



Comune di Danta di Cadore - Provincia di Belluno



Il Piano degli Interventi - Documento del Sindaco

settembre 2020

INDICE

1. Premessa	4
1.1. Il P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) e il P.I. (Piano degli Interventi).....	4
1.1.1. Il percorso già fatto	4
1.2. Il Documento del Sindaco	5
1.2.1. Cos'è e come si colloca nel processo di pianificazione	5
1.2.2. Un Documento per la partecipazione.....	5
BOX - I contenuti del Piano degli Interventi	6
BOX - Procedimento per la formazione del Piano degli Interventi	7
2. Contenuti e requisiti del Piano	8
2.1. Requisiti del Piano	8
2.2. Un primo adeguamento ai nuovi obiettivi	9
2.2.1. Una serie di fasi per la stesura del Piano	9
2.2.2. Contenuti "tecnici" del primo P.I.	9
2.3. Nuovi dispositivi per la gestione urbanistica.....	9
2.3.1. Perequazione	9
2.3.2. Credito edilizio.....	10
2.3.3. Compensazione Urbanistica	10
2.4. Gli elementi costitutivi del Piano	11
2.4.1. La sostenibilità come strumento per la qualità.....	11
2.4.2. Il ruolo dei privati	11
3. Temi progettuali e obiettivi del Piano degli Interventi	13
3.1. Connessione con il programma di opere pubbliche e specifici piani e progetti	13
3.2. La costruzione del P.I. e i nuovi temi di progetto.....	13
3.3. Il territorio aperto e l'ambiente	13
3.4. Il territorio costruito	14
3.4.1. La rigenerazione dell'insediamento esistente	14
3.4.2. Il Piano degli Interventi e il progetto per i centri storici	14
3.4.3. Le direttrici di sviluppo residenziale	15
3.4.4. Spazi della produzione	15
3.4.5. Attività produttive e artigianali in contesto residenziale	16
3.4.6. Attività turistico ricettive e commerciali	16
3.5. Le Aree per attrezzature e servizi, le infrastrutture	16
3.5.1. Standard e nuove finalità degli strumenti di pianificazione.....	16
3.5.2. Gli spazi aperti e i servizi di uso collettivo.....	17
3.5.3. I temi della mobilità	17
3.5.4. I sistemi a rete	18
3.6. Temi e obiettivi. Il P.I. come strumento "aperto".....	18
Allegato - Linee Guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato	19
Iter procedurale della proposta	19

il Documento è stato redatto con la consulenza di:



PROGETTI PER LA CITTÀ E IL TERRITORIO

Desenzano del Garda (BS) – via Monte Bruno 1 25015; tel 348 7905772, 030 0970565; e-mail raimondi.studio@gmail.com

1. Premessa

1.1. IL P.A.T. (PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO) E IL P.I. (PIANO DEGLI INTERVENTI)

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

La legge stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per conseguire il raggiungimento delle seguenti finalità nel governo del territorio:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso interventi di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree di pregio naturalistico;
- riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, riducendo così l'utilizzo di nuove risorse territoriali;
- difesa dai rischi idrogeologici;
- coordinamento con le politiche di sviluppo regionale e nazionale.

Tali finalità, sintetizzabili in una spinta propositiva tesa al miglioramento complessivo della qualità della vita, trovano attuazione nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, efficienza e concertazione.

La Legge Urbanistica Regionale n.11/2004 sostituisce la tradizionale concezione del Piano Regolatore Generale con due livelli di pianificazione, i quali compongono nel complesso, il **Piano Regolatore Comunale**.

Quest'ultimo risulta quindi articolato in:

- **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**¹ *“strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale (art.12)”*;
- **Piano degli Interventi (P.I.)**, *“strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità (art.12)”*.

1.1.1. Il percorso già fatto

Il Comune di Danta di Cadore è dotato di Piano Regolatore Generale, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 15.05.1976, approvato con D.G.R.V. n. 2100 del 18.04.1978 e successive varianti.

Una Variante Generale del PRG, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 18.01.1997 e approvata con D.G.R.V. n. 4039 del 03.11.1998 è stata oggetto di successive varianti.

Nell'anno 2007 il Comune di Danta di Cadore ha intrapreso il percorso di rinnovo dei propri strumenti di governo del territorio, in conformità con la nuova legge, pervenendo all'adozione e successiva approvazione del P.A.T.I., elaborato in forma intercomunale con il comune di Comelico Superiore². Allo stato attuale il Piano Regolatore Generale vigente ha

¹ oppure Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali.

² I Comuni di Comelico Superiore (capofila) e Danta di Cadore, rispettivamente con DGC n. 67. del 28/11/2007 DGC n. 43. del 26/11/2007 hanno adottato, il “Documento Preliminare, il Rapporto Ambientale Preliminare e lo schema di accordo di pianificazione. In data 30/11/2007 è stato sottoscritto l'accordo di pianificazione tra la Regione Veneto, i Comuni summenzionati e la Provincia di Belluno. I Comuni di Comelico Superiore e Danta di Cadore con DCC n. 6 del 09/04/2014 e DCC n.2 del 07/04/2014 hanno quindi adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale secondo quanto previsto dall'art. 15 della LR n. 11 del 23.04.2014; nel corso del 2016 tuttavia si è resa necessaria una riadozione parziale.

assunto quindi, come definito dalla legge, “il valore e l’efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.I.”.

Il Comune è quindi già virtualmente dotato di P.I., senonché il P.A.T.I. e la normativa regionale richiedono un radicale cambio di coordinate nella pianificazione comunale, una riformulazione totale degli obiettivi per meglio adattarli a:

- un quadro sociale ed economico completamente mutato rispetto agli anni di stesura del PRG;
- gli obiettivi della normativa regionale di governo del territorio, gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, di riqualificazione e rigenerazione urbanistica, degli strumenti di pianificazione sovraordinata (P.T.R.C. della Regione Veneto e P.T.C.P. della Provincia di Belluno) e dello stesso P.A.T.I.

1.2. IL DOCUMENTO DEL SINDACO

1.2.1. Cos'è e come si colloca nel processo di pianificazione

Il Documento del Sindaco costituisce l’avvio del processo di costruzione del Piano degli Interventi.

La L.R.11/2004 prevede infatti che il Sindaco predisponga 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.

Il Documento presentato al Consiglio Comunale è costruito in stretto interazione con il Professionista incaricato della redazione del primo Piano degli Interventi.

Lo scopo del Documento, quindi, è illustrare un programma per le trasformazioni e le opere pubbliche, nonché una serie di obiettivi di pianificazione.

