

COMUNE DI

SAN TOMASO AGORDINO



REGIONE
VENETO

PROVINCIA
DI BELLUNO

ELABORATO

1

Relazione Programmatica



IL SINDACO

P.l. nr.1

IL PROGETTISTA
dott. urb. Mauro De Conz

COPROGETTISTA
dott. urb. Vanessa Da Col

COORDINAMENTO
p.i. Mariagrazia Viel

Luglio 2018

Comune di S. Tomaso Agordino



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

RELAZIONE PROGRAMMATICA

Comune di San Tomaso Agordino – Piano degli Interventi
P.I. n.1 - Relazione programmatica

SOMMARIO

1	CONTENUTI E FINALITÀ DEL P.I. N.1	4
2	IL DOCUMENTO DEL SINDACO E L'AVVISO PUBBLICO	8
3	INTERVENTI DI VARIANTE A SEGUITO DI RICHIESTE	9
4	INTERVENTI NORMATIVI ED ALTRI	10
5	DIMENSIONAMENTO / S.A.U.T.	11
6	ELABORATI E PROCEDURA AMMINISTRATIVA	14
7	SINTESI DEGLI INTERVENTI DI VARIANTE DI CUI AL PUNTO 2)	16

1 Contenuti e finalità del P.I. n.1

Con l'esecutività della pubblicazione sul B.U.R. n. 14 del 03/02/2017 della ratifica da parte della Provincia di Belluno dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) "Medio Cordevole" dei Comuni di Cencenighe Agordino e San Tomaso Agordino (ai sensi dell'art. 15 c.6 della l.r. 11/2004), il P.R.G. vigente di San Tomaso Agordino è diventato, per le parti compatibili con il P.A.T.I., Piano degli Interventi (art. 48 c.5bis della l.r. 11/2004). La vigente normativa urbanistica (art. 9 l.r. 11/2004) 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'articolo 50, comma 1, lettera a)".

Il P.R.G. del Comune di San Tomaso Agordino è infatti redatto su base catastale e non completamente su base C.T.R. non numerica.

Poiché l'operazione di modifica e trasposizione della base cartografica, nella quale sono insiti adeguamenti e modifiche pur minimi di azzonamenti ed infrastrutture, è da sempre considerata oggetto di variante (vedasi l'art. 50 c. 4 lett. i) della l.r. 61/1985), si ritiene che la prescrizione regionale vada letta nel senso che anche la prima variante al P.I. debba essere redatta su C.T.R.N., recependo il P.R.G. divenuto primo P.I., introducendo eventualmente i nuovi interventi di variante che si intendono proporre.

Il primo intervento del P.I. n.1 del Comune di San Tomaso Agordino è pertanto finalizzato a questa operazione attraverso la riproposizione del P.R.G. (primo P.I.) sulla nuova base cartografica numerica della Carta Tecnica Regionale.

Quest'operazione di riassetto cartografico è ritenuta necessaria e prioritaria in quanto obbligata al fine della redazione di qualsiasi intervento di P.I., ed è pertanto a tal fine che l'Amministrazione ha inteso accelerare i relativi tempi di redazione al fine di poter contare su un impianto di base adeguato a qualsiasi intervento si renda opportuno o necessario.

Il passo successivo è rappresentato dalla verifica ed adeguamento della perimetrazione degli azzonamenti "ex-P.R.G." così trasposti su C.T.R.N. alle perimetrazioni degli azzonamenti di consolidato previste dal P.A.T.I..

Poiché il dimensionamento del P.A.T.I. è stato realizzato sulla base dei relativi "consolidati" l'intervento in atto non interviene su tale dimensionamento (né in termini di volumi e standard, né in termini di S.A.U.) indipendentemente dal fatto che il saldo di tale operazione sia positivo o negativo. In altri termini l'intervento di "allineamento" in oggetto rappresenta il momento 0 del nuovo P.I. in conformità al P.A.T.I. e non modifica in alcun modo i dati di progetto di quest'ultimo.

In questa fase vengono pertanto affrontati e risolti in dettaglio i seguenti punti:

- a) Sottrazione delle aree incompatibili con il P.A.T.I.: si tratta di azzonamenti di tipo B, C e D del P.I. vigente che eccedono i limiti del consolidato previsto dal P.A.T.I. e che sono stati riazionati in conformità alla contermine zona agricola. Complessivamente i 17 interventi di ridefinizione degli azzonamenti comportano lo spostamento in area agricola di superfici per 28.300 mq alle quali il precedente piano assegnava una potenzialità teorica di 21.440

mc. I singoli dati (in questo caso come in tutti i casi che verranno esaminati di seguito) sono riportati nelle tabelle in coda alla presente relazione, che rendono conto delle caratteristiche di ogni modifica prevista dalla presente variante rispetto alla situazione previgente.

