

REGIONE
VENETO

PROVINCIA
DI BELLUNO



P. A. T. COMUNE DI VALLE DI CADORE

2015

Relazione Sintetica

COMUNE DI
VALLE DI
CADORE

ADOZIONE - dicembre 2015

IL SINDACO



CONSULENZA SPECIALISTICA

GEOLOGICA: dott. geol. Mario Cabriel

AGRONOMICA: dott. for. Daniele Belli

IDRAULICA: dott. ing. Gaspare Andreella

IL PROGETTISTA
dott. urb. Mauro De Conz

COPROGETTISTA
dott. urb. Vanessa Da Col

COORDINAMENTO
p.i. Mariagrazia Viel

18 marzo 2015

PAT "Valle di Cadore" - Relazione Sintetica

Indice

1. INTRODUZIONE	3
Contenuti del PATI	3
Elaborati del PATI	3
2. IL PROGETTO DI PATI	6
Obiettivi del PATI	6
Partecipazione	7
Linee progettuali	7
Il dimensionamento di Piano	13
Verifica del dimensionamento delle aree per servizi	16
Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile	17
Elementi progettuali di interesse intercomunale	19
Confronto obiettivi - azioni di Piano	19

**PAT Comune di Valle di Cadore
Relazione Sintetica**

1. INTRODUZIONE

Contenuti del PAT

Il Piano di Assetto Territoriale del comune di Valle di Cadore, comprendente l'intero territorio comunale delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo, perseguendo la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché l'identità culturale e paesaggistica. Esso definisce norme generali, obiettivi, indirizzi e azioni progettuali strategiche per la programmazione del governo del territorio tali da favorirne uno sviluppo sostenibile, in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e cogliendo le aspettative di sviluppo espresse dalle comunità locali.

Le finalità fondamentali perseguite dal progetto di PAT sia in fase pianificatoria che gestionale sono:

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

Sulla base di quanto previsto dalla LR 11/2004, il nuovo strumento di pianificazione strategica comunale provvede a:

- a) verificare ed acquisire i dati e le informazioni necessari alla costituzione del Quadro Conoscitivo territoriale comunale;
- b) disciplinare, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
- c) individuare gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- d) recepire i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definire le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
- e) individuare gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
- f) determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola;

- g) dettare una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);
- h) dettare una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dalla LR 11/2004;
- i) assicurare il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi;
- j) individuare le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e dettare i criteri per l'eventuale localizzazione delle grandi strutture di vendita e assimilate;
- k) determinare, per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- l) definire le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- m) precisare le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui alla LR 11/2004;
- n) dettare i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria e per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive;
- o) individuare le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti;
- p) individuare contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- q) stabilire i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
- r) elaborare la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

Elaborati del PAT

Gli elaborati da cui è costituito il presente Piano di Assetto Territoriale sono:

1. **Relazione Tecnica Preliminare** che costituisce parte integrante del piano ed espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali, ed i criteri per la valutazione di sostenibilità ambientale e paesaggistica degli interventi;
Relazione Tecnica Preliminare: Allegato A - Analisi preliminari e dati statistici: contenente i dati statistici e gli elaborati grafici necessari per le analisi preliminari del Piano.
2. **Relazione Generale di Progetto** che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto alla redazione del P.A.T.;
3. **Relazione Sintetica finalizzata all'immediata lettura delle scelte e** degli obiettivi del P.A.T. che riporta in quali elaborati e norme sono trattati i relativi contenuti;
4. **Norme Tecniche** con contenuto conoscitivo, prescrittivo e propositivo, definiscono direttive, prescrizioni e vincoli relativamente alle indicazioni cartografiche, a sussidi e prontuari, nonché direttive che il Comune provvederà a sviluppare nel proprio Piano degli Interventi (PI). Sono corredate dall'**Allegato A "Ambiti Territoriali Omogenei"**;
5. **Quadro Conoscitivo e Relazione;** il Quadro Conoscitivo è costituito dall'insieme degli elementi conoscitivi necessari per una organica rappresentazione e valutazione delle

componenti strutturali del territorio e del paesaggio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano. Il Quadro Conoscitivo costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano per la valutazione di sostenibilità;

6. **Relazione geologica – Valutazione di Compatibilità Geologica VCG** che contiene le problematiche e le modalità di analisi e proposta progettuale relativamente agli aspetti geomorfologici, litologici e sismici del territorio;
7. **Relazione geologica – Allegato 1** documentazione fotografica;
8. **Relazione geologica – Allegato 2** planimetrie e stratigrafie sondaggi – Prove geofisiche;
9. **Relazione agronomica** che contiene le problematiche e le modalità di analisi e proposta progettuale relativamente agli aspetti agro-forestali, ambientali e naturalistici del territorio;
10. **Relazione di compatibilità idraulica** che contiene le problematiche e le modalità di analisi e proposta progettuale relativamente agli aspetti idraulici del territorio;
11. **Relazione VINCA:** contiene la documentazione e la metodologia relativa alla Valutazione di Incidenza riferita ai siti Natura 2000, utilizzata per la redazione della VAS (Valutazione Ambientale Strategica);

Cartografia:

12.	Tav. 1 -	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	1:10.000
13.	Tav. 2 -	Carta delle Invarianti	1:10.000
14.	Tav. 3 -	Carta delle Fragilità	1:10.000
15.	Tav. 4 -	Carta della Trasformabilità	1:10.000
16/17	Tav. 05 a/b	Carta Litologica	1:10.000
18/19	Tav. 06 a/b	Carta Geomorfologica	1:10.000
20/21	Tav. 07 a/b	Carta Idrogeologica	1:10.000
22/23	Tav. 08 a/b	Carta Compatibilità Idraulica	1:10.000
24	Tav. 09	Carta della SAU	1:15.000

Allegati:

25. **VAS - Rapporto Ambientale:** contiene il rapporto ambientale della VAS;
26. **VAS: Sintesi non tecnica;** contiene in forma sintetica in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale, dei pareri e delle consultazioni con i soggetti coinvolti nel processo e le ragioni della scelta progettuale finale rispetto alle possibili alternative.
27. **DVD del Quadro Conoscitivo (Q.C.):** il Q.C. è costituito dall'insieme degli elementi conoscitivi necessari per una organica rappresentazione e valutazione delle componenti strutturali del territorio e del paesaggio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano.