Il contenuto del presente Documento riguarda quindi, principalmente:

- l’adeguamento delle Norme Tecniche al nuovo quadro normativo e a quanto previsto dal PATI
- gli interventi di modificazione, conservazione e consolidamento del tessuto urbanizzato esistente;
- le opere pubbliche o di interesse pubblico che verranno realizzate;
- le trasformazioni urbanistiche previste per il territorio comunale.

1.2.2. Un Documento per la partecipazione

Uno degli scopi del Documento del Sindaco è l’attivazione di un efficace processo partecipativo, che deve consentire il coinvolgimento dei cittadini, degli enti e dei portatori di interesse in genere, affinché le scelte di Piano siano definite secondo principi di trasparenza. Infatti:

“L’adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessate”.

Per questa ragione il Documento risulta più esteso e strutturato di quanto si potrebbe attendere da un elaborato tutto sommato *preliminare*.

Infatti, i contenuti del Piano degli Interventi sono numerosi ed organizzati entro un’architettura progettuale e normativa articolata e innovativa.

Successivamente alla presentazione del “Documento del Sindaco” verranno avviate iniziative finalizzate alla partecipazione, al coinvolgimento della comunità nella definizione del Piano.

Tra le principali iniziative particolare importanza avranno:

- la pubblicazione di un avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse all’esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica, sia di sviluppo, sia di riconversione-riqualificazione;
- l’attivazione dello “Sportello Urbanistico”, un’iniziativa finalizzata a favorire la partecipazione, anche di singoli individui, alla costruzione del Piano degli Interventi. Attraverso incontri con rappresentanti del Comune e il progettista del Piano degli Interventi sarà possibile avanzare allo Sportello Urbanistico proposte e suggerimenti per

Il P.A.T.I. è stato quindi approvato con verbale e determinazione conclusiva di conferenza di servizi in data 28.06.2018, prot. n° 3891, ratificato con deliberazione del Consiglio Provinciale di Belluno in data 31.07.2018 n. 32, pubblicata sul BUR n° 88 del 24.08.2018

la costruzione del P.I., ma anche segnalare esigenze, problemi la cui soluzione può essere trovata (o facilitata), con una modifica allo strumento urbanistico.

BOX - I contenuti del Piano degli Interventi

La Legge Urbanistica Regionale fissa i contenuti propri del Piano degli Interventi all'articolo 17, comma 2, che viene di seguito riportato:

“Il PI in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:

- a suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera b);*
- b individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;*
- c definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, c. 14;*
- d individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- e definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*
- f definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;*
- g individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;*
- h definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;*
- i individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37;*
- j dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;*
- k dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica;”*

BOX - Procedimento per la formazione del Piano degli Interventi

Il procedimento per la formazione del Piano degli Interventi è regolato dalla Legge Urbanistica Regionale che viene riportata, per estratto dell'articolo 18:

1. Il Sindaco predispose 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.

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009, il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33³ fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

8. Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo.

9. L'approvazione del piano e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili espressamente indicate, salvo che i relativi lavori siano oggetto di convenzione urbanistica già sottoscritta ed efficace.

³ Di seguito si riporta il contenuto dell'Art. 33 – "Aree non pianificate" della L.R.11/2004:

1. Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui articolo 18, comma 7.

2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.

3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.

2. Contenuti e requisiti del Piano

2.1. REQUISITI DEL PIANO

La redazione del Piano degli Interventi di Danta di Cadore si colloca in una stagione ormai consolidata delle procedure e degli obiettivi previsti dalla Legge Urbanistica Regionale, benché la stessa sia stata integrata con temi, obiettivi e norme di recente introduzione.

Il Piano degli Interventi rappresenta la seconda tappa del percorso che porta alla totale revisione del Piano Regolatore Comunale, e dovrà rispondere ad una serie di requisiti di seguito indicati.

La coerenza "interna"

Il Piano degli Interventi per il suo carattere di strumento operativo del Piano Regolatore Comunale, deve essere coerente con le scelte, gli obiettivi e le azioni del Piano di Assetto del Territorio.

La coerenza con le scelte di governo di carattere sovracomunale

Il Piano degli Interventi dovrà inoltre coordinarsi con i Piani sovraordinati, tra i quali si segnalano, in particolare, il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) vigente, il nuovo PTRC (adottato nel febbraio 2009), la Variante n.1 con valenza paesaggistica al nuovo PTRC, dell'aprile 2013, nonché il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato nel maggio del 2010 e il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta – Bacchiglione.

In determinate materie (per es. i servizi a rete, la mobilità ciclabile, le infrastrutture di viabilità ecc.) le scelte dovranno essere concertate con gli enti territoriali interessati o con i soggetti che gestiscono i pubblici servizi.

In materia di coerenza con le scelte di governo di carattere sovracomunale va evidenziato che i contenuti del Piano d'Area Transfrontaliero Comelico Ost Tirolo (PATCOT) come recepiti da specifica variante al PRG, in quanto compatibili con il PATI approvato, costituiscono il principale elemento di continuità tra il PRG e il Piano degli Interventi che si avvia con l'illustrazione del presente Documento programmatico.

La chiarezza

Il Piano degli Interventi è lo strumento di governo delle trasformazioni urbanistiche, da attuare con il concorso di diversi soggetti operanti nel territorio. Deve quindi presentare una struttura chiara ed un linguaggio non ambiguo, che permetta di comprendere priorità e obiettivi, sia negli elaborati grafici sia nelle Norme Tecniche Operative e gli altri strumenti per la regolazione ed il governo del territorio.

La flessibilità e i tempi certi

Un breve orizzonte temporale

Il Piano degli Interventi deve essere pensato come uno **strumento flessibile e tuttavia attuabile nel breve periodo** (5 anni).

Nell'ambito degli indirizzi pianificatori generali dettati dal P.A.T.I., il P.I. definisce i criteri per le aree di trasformazione destinate ad essere pianificate ed avviate a realizzazione.

Decadenza di previsioni e vincoli

Il Piano degli Interventi definirà le proprie scelte operative in sintonia con gli obiettivi strategici e di tutela definiti dal PATI.

Si dovrà tener conto del fatto che, decorsi **i 5 anni dall'entrata in vigore del piano**, ai sensi dell'art. 18 comma 7 LR 11/04, **decadono le previsioni relative a:**

- le aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
- nuove infrastrutture;
- aree per servizi per i quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;
- i vincoli preordinati all'esproprio.

Anche per tale motivo dovranno essere:

- **verificate le aree di espansione previste dal PRG vigente**, concordando eventuali variazioni alle modalità di attuazione;

- attentamente **valutate le iniziative proposte dei privati**, assegnando un ruolo rilevante alle forme di concertazione attraverso accordi pubblico- privato e ai tempi necessari per la loro implementazione.