- b) Sottrazione di aree esterne al confermativo ma ricomprese nel buffer del consolidato di P.A.T.I.: si tratta di aree di tipo A, B, C, D ed E4 del vigente P.I. esterne al perimetro di “consolidato” del P.A.T.I. ma comunque rientranti entro i margini di ridefinizione di tale perimetro previsti dalle N.T. del P.A.T.I. stesso (30 ml per le “aree ad urbanizzazione consolidata” e 25 ml per le “aree ad urbanizzazione consolidata diffusa” di cui all’art. 29 delle N.T. del P.A.T.I.). Si tratta in pratica di aree che potranno essere ricomprese in azzonamenti di tipo urbano in successivi P.I. qualora se ne valuti l’opportunità in base alla disponibilità di volume e di S.A.U. ammessa del P.A.T.I. ed ai rimanenti criteri previsti dalle relative N.T.. Si tratta di 32 casi per una superficie di 77.689 mq ed una potenzialità volumetrica di 127.825 mc.
- c) Ampliamento degli azzonamenti urbani del P.I. in aree di "consolidato" del P.A.T.I.: siamo in questo caso in presenza di un bordo di “consolidato” di P.A.T.I. che eccede i limiti delle aree A, B, C, D, E4 del vigente P.I. le quali vengono pertanto allargate per portarsi sul nuovo perimetro. Si tratta di 29 interventi interessanti superfici per 11.855 mq ed una potenzialità volumetrica di 29.392 mc. Si tratta in ogni caso di aree già edificate per cui la potenzialità edificatoria è già stata in parte espressa.
- d) Adeguamenti delle aree di centro storico del P.A.T.I.: in questa voce vengono ricompresi 23 interventi nei quali sono stati modificati i previgenti azzonamenti di P.I. per allinearsi alle nuove perimetrazioni dei centri storici previste dal P.A.T.I.. Si tratta complessivamente di 41.682 mq in azzonamenti B, C, E4 con potenzialità edificatoria di 107.255 mc che vengono riazzonati in z.t.o. di tipo “A” con conseguente perdita del volume previsto recuperabile con previsioni puntuali attraverso un successivo P.I..
- e) Ampliamenti di aree residuali e sfridi: si tratta di adeguamenti minimi simili ai precedenti di cui al punto c) ma che interessano superfici limitate ed adeguamenti puntuali minimi, tanto che i 4 casi considerati ammontano complessivamente a soli 757 mq. per un incremento di potenzialità volumetrica di 922 mc..
- f) Modifica azzonamento di aree “bianche”: l’intervento riguarda l’azzonamento in area propria di tipo “E” di varie aree sparse sul territorio comunale, generalmente sulle sommità in corrispondenza di rocce e ghiaioni, e non azzonate dal P.R.G., trattandosi quindi di “aree bianche” non pianificate. Il loro inserimento in zona agricola, nonostante la loro ampia superficie complessiva (2.075.797 mq), non comporta un incremento della cubatura di progetto.

Il saldo complessivo dei vari interventi (fatto salvo il tipo f) che rappresenta un puro adeguamento tecnico che non incide sul dimensionamento) porta ad una riduzione effettiva di circa 94.134 mq di azzonamenti residenziali e produttivi ed una contrazione di circa 226.207 mc di potenzialità volumetrica rispetto al vigente P.I. (ex P.R.G.); in ogni caso circa la metà di tale contrazione potrà essere “recuperata” nei successivi P.I. qualora si evidenzia una domanda effettiva compatibile con i criteri previsti dalle N.T. del P.A.T.I..

L'intervento di variante risulta compatibile con la nuova l.r. 14/2017 in base a quanto previsto al relativo art. 13 fermo restando che in ogni caso viene prevista una significativa riduzione del consumo di suolo.

In dettaglio, rispetto alle quantità sopra enunciate, attraverso l'azione di sottrazione delle zonizzazioni incompatibili con il PATI (a), vengono interessate 1,9ha di aree già considerate come appartenenti al consolidato secondo i criteri della L.r.14/2017. Con l'azione di sottrazione di aree esterne al confermativo (b) vengono interessati 5,2ha di aree già perimetrare nel consolidato L.r.14/2017. Con l'azione di ampliamento degli azzonamenti urbani in aree di consolidato del PATI (c) vengono invece interessate 1.2ha di aree esterne al consolidato L.r. 14/17. Ne deriva che attraverso il PI n.1 vengono recuperati 5.9ha di superfici già considerate come consumo di suolo e che potranno pertanto essere rilocalizzate secondo le esigenze dei futuri P.I. in aggiunta a quanto previsto dalla L.r. 14/17.

Con riferimento all'art. 13 c.9 della citata legge, la nuova perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata verrà effettuata successivamente alla pubblicazione della Delibera di Giunta Regionale di riferimento secondo quanto previsto al successivo comma (l.r. 14/2017 art. 13 c.10).

	Interventi di adeguamento P.R.G. / P.A.T.I.							
	Aree e volumi in incremento		Aree e volumi in sottrazione		Saldo		Lr14/2017	
	mq	mc	mq	mc	mq	mc	Aree in consolidato (recupero)	Aree extra consolidato (consumo)
	mq	mc	mq	mc	mq	mc	mq	mq
a) Sottrazione aree incompatibili con il P.A.T.I.			28.300	21.440	- 28.300	- 21.440	18.625	
b) Sottrazione aree esterne al confermativo ma ricomprese nel buffer del consolidato di P.A.T.I.			77.689	127.825	- 77.689	- 127.825	52.444	
c) ampliamento azzonamenti "urbani" in aree di consolidato del P.A.T.I.	11.855	29.392			11.855	29.392	-	11.855
d) Adeguamento delle aree di centro storico del P.A.T.I.				107.255	-	- 107.255	-	57
e) adeguamento azzonamenti		1.479		557	-	922	-	198
f) perimetrazione aree bianche in aree agricole					-	-	-	-
totale	11.855	30.871	105.990	257.078	- 94.134	- 226.207	71.069	- 12.110

Per completezza della tavola vengono inoltre inseriti in cartografia i perimetri del Piano di Assetto idrogeologico del Piave (P.A.I.) che comportano vincolo agli interventi secondo quanto previsto dalla normativa sovraordinata del P.A.I. stesso.

