le previsioni del P.A.T. e del presente documento;

- o) definire il nuovo testo delle norme di attuazione del P.I.;
- p) promuovere l'attivazione del presente documento con l'emissione di un apposito avviso nel quale definire le modalità di attivazione per gli interventi di cui ai precedenti commi nonché le modalità di eventuale convenzionamento che consentano di garantire la reale rispondenza nel tempo degli interventi e delle destinazioni d'uso alle finalità originarie previste ed ammesse dal P.I.;
- q) prevedere in 5 anni la durata del P.I. in oggetto nonché le penalità per gli interventi che non rispettino la scadenza o gli impegni assunti in sede di accordo o di convenzionamento con l'Amministrazione;
- r) attivare gli interventi di cui ai precedenti punti con il seguente ordine di priorità:
  - primaria ai punti a) (quale intervento prodromico allo sviluppo dei punti successivi e di adeguamento alla norma regionale sovraordinata), p) e q);
  - successiva per i punti c), d), e), f), g) che sono rimasti maggiormente compressi dai tempi relativi all'iter del P.A.T.;
  - successiva per i punti h), i), j), k), l), m) prefiguranti interventi di maggior delicatezza per quanto concerne l'impatto paesaggistico e funzionale rispetto all'abitato consolidato;
  - rimanenti punti necessari al completamento del P.I..

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

La variante n.1 al Piano degli Interventi, che potrà anche essere adottata in più stralci funzionali in ragione della progressiva tempistica di elaborazione, risponderà alle finalità di cui al precedente paragrafo e sarà costituita dai seguenti elaborati, per quanto necessari all'approvazione del Piano:

- a) 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) suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (art. 17 L.R. 11/04);
- c) 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) 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) selezione delle proposte di accordo pubblico-privato più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana;
- f) predisposizione dello schema di avviso pubblico per la formulazione di proposte e di accordi pubblico-privato;
- g) predisposizione dello schema tipo di atto unilaterale d'obbligo e relativi contenuti minimi;
- h) individuazione e disciplina degli ambiti e degli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio;
- i) predisposizione della scheda urbanistica tipo per la determinazione del credito edilizio;
- j) predisposizione di apposito registro per l'annotazione dei crediti;
- k) definizione degli interventi da attuarsi mediante accordi pubblici-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04;
- 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);
- m) verifica della perimetrazione dei centri storici in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente e relativa disciplina di trasformazione;

- n) individuazione degli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio;
- o) modalità di intervento, destinazioni d'uso e parametri edificatori relativi alle aree di urbanizzazione consolidata;
- p) modalità di intervento, destinazioni d'uso, parametri edificatori, eventuali limitate modifiche degli ambiti di edificazione diffusa;
- q) individuazione, all'interno delle aree di trasformazione, delle nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi;
- r) introduzione di eventuali ulteriori aree di riqualificazione e riconversione e definizione delle destinazioni d'uso e dei parametri edificatori;
- s) eventuale previsione di parziali variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione;
- t) individuazione delle attività produttive in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire;
- u) 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;
- v) eventuale variazione della normativa dei gradi e delle specifiche modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- w) individuazione di eventuali ulteriori immobili ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione;
- x) 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;
- y) individuazione (artt. 43-44 L.R. 11/04):
- degli ambiti delle aziende agricole esistenti recependoli dalla schedatura agronomica;
  - degli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione e attività colturali di tipo intensivo;
  - 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;
  - degli interventi di demolizione delle opere incongrue determinanti crediti edilizi;
  - degli interventi di razionalizzazione anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti;
- z) 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);

- aa) eventuale previsione anche puntuale di minori distanze rispetto a quelle previste dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444 secondo quanto ammesso dalla vigente normativa regionale.

## Procedura di partecipazione e amministrativa relativa alla variante n. 1 al P.I.

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

In particolare la procedura consiste in:

- a) presentazione in Consiglio Comunale del "Documento del Sindaco";
- b) 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. e della redazione degli elaborati di progetto del P.I. si prevede:

- c) l'adozione in Consiglio Comunale della variante al Piano degli Interventi;
- d) il deposito presso la sede comunale entro 8 giorni dall'adozione e avvio del periodo di 30 giorni destinato alla consultazione pubblica;
- e) un periodo di ulteriori 30 giorni per la formulazione di osservazioni;
- f) 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;
- g) la pubblicazione all'albo pretorio del Comune della variante n. 1 al P.I. che diventa efficace dopo 15 giorni dalla data di pubblicazione.

I punti a) e b) verranno attivati immediatamente, mentre i punti c) e seguenti potranno essere attivati solo a seguito dell'approvazione del P.A.T..

In particolare il punto b) sarà caratterizzato, oltre che dalla pubblicazione del seguente documento sia all'albo comunale che sul sito web del Comune, dall'emanazione di un avviso pubblico finalizzato alla presentazione da parte degli interessati di manifestazioni di interesse relativamente ad interventi da prevedere nel nuovo P.I., sia con riferimento ad iniziative private che ad iniziative ed interventi di competenza della Pubblica Amministrazione che, ancora, di proposte di accordi pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della l.r. 11/2004.

L'avviso pubblico dettaglierà le modalità di presentazione di richieste e proposte da parte dei cittadini e portatori di interessi evidenziando sia le modalità di presentazione delle domande sia i criteri di recepimento delle stesse sulla base delle disposizioni della normativa di P.A.T., del presente "Documento del Sindaco", nonché di altre fattispecie che si rendessero opportune.