2.2. UN PRIMO ADEGUAMENTO AI NUOVI OBIETTIVI

2.2.1. Una serie di fasi per la stesura del Piano

Si prevede che lo sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T.I. attraverso il P.I. possa avvenire attraverso **una serie di fasi successive**.

Il primo Piano degli Interventi, infatti, si configurerà come una sorta di “variante generale” al Piano vigente, un **quadro d’insieme entro il quale collocare e dare senso coerente a una serie di interventi**, programmati e/o proposti nel corso delle iniziative finalizzate alla partecipazione alla costruzione del Piano.

Tuttavia, sarà possibile procedere con varianti specifiche, anticipate rispetto al P.I. complessivo, qualora si riconosca l’opportunità di dare rapida attuazione a previsioni urbanistiche e proposte di intervento di particolare interesse pubblico.

2.2.2. Contenuti “tecnici” del primo P.I.

Questo primo P.I. si propone innanzitutto di **verificare un insieme di previsioni del PRG** rispetto a quanto definito dal P.A.T.I., riformulando le previsioni incompatibili o quelle non più coerenti con il nuovo sistema di obiettivi e con le azioni previste per il loro perseguimento.

Aggiornamento della base cartografica

Sarà eseguito un **aggiornamento** del lavoro svolto in occasione del P.A.T.I. sulla **carta tecnica regionale**, nonché un suo affinamento:

- perché le **scale di rappresentazione** richiedono una maggior precisione rispetto al P.A.T.I.,
- perché nel frattempo alcune opere e interventi di trasformazione sono stati completati o eseguiti.

Rappresentare nelle tavole del Piano i principali vincoli presenti nel territorio comunale

Benché il P.I. vada sempre letto in associazione agli elaborati del P.A.T.I., per avere un quadro completo delle condizioni e degli indirizzi forniti dalla pianificazione del territorio, ma anche per facilitare la lettura e dare un quadro chiaro dei vincoli esistenti, negli elaborati grafici dello strumento operativo saranno rappresentati con chiarezza i principali elementi generatori di vincolo e le fasce di rispetto ad essi associati.

Il cimitero, le reti tecnologiche, le strade, per citare alcuni manufatti origine di vincoli, si collegano a specifici ambiti destinati a garantire il loro corretto funzionamento, ma interagiscono con le azioni previste dal P.I. con l’obiettivo di ridurre interferenze e impatti sull’ambiente circostante.

Adeguare la zonizzazione

Garantendo il più possibile una continuità con l’attuale zonizzazione delle aree di urbanizzazione consolidata le **ZTO del PRG vigente** saranno oggetto di una revisione e di integrazioni, in particolare:

- saranno verificati i parametri di intervento e le destinazioni d’uso delle ZTO;
- saranno verificate ed eventualmente modificate le ZTO nelle quali l’attuazione deve essere preceduta dall’elaborazione di PUA o da specifiche modalità di intervento.

ZTO del territorio agricolo

La normativa regionale e le previsioni del P.A.T.I. saranno recepite, definendo una Disciplina generale del territorio agricolo e **individuando nella “zona agricola E”** una serie di ambiti specifici definiti da:

- le reti ecologiche,
- le invarianti e particolari “qualità” del paesaggio.

2.3. NUOVI DISPOSITIVI PER LA GESTIONE URBANISTICA

2.3.1. Perequazione

La *perequazione* è tradizionalmente finalizzata all’equa distribuzione, tra i proprietari dei immobili interessati dagli interventi, sia dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica, sia degli oneri derivanti dalla realizzazione di *standard* e opere di

urbanizzazione, indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree.

Accanto a questa tradizionale finalità, la perequazione ha assunto con la L.R.11/04 il ruolo di strumento di "risarcimento", **distribuzione alla comunità locale di parte del plusvalore acquisito dagli immobili con il cambio di destinazione d'uso.**

Tale distribuzione può avvenire attraverso opere, servizi o prestazioni di pubblico interesse o attraverso la loro monetizzazione.

Il P.I. regola operativamente l'attuazione della perequazione, in conformità all'Art.22 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. allo scopo di garantire alcuni *tradizionali* obiettivi della pianificazione quali, per esempio:

- l'attuazione di servizi pubblici, di uso pubblico e di interesse generale,
- l'acquisizione di aree
 - per la compensazione urbanistica e il credito edilizio, l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata; la formazione di un demanio di aree edificabili pubbliche.
 - per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree a parco, aree prative periurbane, aree di particolare qualità ambientale, corridoi ecologici, fasce tampone)
- il sostegno a processi di rigenerazione del settore agricolo con particolare riferimento alla zootecnia e relativi prodotti alimentari.

Particolare attenzione sarà rivolta alle azioni finalizzate a favorire la residenza stabile, il recupero del patrimonio edilizio esistente e la qualità dei servizi urbani.

Accanto a questi obiettivi il P.I. potrà introdurre finalità perequative sia di carattere paesaggistico-ambientale, sia in termini di efficienza e sostenibilità energetica, prevedendo, per esempio

- la realizzazione di manufatti con prestazioni termiche e impiantistico-energetiche di qualità;
- accordi per la gestione-manutenzione di parti di territorio caratterizzate da specifiche fragilità e criticità.

2.3.2. Credito edilizio

Il P.I. definisce puntualmente le modalità di applicazione dell'istituto del **credito edilizio**; cioè la possibilità di acquisire un diritto edificatorio (associato o meno a dispositivi di compensazione), come conseguenza della **demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione degli elementi di degrado, di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.**

In relazione ad episodi specifici il P.I. quindi dovrà procedere alla definizione delle aree sulle quali potrà essere collocato il credito edilizio e i relativi indici di edificabilità, proporzionati alla incidenza del volume di credito edilizio che si presume venga reso disponibile sul territorio nel periodo di validità del P.I.

Il P.I. potrà inoltre contribuire a rendere più facilmente applicabile il *credito edilizio* accantonando (anche attraverso accordi pubblico privato che potranno avvenire all'interno di processi perequativi) alcune aree edificabili di proprietà pubblica, per sorreggere il recupero del credito con forme di compensazione urbanistica.

2.3.3. Compensazione Urbanistica

Il P.I. definisce i criteri per l'applicazione della *compensazione urbanistica* facilitando il recupero, anche attraverso il credito edilizio, di un'adeguata capacità edificatoria:

- per aree e immobili oggetto di vincolo preordinato all'esproprio (previa cessione dell'area oggetto di vincolo);
- nei processi di recupero ambientale che prevedano la demolizione di volumi incongrui.

2.4. GLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO

Gli elementi più significativi del Piano degli Interventi sono costituiti dalle Cartografie alle diverse scale di rappresentazione (prevalentemente in scala 1:5000, 1:2000) e dalle Norme Tecniche Operative.