Accanto agli interventi di carattere meramente tecnico citate in precedenza il P.I. interviene anche per il recepimento (ove ritenuto ammissibile) di richieste da parte di cittadini ed

interessati emersi a seguito dell'emissione di un apposito bando sia precedentemente presentati.

Nessuna delle richieste pervenute riguarda interventi di "prima casa" che, nell'eventualità e secondo la normativa di P.A.T.I., avrebbero avuto la priorità.

Gli interventi previsti vengono anticipati al fine di rispondere in tempo breve ad un fabbisogno rimasto compresso negli scorsi anni a causa dei tempi di approvazione del P.A.T.I. ed alla conseguente impossibilità, nel frattempo, di approvare varianti al P.R.G..

In una seconda e successiva fase, complementare a quella precedentemente descritta, si procederà con nuova variante all'adeguamento del P.I. alle rimanenti direttive e prescrizioni previste dal P.A.T.I., consentendo in tal modo di utilizzare tutti i nuovi ed ampi spazi di discrezionalità concessi dalla l.r. 11/2004 all'autonomia comunale.

In tale fase potranno inoltre:

- essere operati interventi di modifica/adattamento della cartografia di Piano su base C.T.R.N. emersi nella prima fase di gestione del nuovo P.I. al fine di minimizzare la possibilità di errori ed interpretazioni rispetto alla base cartografica catastale;
- recepiti i vincoli conseguenti a quanto previsto sia dalla l.r. 14/2017 relativa al "Contenimento dell'uso del suolo" nonché i nuovi indici edificatori congruenti e conseguenti ai disposti della D.G.R.V. 1.896/2017 relativa al "Recepimento del Regolamento Edilizio Tipo";
- recepite eventuali richieste ammissibili pervenute in relazione all'avviso pubblico (prot. 5111 dell'1/12/2015) emesso ai sensi dell'art. 7 della l.r. 4/2015 in riferimento alle cosiddette "Varianti Verdi per la riclassificazione di aree edificabili" per la richiesta da parte dei privati di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

2 Il Documento del Sindaco e l'avviso pubblico

La 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.

Per quanto concerne il presente P.I. n.1 il Documento del Sindaco è stato adottato con Del. C.C. n.38 del 18/12/2015, alla quale è seguita la pubblicazione del relativo avviso pubblico nonché della scheda di partecipazione/riciesta da trasmettere all'Amministrazione da parte di cittadini ed interessati.

Il Documento del Sindaco evidenziava i diversi interventi potenzialmente interessati dal nuovo P.I., sottolineando comunque:

- la necessità di provvedere all'informatizzazione del P.I.;
- la priorità per gli interventi relativi alla "prima casa" di abitazione;
- la possibilità che il P.I. potesse essere attivato per stralci;
- il limite delle nuove cubature ammissibili.

Sulla base dell'esame delle richieste pervenute e di quelle giacenti, formulate anche in sede di adozione del P.A.T.I. e rimandate per competenza al P.I., sono stati previsti interventi di variante al vigente P.I. (ex P.R.G.) relativi a:

- interventi di nuova edificazione.;
- interventi con prescrizioni puntuali;
- interventi normativi di carattere tecnico connessi alla nuova cartografia ed alle nuove modalità operative del P.I.;
- interventi normativi relativi ad altre tematiche.

Va rilevato inoltre che in questo P.I. n.1 sono stati valutati, per la nuova edificazione, prioritariamente gli interventi connessi all'edificabilità di "prima casa", come previsto dalla normativa P.A.T.I..

3 Interventi di variante a seguito di richieste

Sulla base richieste pervenute la variante n.1 opera 15 interventi, dei quali:

- 2 “Nuovi interventi” descritti in altrettante specifiche schede previste all’interno di un nuovo Repertorio, allegato alle Norme Tecniche, denominato “Repertorio N”;
- 3 “Interventi Puntuali” descritti in specifiche schede previste all’interno di un nuovo Repertorio, allegato alle Norme Tecniche, denominato “Repertorio P”.
- 8 interventi cartografici, inerenti l’eliminazione di previsioni a parcheggio inattuate che pregiudicano la possibilità di intervenire sull’edificato già esistente. In un solo caso a Tocol l’intervento cartografico prevede la mera traslazione della previsione a parcheggio;
- 1 intervento di modifica del Grado di Protezione di un edificio per permettere interventi di ristrutturazione;
- 1 intervento normativo relativo alla disciplina di ricostruzione dei ruderi.