Il rinnovato insieme di obiettivi definito dal P.A.T.I. e dalla nuova legge urbanistica rende opportuna una completa rivisitazione della normativa e non un semplice adeguamento delle Norme Tecniche del vecchio PRG.

La redazione del nuovo testo normativo sarà finalizzata a:

- il recepimento di *prescrizioni e vincoli*, nonché lo sviluppo (anche parziale) delle *direttive* contenute nella normativa del P.A.T.I.;
- la **riforma della disciplina delle Z.T.O.**, con particolare attenzione alle zone residenziali esistenti e di completamento;
- una revisione **di parametri edilizi ed urbanistici, delle loro definizioni** e delle relative modalità di calcolo, in coerenza con il nuovo Regolamento Edilizio, in via di elaborazione;
- la ridefinizione delle **modalità e dei parametri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle aree a standard**;
- la definizione degli interventi funzionali ad una maggior **sostenibilità del patrimonio edilizio**, l'adozione di dispositivi per **l'efficienza energetica** e la salubrità degli edifici, nonché gli strumenti per la loro incentivazione;
- la **regolamentazione dei manufatti minori** che non generano volumi o superfici;
- la ridefinizione delle **modalità d'intervento per gli edifici oggetto di tutela e i centro storici**, con l'eventuale modifica dei gradi di protezione e della loro attribuzione.

L'architettura della normativa sarà profondamente modificata dal nuovo rapporto che il Piano stabilisce con due dimensioni temporali, apparentemente opposte:

- la connessione tra requisiti di qualità e obiettivi di sostenibilità della trasformazione, finalizzato alla tutela di risorse non riproducibili e a **garantire uno sviluppo durevole**.
- La valorizzazione della concreta realizzabilità, alla qualità operativa alle proposte avanzate da privati (e ai conseguenti accordi), in una prospettiva fortemente rivolta alla realizzazione **nel breve - medio periodo**.

2.4.1. La sostenibilità come strumento per la qualità

Il P.I. persegue una sempre più marcata connessione tra i requisiti di qualità e quelli di sostenibilità. La qualità della trasformazione dovrà quindi comprendere la sua sostenibilità, intesa come:

- tutela e incremento della complessità ambientale del territorio;
- valorizzazione delle risorse storico-culturali e ambientali, da comprendere nei processi di riqualificazione degli insediamenti;
- compatibilità con un progetto di mitigazione o risoluzione di criticità presenti nel territorio.

Tali obiettivi saranno perseguiti puntando su un'innovativa componente normativa e progettuale.

Il P.I. attraverso un adeguato apparato normativo farà **corrispondere ai progetti di riqualificazione urbanistica e a precisi, puntuali interventi di espansione un complessivo innalzamento della qualità**. Ciò sarà garantito anche dal ricorso ad analisi e valutazioni specifiche, in particolare sotto il profilo idraulico, paesaggistico e ambientale.

2.4.2. Il ruolo dei privati

Il Piano degli Interventi individua le trasformazioni destinate ad essere progettate e quantomeno avviate alla realizzazione nel breve periodo (5 anni).

Questa impostazione innovativa del Piano viene colta dall'Amministrazione Comunale, che riconosce un ruolo significativo alle forme di partecipazione dei privati all'attuazione del Piano.

In tale contesto, il Piano degli Interventi potrà recepire attraverso accordi pubblico-privati progetti ed iniziative proposte da soggetti privati relativi a:

- ambiti da recuperare o riqualificare;
- aree di nuova urbanizzazione.

Gli accordi dovranno rispondere alle prestazioni e caratteristiche fissate nelle specifiche "Linee guida e criteri generali" definite dal Comune⁴.

⁴ Riportati in allegato al presente Documento

Presupposto per la formazione di tali accordi sarà il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
- della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;
- dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina.

I nuovi meccanismi e le nuove procedure sulle quali il P.I. può sostenere le proprie previsioni sono quelli esplicitamente richiamati nella nuova Legge Urbanistica Regionale.

Nelle proposte di accordo potranno essere previste:

- cessioni di aree;
- realizzazioni di spazi servizi o attrezzature di interesse pubblico o la monetizzazione degli stessi;
- conseguimento di particolari standard qualitativi.

A seguito di valutazione favorevole della proposta, l'Amministrazione Comunale ed il privato sottoscrivono l'accordo. Quest'ultimo viene recepito dal Consiglio Comunale in sede di adozione del **Piano degli Interventi**.

L'accordo può essere recepito altresì tramite varianti parziali al P.I. approvate dal Consiglio Comunale.

L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione (pubblicazione, deposito, controdeduzioni alle osservazioni). Infatti, l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

Le proposte di iniziativa privata dovranno stabilire relazioni significative con gli strumenti di programmazione comunali e in particolare con il Piano triennale delle opere pubbliche e altri progetti dell'Amministrazione (per la quale potranno rappresentare un'importante risorsa) e contestualmente garantire il rispetto dei tempi necessari all'attuazione delle previsioni di Piano.

Un caso particolare riguarda le **aree di espansione già presenti nel PRG** per le quali non esiste accordo tra Comune e privati.

Alcune di queste aree possono essere classificate "di completamento", eventualmente rinviando alla modalità del permesso di costruire convenzionato, laddove sia necessario integrare le opere di urbanizzazione carenti. Tuttavia, quelle che richiedono la **preventiva redazione di uno strumento attuativo potranno essere ri-negoziate con i proprietari, anche eliminando ostacoli normativi all'attuazione**.

La redazione del primo P.I. nel confermare l'edificabilità di queste aree, marca però una significativa discontinuità: anche per queste aree infatti, trascorsi 5 anni, decade la possibilità di realizzare espansioni dell'insediamento fino all'eventuale adozione di una variante al P.I. (che però dovrà essere adeguatamente giustificata e – in linea di massima – non potrà essere iterata).

Possibili "correzioni di rotta": le Varianti al P.I.

Al Piano degli Interventi potranno essere introdotte modifiche, con procedura di variante, a seguito di ulteriori valutazioni effettuate dal Comune oppure su iniziativa dei soggetti privati, per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico.

3. Temi progettuali e obiettivi del Piano degli Interventi

3.1. CONNESSIONE CON IL PROGRAMMA DI OPERE PUBBLICHE E SPECIFICI PIANI E PROGETTI

Il carattere operativo del Piano degli Interventi richiede una stretta connessione con l'insieme delle infrastrutture previste **sia dal programma delle opere pubbliche, sia con specifici piani e progetti** (zonizzazione acustica, PICIL, piano comunale di protezione civile, PAES ...⁵)

In particolare, ci si propone di interagire con gli interventi relativi a:

- la valorizzazione della rete dei percorsi pedonali, ciclabili, equestri, con particolare riguardo ai tracciati previsti nel P.A.T.C.O.T.;
- la razionalizzazione e potenziamento del sistema dei parcheggi;
- il miglioramento della rete di viabilità forestale;
- il rinnovamento della rete di illuminazione pubblica;
- la realizzazione di marciapiedi e le sistemazioni degli spazi pedonali;
- la realizzazione o l'adeguamento di attrezzature pubbliche,
- il miglioramento dell'efficienza energetica del patrimonio immobiliare comunale.

Con il contributo degli accordi pubblico privato il Programma delle opere pubbliche potrà essere integrato.

3.2. LA COSTRUZIONE DEL P.I. E I NUOVI TEMI DI PROGETTO

I contenuti di carattere generale che verranno valutati nel Piano degli Interventi sono raggruppati, per semplicità espositiva e di lettura, per ambiti e temi:

- il territorio aperto e l'ambiente;
- il territorio costruito;
- i servizi e le infrastrutture.

Tale elenco si propone di esemplificare quanto il Piano degli Interventi si troverà ad analizzare, regolare e progettare, tenendo sempre in considerazione il fatto che non necessariamente le tematiche sono esaustive e che il P.I. potrà, per alcune problematiche, limitarsi ad indicare solo i principi guida, da sviluppare con ulteriori strumenti pianificatori.

Ambiti e temi qui illustrati potranno essere integrati con quanto emergerà dalle osservazioni dei cittadini e delle categorie sociali, nonché dai pareri degli enti territoriali e di settore nella fase di consultazione e partecipazione.

3.3. IL TERRITORIO APERTO E L'AMBIENTE

Il P.I. riconosce nel territorio aperto, una risorsa di eccezionale rilevanza, della quale devono essere tutelate le qualità ambientali e paesaggistiche, sviluppando le potenzialità produttive in modi innovativi e orientati alla sostenibilità.

Confrontandosi con la Variante urbanistica con la quale il PRG ha recepito il Piano d'Area Transfrontaliero Comelico - Ost Tirol (PATCOT), il P.I. ne sviluppa le implicazioni sulle aree escluse dal Piano d'Area confermando per l'intero territorio comunale:

- azioni e strategie di supporto alla valorizzazione dell'economia agricola di montagna, dell'allevamento e delle risorse forestali, sostenendo, tra l'altro:
 - il miglioramento delle **infrastrutture di accessibilità e di servizio** al territorio aperto,

⁵ Zonizzazione acustica approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 30/11/2004; PICIL approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 DEL 5/12/2014; Piano Comunale di Protezione Civile, - deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 5 febbraio 2010 di riapprovazione del Piano di protezione civile comunale aggiornato con le prescrizioni imposte dall'ente provinciale; PAES approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 28/01/2016.

- il sostegno al ricostituirsi del settore agricolo-forestale, con attività agricole fortemente orientate alla **multifunzionalità** e una decisa tematizzazione delle attività complementari in senso turistico e nella produzione di servizi ambientali;
- **il recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio aperto**, anche attraverso una adeguata regolazione dei cambi di destinazione d'uso, con particolare riguardo agli edifici non funzionali alla conduzione del fondo rurale;
- la promozione dell'**edilizia sostenibile e dell'utilizzo di fonti rinnovabili** di energia.

Per il territorio aperto saranno valutati con particolare interesse proposte di accordo pubblico-privato che, in una prospettiva di perequazione ambientale, siano finalizzate al ripristino, conservazione e corretta manutenzione di elementi del paesaggio storico. Tali accordi potranno essere connessi, tra l'altro, a forme di recupero e riutilizzo di edifici dismessi o non funzionali ad attività agro silvo pastorali (in particolare con destinazione turistico residenziale a carattere temporaneo e/o ad attività integrative a quella agricola principale).

3.4. IL TERRITORIO COSTRUITO

3.4.1. La rigenerazione dell'insediamento esistente

Il Piano degli Interventi si propone di istituire corrette relazioni fra le diverse parti del territorio urbanizzato, valorizzandone le differenze e **avviando un progetto di rigenerazione dell'insediamento esistente**.

Con il termine "rigenerazione" si intende un articolato e variegato insieme di strategie di valorizzazione e rivitalizzazione dello spazio abitabile, che fa leva su:

- interventi di rafforzamento del sistema delle infrastrutture e attrezzature (parcheggi, spazi pubblici di relazione, attività di servizio) in particolare nelle aree consolidate;
- il recupero di un patrimonio edilizio in alcune parti sottoutilizzato;
- la salvaguardia e valorizzazione delle attività commerciali, terziarie, di servizio.

Gli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente e al suo adeguamento alle attuali esigenze, saranno normati in modo da tutelare le peculiarità storico-architettoniche, anche con l'adozione di specifiche prescrizioni ed interventi puntuali.

In alcuni casi particolari gli elaborati del Piano potranno comprendere previsioni, anche puntuali, finalizzate a consentire distanze inferiori a quelle previste dall'art. 9 del D.M. 02.04.1968 n° 1444, in conformità a quanto ammesso dalla vigente normativa regionale⁶.

Nuove infrastrutture per lo spazio abitabile

Nelle aree consolidate sarà rafforzato e integrato il sistema delle attrezzature e degli spazi pubblici, con l'obiettivo di tutelare e **consolidare le attività economiche e di servizio esistenti nel sistema insediativo**.

La corretta manutenzione e valorizzazione dei **principali spazi pubblici** dovrà essere di sostegno ad interventi di recupero, finalizzati a migliorare la qualità della vita e il paesaggio urbano nelle aree consolidate, specie nel centro storico e nelle aree limitrofe, dove alcuni edifici, anche di interesse storico e/o testimoniale, sono oggi sottoutilizzati e talvolta presentano problemi strutturali.

Intervenire su progetti "interrotti" e aree sottoutilizzate

Una delle ragioni che hanno portato l'Amministrazione Comunale ad avviare la revisione degli strumenti urbanistici è la volontà di dare nuove possibilità di sviluppo ad aree oggi prive di una chiara destinazione o non adeguatamente risolte.

In articolare con il Piano degli Interventi sottoporranno a una attenta verifica la previsioni del PRG relative alle attività produttive, con particolare riguardo alla zona di espansione localizzata in via Monte Piedo. Quest'ultima, infatti risulta già "non compatibile" con il P.A.T.I. approvato, che classifica gli spazi produttivi tra le "aree di urbanizzazione consolidata residenziale" e sostituisce il previsto ampliamento dell'insediamento produttivo (nelle aree a valle) con una "linea preferenziale di sviluppo residenziale" localizzata tra gli edifici esistenti e la S.P.6 - via Marconi (nelle aree a monte).