Per quanto concerne il “Repertorio N” sono previsti 2 interventi non rientranti nella fattispecie “prima casa” dei quali uno con un unico edificio e volumetria massima ammissibile di 850 mc. ed uno con 2 edifici e volumetria massima complessiva di 1.660 mc.

Si tratta in tutti i casi di interventi effettuati entro gli ambiti di “ridefinizione del margine” previsti dal P.A.T.I. e valutati in sede di Valutazione Ambientale Strategica, “*interessabili da interventi di trasformabilità secondo quanto previsto al titolo III*” delle N.T. del P.A.T. stesso; nelle singole Schede N l’iniziale tavoletta di inquadramento contestualizza ogni intervento con riferimento alla cartografia del P.A.T.I. mentre l’intervento specifico di variante è riportato sulla nuova cartografia C.T.R.N. del P.I..

Per ognuno degli interventi vengono previsti inoltre gli specifici parametri edilizi, eventuali prescrizioni puntuali e note particolari.

Fra le prescrizioni particolare rilevanza assume l’obbligo di convenzionamento che prevederà obblighi e tutele per mantenere nel tempo la destinazione d’uso prevista, secondo disposizioni generali che saranno emanate dall’Amministrazione prima dell’approvazione della Variante.

Da segnalare inoltre, in particolare, la necessità di specifico studio geologico per gli interventi ricadenti in aree di attenzione previste dal P.A.T.I..

Sempre con riferimento al “Repertorio N” va evidenziato che, per l’intervento N.2 viene previsto l’obbligo di redazione di un Piano Urbanistico Attuativo al fine di definire le opere di urbanizzazione dell’area e disciplinarne i punti di accesso.

Relativamente al “Repertorio P” sono previsti 3 nuovi interventi puntuali:

- Il primo intervento puntuale prevede la modifica dell’indice minimo di edificazione della zona B al fine di permettere l’edificazione di un edificio unifamiliare.
- il secondo intervento puntuale è relativo all’aumento della quota di gronda di un volume accessorio tutelato da grado di protezione 3 (restauro propositivo) e un conseguente aumento della volumetria dello stesso senza tuttavia modificare il grado di protezione.
- Il terzo intervento prevede la possibilità di edificare un nuovo volume su di un rudere appena percepibile allo stato attuale ed insistente su zona E4.

4 Interventi normativi ed altri

Gli interventi normativi previsti con il P.I. n.1 riguardano essenzialmente i riferimenti ai nuovi elaborati informatizzati su base C.T.R.N. che sostituiscono i precedenti. Si tratta, in particolare:

- dell'elenco delle tavole e degli elaborati del P.I. n.1 (nuovo art. 34 delle N.T.);
- delle modalità di applicazione della disciplina urbanistica in caso di difformità fra basi cartografiche C.T.R.N. e basi catastali (nuovo art. 34 delle N.T.);
- delle disposizioni relative all'introduzione dei nuovi repertori "N" e "P" relativi ai nuovi interventi ed agli interventi puntuali;
- dell'introduzione della disciplina del nuovo azionamento a "verde privato" (Art.17, lett.H);
- dell'introduzione della nuova disciplina relativa alla ricostruzione dei ruderi.

Gli interventi di cui sopra sono tutti conseguenti alle richieste pervenute da parte di cittadini sia in sede di osservazioni al P.A.T.I. che di bando del P.I..

Le rimanenti e più rilevanti tematiche normative (parametri degli azionamenti, gradi di protezione ecc.) o cartografiche (aree a standard confermate ed eliminate, perimetrazioni varie ex l.r. 14/17 ecc.) sono rimandate alla seconda fase del P.I..

5 Dimensionamento / S.A.U.T.

5.1 Carico insediativo aggiuntivo, abitanti teorici e Consumo di Suolo della variante n.1 al P.I.

Si riportano alla seguente tabella le manifestazioni di interesse per il P.I. n.1 suddivise per ATO di riferimento. In colore grigio le manifestazioni di interesse che non comportano variazioni al dimensionamento del Piano degli Interventi.

Numero intervento	ATO	Descrizione	Consumo di suolo	Volume res. - Carico insediativo aggiuntivo (mc)	Sup. prod. Carico insediativo aggiuntivo (mq)	Standard di progetto			
						Fi (mq)	Fc (mq)	Fs (mq)	Pp (mq)
n_2	1b	Eliminazione della previsione a parcheggio a favore di ZTO edificabile	553,3	850,0	-	-	-	-	-553,3
n_3	1b	Eliminazione della previsione di parcheggio			-	-	-	-	-626,2
Totale ATO 1b			553,3	850,0	-	-	-	-	-1.179,5
n_1	2b	Rimozione del vincolo a parcheggio che insiste su una preesistente rimessa interrata privata							-47,1
n_4	2b	Cambio grado di intervento da 4 a 6 per permettere ristrutturazione							
n_5	2b	Eliminazione della previsione di parcheggio per ristrutturazione edificio							-113,1
n_6	2b	Rimuovere vincolo a parcheggio su mapp.204, eventualmente cedendo spazi su mapp. 149		175,1					-69,1
n_7	2b	Cambio di azionamento da agricola a zona edificabile	1.184,0	1.660,8					
n_8	2b	Eliminazione del parcheggio pubblico							-602,8
n_9	2b	Eliminazione del parcheggio pubblico per costruzione accessorio ad uso autorimessa							-245,0
n_10	2b	Possibilità di modesto aumento della volumetria							
n_11	2b	Modifica dell'art. 23 del Regolamento edilizio per la ricostruzione dei ruderi crollati							
n_12	2b	Traslazione parcheggio di progetto							
n_13	2b	Eliminazione previsione di parcheggio che insiste su area già lottizzata ed edificata							-207,7
n_14	2b	Realizzazione casa unifamiliare in deroga agli indici minimi							
n_15	2b	Eliminazione previsione di parcheggio che insiste su area già lottizzata ed edificata		550,0					
Totale ATO 2b			1.184,0	2.385,9	-	-	-	-	- 1.284,8
Totale comunale PI 1			1.737,3	3.235,9	-	-	-	-	-2.464,3
Abitanti insediabili di PI 1 (Vol residenziale/abitante teorico di PAT)					13				