3.4.2. Il Piano degli Interventi e il progetto per i centri storici

Questo primo Piano degli Interventi prenderà atto della perimetrazione del **centro storico contenuta nell'Atlante dei centri storici del Veneto**, **parzialmente modificata dal PRG e dal P.A.T.I.**

⁶ Art.17 della L.R.11/2004

Il P.I. si propone di creare le condizioni per il recupero e valorizzazione del centro e dei nuclei storici, salvaguardandone le specificità.
Particolare attenzione sarà rivolta alle esigenze della residenzialità e alla presenza di attività di servizio.

Nello specifico del centro storico di Danta e nelle sue adiacenze, il P.I. provvederà all'individuazione delle aree libere o da qualificare, fornendo elementi progettuali o indirizzi per il completamento dell'edificato, nonché per l'armonizzazione degli interventi recenti con le preesistenze di interesse storico artistiche e di valore testimoniale.

Il recupero del patrimonio storico dovrà essere compreso entro un **complessiva strategia di "restauro urbano", che sia capace da subito di avviare e sostenere interventi significativi**. Questo livello di pianificazione sarà preceduto da una analisi degli edifici presenti nei centri storici, che potrà approfondire l'indagine fino ai diversi elementi e parti che compongono i manufatti edilizi, spesso modificati o resi poco leggibili da "aggiunte" incongrue.

L'Amministrazione Comunale valuterà quali incentivi adottare per gli interventi di recupero, incentivando il ricorso al credito edilizio per associare gli interventi di recupero ad operazioni di ripristino delle condizioni originarie degli edifici e di riordino degli spazi scoperti

Interventi di recupero di "nodi urbani"

Un ruolo rilevante potranno avere interventi di **recupero-ristrutturazione di edifici del centro storico che, per varie ragioni, sono rimasti a lungo inutilizzati** e oggi risentono di una insufficiente manutenzione.

Il recupero di una funzione e di un ruolo urbano per questi edifici assume quindi una particolare importanza e sarà sostenuta, di volta in volta, dai più opportuni incentivi e dispositivi normativi, allentando, se necessario, alcuni vincoli sulle opere realizzabili all'interno dell'edificio pur di recuperare il ruolo urbano.

La **ristrutturazione urbanistica di piccoli "nodi urbani"** consiste in interventi su uno o più edifici, puntualmente individuati dal Piano, finalizzati a:

- l'eliminazione di episodi di degrado o formalmente incongrui;
- la precisazione delle connessioni tra tessuto storico e aree circostanti
- la soluzione di criticità nella rete dei percorsi stradali e pedonali.

Alla realizzazione di questi interventi potrà accompagnarsi quella di nuove autorimesse, le quali potranno essere ricavate nel piano interrato o seminterrato dei nuovi edifici e/o in superficie, in associazione ad aree verdi o pavimentate di uso collettivo.

3.4.3. Le direttrici di sviluppo residenziale

La realizzazione di interventi a destinazione residenziale avverrà preferibilmente attraverso la rigenerazione e il recupero di aree ed edifici esistenti nel contesto urbanizzato.

In coerenza con gli obiettivi espressi dal P.A.T.I., il Piano degli Interventi dovrà considerare le dinamiche demografiche e definire i perimetri delle zone di espansione residenziale. L'individuazione di aree di espansione **si confronterà principalmente con la necessità di verificare ed eventualmente confermare, con il primo P.I., le aree edificabili già presenti nel PRG al momento dell'adozione del P.A.T.I.** L'eventuale conferma, tuttavia, sarà associata ad una contestuale riformulazione degli obiettivi, della modalità e dei tempi di attuazione di tali espansioni.

Il processo di verifica sulle previsioni del PRG che verrà avviato con il Piano degli Interventi dovrà essere particolarmente accurato, perché il P.A.T.I. e le norme regionali sul contenimento del consumo di suolo hanno ridimensionato in modo significativo l'estensione delle aree destinabili alle espansioni insediative.

A seguito di questa verifica saranno poi valutate le sinergie e le possibili connessioni dei progetti di espansione residenziale con gli interventi di ricomposizione del margine dell'insediamento e gli interventi di rigenerazione di maggior rilevanza.

Nell'individuazione delle aree da destinare a nuovi interventi edificatori sarà assegnata la priorità a quelli relativi alla "prima casa" di abitazione.

3.4.4. Spazi della produzione

Il P.I. definirà norme per luoghi e forme di intervento, tenendo conto delle attività esistenti di particolare rilievo per l'economia locale e caratterizzate da vitalità produttiva. Per queste attività saranno specificatamente valutate e determinate le possibilità di ristrutturazione e/o ampliamento. A proposito vanno comunque evidenziati il ruolo e le potenzialità offerte dai procedimenti SUAP in deroga o in variante allo strumento urbanistico comunale. Si tratta di procedimenti che, anche grazie alla specifica normativa per le aree montane, consentono di

consolidare e sviluppare le attività produttive, legando i fenomeni insediativi alle esigenze produttive delle aziende.

In alcuni casi (anche nei procedimenti SUAP) potranno essere previste opere di mitigazione ambientale e paesaggistica delle attività produttive, da attuare sia su aree pubbliche, sia su quelle private, con particolare riferimento alle zone adiacenti al centro abitato ed alle strade e spazi pubblici.

Si dovrà puntare sia alla tutela e **preservazione di attività e spazi produttivi esistenti**, sia sostenere l'inserimento di nuove attività, con adeguate attrezzature e spazi di servizio.

Le ipotesi di qualificazione degli spazi della produzione si dovranno, in ogni caso, confrontare con fenomeni di *ritrazione* della attività produttive da spazi realizzati specificamente con tale destinazione.

3.4.5. Attività produttive e artigianali in contesto residenziale

Fino a un recente passato il sistema insediativo di Danta è stato caratterizzato dalla diffusa presenza di piccoli laboratori e di spazi per attività produttive, spesso di dimensioni ridotte e inseriti in contesto residenziale. La normativa urbanistica ha consentito lo sviluppo e la permanenza di questo tipo di attività, tuttavia, a seguito dei processi di riorganizzazione, concentrazione e delocalizzazione che hanno interessato il distretto produttivo dell'occhiale negli ultimi due-tre decenni, il numero di attività produttive si è progressivamente ridotto a poche unità, localizzate nella zona artigianale, ed è sostanzialmente scomparso il fenomeno del piccolo laboratorio domestico.