5.2 Le aree a servizio del P.I. n.1

Il P.I. n.1 recepisce il dimensionamento previsto dal P.A.T.I. Medio Cordevole in attesa di una organica revisione dello strumento regolatore comunale.

Gli interventi di variante previsti modificano il dimensionamento di P.I. in relazione ai nuovi volumi edificabili che assommano complessivamente a 2.336 mc.

Con l'applicazione degli indici previsti dal P.A.T.I. ciò ipotizza un incremento teorico di 9 persone corrispondenti a 270 mq di standard.

Comune di San Tomaso Agordino – Piano degli Interventi
P.I. n.1 - Relazione programmatica

Verifica del dimensionamento PI n.1												
	ab. insediabili	fabbisogno servizi per abitanti insediabili										
Fabbisogno per ab.teorici definito dal PATI	1.976	59.280										
Fabbisogno per ab. teorici aggiuntivi previsti dal PI n.1	13	390										
totale fabbisogno per ab.insediabili PI n.1 (PATI + PI n.1)	1989	59.670										
	ab. insediabili	aree per l'istruzione		aree per attrezzature di interesse comune		aree attrezzate a parco, gioco e sport		aree per parcheggi		aree sentieri CAI e ciclabili	totale	
		n.	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq		
Servizi previsti da PATI				2.409		2.677		4.498		5.569	6.247	
Servizi previsti dal PI n.1				-		-		-		- 2.464	-	
Totale servizi in PI n.1				2.409		- 2.677		- 4.498		- 3.105	6.247	18.936
Verifica fabbisogno aree per servizi (Differenza servizi previsti da PATI+PI n.1 e Fabbisogno per totale abitanti insediabili PI n.1)												
- 40.734												

Con riferimento al dimensionamento definito dal P.A.T.I. ne deriva che il fabbisogno totale di standard di Piano ammonta a 59.280 mq, derivanti per la quasi totalità dalla previsione degli abitanti teorici sviluppata sulla base del recupero delle volumetrie residenziali presenti nel comune. Come si vede tale dato è notevolmente sovradimensionato rispetto agli abitati residenti (636 abitati al 2016).

Le superfici a standard esistenti non sono sufficienti a garantire il soddisfacimento del parametro di 30 mq di standard/abitante (rif. art.25 del PATI). Tale condizione risultava palese fin dalla redazione del Piano di Assetto e potrà essere risolta solo con la successiva fase di PI con la totale revisione delle superfici destinate a standard in attuazione di quanto previsto dal P.A.T.I. (standard di progetto e parco di Pezei di proprietà pubblica).

Attrezzature ad uso collettivo esistenti/di progetto PI			
Tipologia	PATI (mq)	PI n.1 (mq)	Totale
Aree per l'istruzione - F1	2.409	-	2.409
Aree per attrezzature di interesse comune - Fc	2.677	-	2.677
Aree per attrezzature a parco per il gioco e lo sport - Fs (ad esclusione dei giardini privati e aree verdi in ambito urbano)	4.498	-	4.498
Aree per parcheggi - Pp	5.569	- 2.464	3.105
Sentieri CAI e piste ciclabili	6.247	-	6.247
Totale			18.936

5.3 Compatibilità con il P.A.T.: verifica del carico insediativo e Consumo di Suolo

La tabella seguente verifica la compatibilità delle previsioni del PI n.1 rispetto al P.A.T.I. relativamente al carico insediativo residenziale aggiuntivo e rispetto alla L.r.14/17 relativamente alla superficie massima ammessa a consumo di suolo.