All'interno del tessuto consolidato permangono piccole imprese artigianali, per lo più limitate attività di servizio (la piccola falegnameria ecc.). Questo P.I. definirà quindi una normativa specifica per la permanenza delle attività tuttora esistenti, individuando gli accorgimenti da adottare per risolvere eventuali conflitti (rilevati o possibili) con le attività e le funzioni prevalenti nei contesti interessati.

3.4.6. Attività turistico ricettive e commerciali

Il Primo Piano degli Interventi si propone di favorire gli interventi relativi alla ricettività complementare e al piccolo commercio, sia come nuove realizzazioni, sia con l'adeguamento e l'ampliamento delle strutture esistenti, nel rispetto dei vincoli ambientali e paesaggistici e con particolare attenzione ai criteri di qualità e sostenibilità degli interventi.

Il P.I. confermerà le previsioni del P.R.G. relative alle attività turistico ricettive e alle attrezzature ad esse funzionali, eventualmente integrandole con le indicazioni derivanti dal P.A.T.I. o con norme finalizzate a garantire una più razionale fattibilità e una maggior sostenibilità.

Il Piano degli Interventi recepisce e conferma la previsione di attività ricettive all'aperto previste dal P.A.T.I. (e ancor prima del P.R.G. e dal P.A.T.C.O.T.) in località Tabiarel.

Nell'ambito dei processi partecipativi del Piano degli Interventi saranno valutate iniziative di sviluppo del settore turistico ricettivo, anche conseguenti alle manifestazioni di interesse, eventualmente connesse alla sottoscrizione di accordi pubblico privato ai sensi dell'Art.6 della L.R.11/2004.

Il P.I. tutelerà le attività commerciali esistenti. Per favorire le attività commerciali **saranno sostenuti e privilegiati gli interventi finalizzati ad assicurare una miglior accessibilità**, con particolare attenzione alle possibilità di **sosta automobilistica e di fruibilità degli spazi e dei percorsi**.

3.5. LE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI, LE INFRASTRUTTURE

3.5.1. Standard e nuove finalità degli strumenti di pianificazione

Questo primo Piano degli Interventi dovrà sottoporre ad una sistematica revisione il sistema delle aree destinate ad attrezzature e servizi di interesse comune.

Alcune previsioni contenute nel PRG relative all'espansione di servizi e spazi aperti attrezzati, **oggi appaiono sovrastimate** e non collegate ad alcun concreto programma di sviluppo (si pensi all'ampia zona destinata dal PRG a verde pubblico attorno alla chiesa di Santa Barbara).

Analoghe considerazioni vanno fatte sulle infrastrutture di viabilità. Ragionevolmente, le previsioni contenute nel PRG sono per lo più connesse a progetti di sviluppo residenziale. Tuttavia, le soluzioni prefigurate negli elaborati grafici del PRG sono ma spesso gravate da difficoltà tecniche (e relativi costi) generate dalla morfologia del suolo, prima ancora che dalla frammentazione fondiaria, che ne rendono difficoltosa la realizzazione.

Alcune previsioni urbanistiche, contenute nel PRG, finalizzate a valorizzare le potenzialità paesaggistiche e naturalistiche del territorio, sono state invece sviluppate. Tra queste, ad esempio, **le rete dei percorsi lenti** che assicura accessibilità e fruibilità al territorio aperto, anche se può essere migliorata la connessione tra questi e le aree urbanizzate, in particolare con gli spazi pubblici.

Questo primo P.I. si avvierà quindi con una **completa ricognizione dello stato di fatto delle attrezzature esistenti** e degli spazi destinati a servizi di interesse comune.

Il Piano degli Interventi considererà le infrastrutture ed i servizi **sia di tipo areale e puntuale** (parcheggi, aree verdi, impianti tecnologici ecc.) **sia a rete** (con particolare attenzione alle reti della mobilità, ma verificando anche le necessità di adeguamento delle reti di telecomunicazione, di distribuzione di acqua, energia, gas, ecc. ...).

Sarà verificata la **corrispondenza e coerenza con il fabbisogno espresso dalla popolazione e dagli operatori economici presenti nel territorio**.

Il progetto di potenziamento del sistema delle attrezzature e dei servizi **dovrà essere caratterizzato da quella stessa operatività che si richiede alle proposte provenienti da operatori privati**; con queste ultime dovrà stabilire significative sinergie.

Le azioni previste, quindi riguardano principalmente:

- la citata verifica del fabbisogno di attrezzature di interesse pubblico rispetto a quelle esistenti, anche in relazione alle dinamiche demografiche e alla domanda legata alla pratiche connesse al turismo;
- **l'incentivazione della perequazione urbanistica per la realizzazione delle opere di interesse pubblico**, connessa con l'attuazione degli interventi privati (accordi ex art. 6 L.R. 11/2004);
- la valorizzazione di **forme di mobilità alternative**, attraverso gli itinerari storici, artistici e ambientali, i **percorsi pedonali, i percorsi ciclabili, i sentieri...**

3.5.2. Gli spazi aperti e i servizi di uso collettivo

La qualità dei centri abitati è legata sia agli interventi edilizi, sia alla composizione e disegno degli spazi pubblici di uso collettivo.

Attraverso la normativa, gli elaborati del P.I. e le proposte di intervento avanzate dai privati si perseguirà un **migliore assetto dello spazio abitabile, con particolare attenzione agli spazi di relazione**.

Una volta verificata la consistenza del sistema degli spazi aperti e delle attrezzature pubbliche si opererà principalmente attraverso:

- lo sviluppo della centralità rappresentata dalle **attrezzature e dagli spazi pubblici esistenti, valorizzandone le ramificazioni e le articolazioni**, associandolo ad un sistema di parcheggi e percorsi funzionali alla viabilità carrabile e agli spostamenti pedonali;
- la qualificazione delle connessioni tra l'articolato sistema delle Torbiere di Danta e i paesaggi che ne costituiscono il contesto, anche per far sì che le aree di maggior pregio (e più note) non subiscano un'eccessiva pressione in alcuni periodi dell'anno;
- l'individuazione di un sistema di **"passeggiate"** e spazi con funzione di "interscambio", attrezzati con piccoli parcheggi, laddove i percorsi del territorio aperto entrano in contatto con le aree urbanizzate;
- la valorizzazione delle aree verdi e delle attrezzature di uso pubblico, come spazi attraverso i quali accedere alle risorse paesaggistiche e ambientali del territorio.

Tra gli elementi che assumono un ruolo significativo nel sistema degli spazi aperti si ricordano infine dalle aree interessate dalla pratica dello sci nordico. Per quanto concerne questo specifico aspetto saranno valutati eventuali adeguamenti e potenziamenti del "demanio sciabile". secondo quanto ammesso dal Piano Neve regionale, in relazione alla rete ed ai servizi relativi alla pratica dello sci da fondo.