Comune di San Tomaso Agordino – Piano degli Interventi
P.I. n.1 - Relazione programmatica

ATO	Carico insediativo del P.A.T.I.			Carico insediativo aggiuntivo del P.I. n.1			Carico insediativo aggiuntivo rimanente (P.A.T.I. - P.I. n.1)			Verifica consumo di suolo			
	Volume residenziale	Volume ricettivo	Superficie produttiva	Volume residenziale	Volume ricettivo	Superficie produttiva	Volume residenziale	Volume ricettivo	Superficie produttiva	Consumo di suolo ammesso da L.R.14	Consumo di suolo PI n.1	Recupero di aree già consolidate o Lr14/17	Consumo di suolo a disposizione
n	mc	mc	mq	mc	mc	mq	mc	mc	mq	ha	ha	ha	ha
1b Ambito dei centri vallivi	15.902	-	12.284	850	-	-	15.052	-	12.284	3,28	0,17	5,90	9,00
2b Ambito di centri di versante	21.000	5.554	-	2.386	-	-	18.614	-	-				
3b Ambito montano ad alta naturalità	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
tot. A.T.O.	36.902		12.284	3.236		-	33.666		12.284				

Gli interventi della variante n.1 al P.I. hanno una natura puntuale, incidendo in misura marginale rispetto al dimensionamento dell'ATO 1b e 2b previsto con il P.A.T.I.

Per quanto concerne in consumo di suolo definito dalla L.r. 14/2017, gli interventi di variante comportano un aumento del consumo di suolo di 0.17 ha; al contempo l'operazione di allineamento tra le zonizzazioni urbane del PI e gli ambiti consolidati di PATI comporta un recupero di aree già previste come consolidate dalla l.r.14/2017 di 5.90ha, aggiuntivi rispetto a quanto ammissibile in base alla D.G.R. di recepimento della l.r. 14/17.

5.4 Tempi

I tempi previsti per la validità dei nuovi interventi previsti dalla presente variante sono di anni 5 a far data dall'approvazione della variante.

5.5 Quadro economico

La presente variante non comporta nuovi interventi di carattere pubblico fatti salvi eventuali standard dovuti per legge ed acquisizione di superfici per uso pubblico in sede di convenzionamento.

5.6 V.A.S.

Con riferimento alla V.A.S. gli interventi di variante sono conformi al P.A.T.I. e quindi già valutati in sede di approvazione dello stesso.

5.7 V.Inc.A.

Data la tipologia degli interventi di variante, e di quanto specificato al precedente punto, essa è accompagnata da una dichiarazione di non necessità di avvio della procedura di valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R. 2299/2014.

5.8 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.

6 Elaborati e procedura amministrativa

Il P.I. n.1 del Comune di San Tomaso Agordino è costituito dai seguenti elaborati:

a) Elaborati di piano

- Elab. 01 – Relazione Programmatica – Variante nr. 1 al P.I.
- Elab. 1a – Localizzazione interventi del P.I. nr.1

b) Elaborati cartografici conformi ai disposti dell'art. 9 della l.r. 11/2004:

- Elab. 02 - tav. 1.1 OVEST – Intero territorio scala 1:5.000
- Elab. 03 - tav. 1.2 EST – Intero territorio scala 1:5.000
- Elab. 04 - tav. 2.1 OVEST – Zone Significative scala 1:2.000
- Elab. 05 - tav. 2.2 EST– Zone Significative scala 1:2.000
- Elab. 06 - tav. 2.3 SUD– Zone Significative scala 1:2.000

c) Elaborati cartografici di cui alla precedente lett.a) redatti su base cartografica catastale:

- Elab. 02 - tav. 1.1 OVEST – Intero territorio scala 1:5.000
- Elab. 03 - tav. 1.2 EST – Intero territorio scala 1:5.000
- Elab. 04 - tav. 2.1 OVEST – Zone Significative scala 1:2.000
- Elab. 05 - tav. 2.2 EST– Zone Significative scala 1:2.000
- Elab. 06 - tav. 2.3 SUD– Zone Significative scala 1:2.000

d) Elaborati cartografici relativi a gradi di intervento, elementi architettonici

- Elab. 07 – tav. 3 – Gradi di Protezione scala 1:1.000

e) Altri elaborati

- Elab. 08 – Norme Tecniche - Variante nr. 1 al P.I.
- Elab. 09 – Repertorio "N" – all. alle Norme di Attuazione - Variante nr. 1 al P.I.
- Elab. 10 – Repertorio "P" – all. alle Norme di Attuazione - Variante nr. 1 al P.I.
- Elab. 11 – Relazione del Quadro Conoscitivo - Variante nr. 1 al P.I.
- Elab. 12 – V.Inc.A. Dichiarazione non necessità - Variante nr. 1 al P.I.
- Elab. 13 – Valutazione di Compatibilità Idraulica - Variante nr. 1 al P.I.
- Elab. 14 – Carta della Compatibilità Idraulica - Variante nr. 1 al P.I.
- Elab. 15 – DVD Banche dati Quadro Conoscitivo - Variante nr. 1 al P.I.

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

- presentazione in Consiglio Comunale del "Documento del Sindaco" e avvio formale della partecipazione (fase esperita);
- pubblicazione di un avviso pubblico al fine dell'attivazione di forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione (fase esperita);
- adozione in Consiglio Comunale del P.I. n.1;
- deposito presso la sede comunale entro 8 giorni dall'adozione e avvio del periodo di 30 giorni destinato alla consultazione pubblica;

- periodo di ulteriori 30 giorni per la formulazione di osservazioni;
- 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;
- pubblicazione all'albo pretorio del Comune del P.I. n. 1 che diventa efficace dopo 15 giorni dalla data di pubblicazione.