3.5.3. I temi della mobilità

Il progetto del sistema della viabilità riguarderà in particolare:

- la definizione di linee guida della mobilità e dei parcheggi;
- la qualificazione dei tratti di viabilità che attraversano le aree urbanizzate;
- il miglioramento della viabilità di distribuzione locale, ridefinendo alcune delle previsioni del PRG e verificando le possibilità di eseguire interventi coerenti ed efficaci;
- la valorizzazione della mobilità ciclabile, rivolta prevalentemente all'utenza turistica, ma non solo,
- la tutela del trasporto pubblico.

3.5.4. I sistemi a rete

Il P.I., anche attraverso varianti e progetti di settore e in collaborazione con gli Enti gestori, concorrerà ad organizzare una razionale distribuzione dei servizi a rete, pianificata in modo sistemico: razionalizzazione dei modi di smaltimento delle acque, con completamento della rete fognaria e degli impianti di depurazione, canalizzazioni di servizio per i tratti della rete idrica, gas, telefoni, ecc.

Attraverso specifici studi di compatibilità idraulica, il P.I. preciserà le modalità di trattamento delle acque piovane, anche individuando gli interventi edilizi che dovranno dotarsi di dispositivi per la raccolta e la ritenzione temporanea delle acque meteoriche.

Sistemi di produzione di energia da fonti rinnovabili

Il P.I. incentiva il ricorso alle **fonti rinnovabili e sostenibili per la produzione di energia** - con particolare riguardo a quelle che permettono di **ridurre in misura rilevante le emissioni di gas serra** - qualora sia dimostrata la compatibilità degli impianti e delle reti con il contesto e gli obiettivi di salvaguardia dell'ambiente, dello spazio abitabile, del paesaggio.

La realizzazione di impianti per la produzione di energia potrà essere oggetto di accordi pubblico-privato:

- finalizzati alla realizzazione di tali infrastrutture;
- che prevedono la realizzazione di impianti e attrezzature a scopo perequativo, in forma collaterale ad iniziative di trasformazione urbana.

3.6. TEMI E OBIETTIVI. IL P.I. COME STRUMENTO "APERTO"

In coerenza con gli obiettivi di necessaria flessibilità e snellezza, il primo Piano degli Interventi **potrà prendere in considerazione anche problematiche non espressamente indicate nel presente Documento**, conseguenti alle consultazioni e alla partecipazione dei cittadini e ritenute rilevanti dall'Amministrazione Comunale.

Il P.I. potrà limitarsi a definire criteri di carattere generale per altre tematiche, rinviando per il dettaglio operativo a successivi interventi programmatori.

Il P.I., per motivi di opportunità o urgenza, potrà essere attivato anche per stralci operativi funzionali.

Danta di Cadore, settembre 2020

IL SINDACO
Ivano Mattea

Allegato - Linee Guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato

I criteri di seguito esplicitati costituiscono le Linee Guida a cui deve uniformarsi l'attività dell'amministrazione nell'istruttoria, elaborazione e stipulazione degli accordi "pubblico-privato" previsti dall'art. 6 della LR 11/2004.

Presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
- della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto;
- dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del valore aggiunto che la proposta determina.

Le proposte di accordo:

- dovranno essere compatibili con la disciplina del P.A.T.I. e con la Valutazione Ambientale Strategica ad esso allegata;
- non potranno proporre modifiche ad ambiti soggetti a specifica regolazione finalizzata a garantire la tutela e conservazione delle caratteristiche naturali, paesaggistiche e culturali;
- dovranno far riferimento ad un'estensione territoriale adeguata ad una corretta progettazione urbanistica, da valutarsi in rapporto ai contenuti della proposta avanzata;
- nella previsione di ripartizione del plusvalore a favore del Comune, potranno prevedere cessioni di aree, realizzazioni di interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi. In caso di cessione di aree, concorrono alla determinazione del plusvalore le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto e alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.

ITER PROCEDURALE DELLA PROPOSTA

- 1) Tutti i Privati proprietari di aree aventi le caratteristiche del precedente punto 3, che intendano proporre al Comune una proposta di accordo di cui all'art. 6 della LR 11/2004, avviano il processo di concertazione con la Giunta Comunale, per giungere alla definizione della proposta progettuale.
- 2) Per l'avvio della concertazione, i privati redigono uno schema urbanistico di massima, con riferimento ai seguenti elementi:
 - a) rilievo topografico di dettaglio dell'intera area oggetto di intervento;
 - b) planimetria catastale con individuazione delle ditte interessate con elenco dei proprietari e dichiarazione della disponibilità delle aree da parte dei medesimi;
 - c) relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento, accompagnata da idonei elaborati cartografici e fotografici, con indicazione del limite tra la parte che si propone di destinare all'intervento privato e quella oggetto di cessione gratuita al Comune;
 - d) descrizione dell'assetto planivolumetrico della parte che si propone di destinare all'intervento privato, teso a mostrare i rapporti tra l'intervento e la viabilità esistente, tra superficie coperta ed aree libere e a fornire la rappresentazione visiva e numerica degli standard della progettazione (parcheggi, ecc.), con l'indicazione delle tipologie edilizie e dell'assetto delle aree destinate ai servizi di pertinenza della edificazione proposta.
 - e) Valutazione delle convenienze del programma proposto, comprendente la determinazione del valore aggiunto conseguente al programma stesso e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato.
- 3) La proposta è valutata dalla Giunta Comunale, previa istruttoria del competente Ufficio Comunale.
- 4) Acquisito il parere preliminare dell'Amministrazione Comunale sarà sottoscritto, congiuntamente da parte di tutti i proprietari dell'area interessata, un atto unilaterale d'obbligo, da redigere a cura dell'Ufficio Tecnico, in accordo con i Privati proponenti.
- 5) L'accordo completo degli elaborati urbanistici da allegare allo strumento di pianificazione e dall'atto d'obbligo sottoscritto ai sensi del precedente punto 4), sarà recepito dal Consiglio Comunale con il provvedimento di adozione del P.I. sottoposto alle forme di pubblicità e partecipazione previste dalla vigente legislazione urbanistica e sarà condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- 6) Una volta divenuto efficace il Piano degli Interventi, e sottoscritto tra le parti l'accordo di pianificazione, i Privati proprietari provvederanno direttamente alla redazione degli elaborati necessari all'ottenimento dei titoli abilitativi.
- 7) L'attuazione dell'intervento potrà avvenire solo previo adempimento degli obblighi assunti dai privati (stipulazione dell'atto di cessione al Comune dell'area con destinazione a servizi; costituzione di fidejussioni a garanzia della realizzazione degli interventi di interesse pubblico; versamento delle monetizzazioni previste ecc.).