7 Sintesi degli interventi di variante di cui al punto 2)

a) Sottrazione aree incompatibili con il P.A.T.I.										
PI 1					PRG					
ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume	ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume	
2	E3	4.489			2	D2	4.489			
4	E3	5.984			4	D1	5.984			
6	E3	987			6	B	987	2,8	2.764	
8	E3	973			8	B	973	2,8	2.725	
9	E3	3.026			9	B	3.026	2,8	8.474	
11	E3	65			11	B	65	2,8	183	
12	E3	315			12	B	315	2,8	882	
13	E3	383			13	B	383	2,8	1.072	
15	E3	385			15	D1	385			
17	E3	374			17	B	374	2,8	1.048	
19	E3	81			19	B	81	2,8	226	
20	E3	1.380			20	D2.1	1.380			
22	E3	1.372			22	D2	1.372			
24	E3	563			24	C1	563	2,0	1.127	
26	E1	6.951			26	D4	6.951			
28	E3	629			28	C2	629	1,2	755	
30	E2	342			30	C1	342	2,0	685	
28.300					28.300					19.940

Comune di San Tomaso Agordino – Piano degli Interventi
P.I. n.1 - Relazione programmatica

b) Sottrazione aree esterne al confermativo ma ricomprese nel buffer del consolidato di P.A.T.I.

PI 1					PRG				
ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume	ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume
32	E3	1.196			32	B	1.196	2,8	3.348
34	E3	1.006			34	B	1.006	2,8	2.817
36	E3	528			36	B	528	2,8	1.479
38	E3	9.375			38	D1	7.036		-
39	E3	2.076			38	D2	2.339		-
41	E3	427			39	D1	2.076		-
43	E3	1.511			41	B	427	2,8	1.195
45	E3	2.784			43	B	1.511	2,8	4.231
47	E3	128			45	B	460	2,8	1.287
49	E3	1.419			45	C2	2.227	1,2	2.673
51	E3	274			45	B	97	2,8	270
53	E3	1.113			47	B	128	2,8	358
55	E1	6.809			49	C2	1.419	1,2	1.703
57	E1	888			51	B	274	2,8	767
59	E3	286			53	B	561	2,8	1.572
60	E3	416			53	B	552	2,8	1.544
62	E3	1.136			55	D4	6.799		1.500
64	E3	243			55	C1	11	2,0	21
66	E3	2.679			57	C1	888	2,0	1.776
68	E2	237			59	C1	286	2,0	571
70	E3	333			60	B	416	2,8	1.165
72	E3	3.842			62	B	1.136	2,8	3.180
74	E3	696			64	B	243	2,8	680
76	E3	3.945			66	C2	1.418	1,2	1.702
78	E3	1.032			66	B	1.260	2,8	3.529
79	E3	1.299			68	B	237	2,8	664
81	E3	2.011			70	B	333	2,8	932
83	E3	362			72	C2	3.743	1,2	4.492
85	E3	428			72	B	99	2,8	277
86	E3	327			74	C1	696	2,0	1.392
89	E3	2.459			76	C1	3.945	2,0	7.890
90	E3	1.298			78	C1	1.032	2,0	2.065
92	E3	2.028			79	B	1.299	2,8	3.638
94	E3	3.715			81	C1	2.010	2,0	4.021
96	E3	1.132			83	B	362	2,8	1.014
98	E3	259			85	B	428	2,8	1.199
100	E2	390			86	B	327	2,8	916
102	E2	225			89	C2	2.459	1,2	2.951
104	E2	2.291			90	C2	1.298	1,2	1.558
106	E3	404			92	E4	2.028	2,5	5.070
108	E3	219			94	E4	3.715	2,5	9.289
110	E3	1.050			96	E4	1.132	2,5	2.829
					98	E4	259	2,5	647
					100	E4	390	2,5	975
					102	E4	225	2,5	562
					104	C1	2.291	2,0	4.582
					106	E4	404	2,5	1.009
					108	E4	219	2,5	547
					110	C2	878	1,2	1.054
					110	E4	171	2,5	429

Comune di San Tomaso Agordino – Piano degli Interventi
P.I. n.1 - Relazione programmatica

b) Sottrazione aree esterne al confermativo ma ricomprese nel buffer del consolidato di P.A.T.I.										
PI 1					PRG					
ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume	ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume	
111	E3	998			111	E4	998	2,5	2.494	
117	E3	754			117	E4	754	2,5	1.884	
119	E3	507			119	E4	507	2,5	1.269	
121	E3	68			121	E4	68	2,5	170	
123	E1	136			123	B	136	2,8	381	
125	E3	1.269			125	E4	184	2,5	459	
127	E3	307			125	C1	1.085	2,0	2.170	
129	E3	470			127	E4	307	2,5	767	
131	E3	514			129	E4	470	2,5	1.175	
133	E3	236			131	E4	514	2,5	1.285	
135	E3	168			133	E4	236	2,5	590	
136	E3	52			135	E4	168	2,5	420	
138	E3	639			136	E4	52	2,5	130	
142	E3	178			138	E4	639	2,5	1.597	
143	E3	193			142	E4	178	2,5	444	
145	E3	237			143	E4	193	2,5	482	
147	E3	672			145	E4	237	2,5	591	
149	E3	85			147	E4	672	2,5	1.679	
150	E3	2.356			149	E4	85	2,5	214	
152	E3	848			150	C2	2.356	1,2	2.827	
154	E3	341			152	E4	848	2,5	2.121	
156	E3	224			154	E4	341	2,5	853	
158	E3	219			156	E4	224	2,5	560	
160	E3	240			158	E4	219	2,5	548	
162	E3	95			160	E4	240	2,5	600	
164	E3	399			162	E4	95	2,5	237	
171	E3	194			164	B	399	2,8	1.117	
172	E3	89			171	B	194	2,8	543	
174	E3	410			172	B	89	2,8	249	
193	E3	309			174	B	410	2,8	1.148	
197	E1	210			193	B	309	2,8	866	
					197	B	210	2,8	588	
77.690					77.689					127.825

Comune di San Tomaso Agordino – Piano degli Interventi
P.I. n.1 - Relazione programmatica

c) ampliamento azionamenti "urbani" in aree di consolidato del P.A.T.I.									
PI 1					PRG				
ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume	ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume
166	B	268	2,8	751	166	E3	268		
168	B	273	2,8	764	168	E3	273		
175	B	414	2,8	1.160	175	E3	414		
177	B	459	2,8	1.286	177	E3	459		
179	B	91	2,8	255	179	E3	91		
181	B	384	2,8	1.077	181	E3	384		
182	E4	1.703	2,5	4.258	182	E1	50		
					E2	1.653			
183	E4	617	2,5	1.542	183	E1	113		
					E2	504			
186	B	316	2,8	884	186	E3	316		
187	B	273	2,8	765	187	E3	273		
190	C1	642	2,0	1.285	190	E3	642		
195	D2	290		-	195	E1	290		
199	C1	305	2,0	611	199	E2	305		
201	C1	281	2,0	562	201	E2	281		
203	B	150	2,8	420	203	E3	150		
205	E4	2.510	2,5	6.275	205	E3	2.492		
					E1	19			
206	E4	138	2,5	345	206	E3	138		
208	C1	123	2,0	245	208	E2	123		
210	B	45	2,8	125	210	E1	44		
212	B	1.819	2,8	5.092	212		1.819		
214	B	190	2,8	532	214		190		
216	B	22	2,8	61	216	E2	22		
217	B	225	2,8	630	217		225		
219	A	54		-	219		54		
225	C2	73	1,2	88	225	C2	73		
227	C1	190	2,0	379	227	E3	190		
		11.855		29.392			11.855		

Comune di San Tomaso Agordino – Piano degli Interventi
P.I. n.1 - Relazione programmatica

d) Adeguamento delle aree di centro storico del P.A.T.I.										
PI 1					PRG					
ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume	ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume	
228	A	6.774			228	B	6.774	2,8	18.966	
232	A	903			232	C2	3	1,2	4	
234	A	448			232	B	900	2,8	2.520	
235	A	1.445			234	E4	448	2,5	1.120	
236	A	2.954			235	E4	1.445	2,5	3.613	
237	A	2.954			236	E4	2.954	2,5	7.384	
238	A	1.807			237	E4	2.954	2,5	7.384	
239	A	9.017			238	B	1.754	2,8	4.911	
					239	B	7.682	2,8	21.511	
					239	A	446		-	
					239	A	458		-	
240	A	983			239	A	430		-	
241	A	1.662			240	B	983	2,8	2.751	
242	A	2.003			241	B	1.662	2,8	4.653	
243	A	1.180			242	B	2.003	2,8	5.609	
244	A	3.443			243	E4	1.180	2,5	2.951	
245	A	833			244	E4	3.443	2,5	8.609	
246	A	688			245	E4	833	2,5	2.082	
247	A	400			246	E4	688	2,5	1.721	
248	A	1.035			247	E4	400	2,5	1.000	
249	A	303			248	E4	1.035	2,5	2.588	
250	A	2.850			249	E4	303	2,5	757	
					250	E4	2.849	2,5	7.123	
41.682					41.628					107.255

e) adeguamento azzonamenti										
PI 1					PRG					
ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume	ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume	
218	F	97			218					
253	C1	348	2,0	696	253	D4	348			
254	B	198	2,8	556	254	C2	198	1,2	238	
255	C1	114	2,0	228	255	B	114	2,8	319	
757					660					557

Comune di San Tomaso Agordino – Piano degli Interventi
P.I. n.1 - Relazione programmatica

f) perimetrazione aree bianche in aree agricole									
PI 1					PRG				
ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume	ID	zto	Area (mq)	If (mc/mq)	Volume
220	E2	3.604			220				
221	E3	1.013			221				
222	E2	1.744			222				
223	E3	5.051			223				
251	E1	3.138			251				
257	E1	23.409			257				
258	E1	35.168			258				
259	E1	642.528			259				
259	E1	304			259				
259	E1	2			259				
259	E1	0			259				
260	E1	15			260				
260	E3	129.067			260				
262	E3	321			262				
261	E1	12.234			261				
270	E1	901.924			270				
268	E1	14.968			268				
267	E1	86.736			267				
266	E3	30.124			266				
264	E3	14.598			264				
265	E1	204			265				
269	E3	166.451			269				
263	E3	3.194			263				
2.075.797									