2. IL PROGETTO DI PAT

Obiettivi del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio di Valle di Cadore fonda il proprio progetto su alcuni obiettivi generali di rilevante interesse già definiti nel proprio Documento Preliminare. In particolare:

SISTEMA PIANIFICATORIO	OBIETTIVO GENERALE
Sistema naturalistico-ambientale	recepimento piani/indirizzi sovraordinati (Riserva Archeologica, S.I.C.,ecc.)
	preservare e promuovere le risorse naturali
	prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali
	contenimento energetico e uso energia rinnovabile
Sistema insediativo e storico-paesaggistico	miglioramento funzionalità degli insediamenti e qualità della vita
	recupero prioritario dei centri storici
	riqualificazione e sviluppo dei servizi sovracomunali
	salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici
	conservazione o ricostituzione paesaggio agrario
Sistema produttivo	sviluppo in coerenza con principio "sviluppo sostenibile"
	rilocalizzazioni /cambi di destinazione per maggior qualità della vita nei centri
	allargamento della base produttiva e creazione di nuove attività multisettoriali
Sistema della mobilità ed infrastrutture	ridefinizione infrastrutture di mobilità, sistema dei parcheggi e di interscambio
	adeguamento dotazione di standard di servizio alla viabilità
Sistema turistico-ricettivo	promozione di una rete dell'ospitalità differenziata
	promozione di una rete di offerte a carattere turistico per intercettare i flussi in transito
	rafforzamento servizi comuni per interconnettere i flussi turistici

L'esplicitazione di tali obiettivi di ordine generale si traduce poi in molteplici obiettivi specifici, costituiti da azioni generalizzate per l'intero territorio del PAT (es. salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, equilibri idraulici ed ecologici, miglioramento della funzionalità degli insediamenti e della qualità della vita nelle aree urbane, incentivazione

della rete commerciale minore e del ruolo polifunzionale dei centri storici e minori, ecc.) e da azioni specifiche ben definite e localizzate (es. realizzazione di una variante extraurbana Rivalgo-Venas alla S.R. 51, ecc.).

Partecipazione

Le fasi di concertazione/consultazione/partecipazione sono state svolte prevedendo incontri con la popolazione locale, le associazioni operanti sul territorio e le autorità ambientali interessate. In particolare è stata svolta una riunione pubblica per l'illustrazione del documento preliminare del PAT. A seguire è stato attivato lo "sportello urbanistica", ovvero due giornate di incontri con i singoli cittadini al fine di poter affrontare e delucidare le tematiche dei singoli. Ulteriori riunioni pubbliche si terranno prima della consegna definitiva degli elaborati agli enti preposti per le valutazioni, in modo da fornire alla cittadinanza gli elementi utili alla valutazione del Piano e alla formazione di possibili osservazioni. Un incontro ad hoc si terrà presso la sede provinciale con i comuni contermini, al fine di trattare le tematiche sovralocali che riguardano in particolare le tematiche viabilistiche, ambientali e produttive.

	Data incontro	Località	Attori presenti	Contenuto
Propedeutici	31/03/2011	Municipio	Popolazione e associazioni	Illustrazione del Documento Preliminare e dell'iter tecnico e amministrativo del PAT
"Sportello urbanistica"	14/12/11	Municipio	Singoli cittadini	Confronto sui contenuti del Piano rispetto a caratteri di ordine generale e, soprattutto, puntuale per le singole istanze dei cittadini
	20/12/11	Municipio	Singoli cittadini	

Oltre agli incontri pubblici, tutti i portatori di interesse hanno potuto presentare delle osservazioni o delle richieste scritte all'Amministrazione comunale durante tutto il processo di formazione del Piano.

Linee progettuali

La Carta della Trasformabilità rappresenta la vera e propria tavola di progetto del PAT, ossia l'elaborato nel quale sono individuati tutti gli elementi che costituiscono le azioni strategiche e di sviluppo dei Comuni interessati.

La LR 11/2004 introduce il concetto di Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), ossia di parti di territorio ciascuna con caratteri di omogeneità dal punto di vista morfologico, paesaggistico e antropico, nelle quali deve essere suddiviso l'intero ambito di PAT o PAT. Proprio la caratteristica di omogeneità che li contraddistingue, fa sì che per ogni ATO la normativa possa prevedere indirizzi e prescrizioni differenti, come riportate all'Allegato A delle Norme Tecniche del Piano.

In particolare, gli Ambiti Territoriali Omogenei del PAT di Valle di Cadore sono:

ATO 01 "Ambito dei centri abitati". L'ATO 01 si sviluppa nella porzione orientale del territorio comunale, comprendendo la conca pianeggiante su cui sorge l'area edificata del centro di Valle di Cadore, sorto a cavallo dell'antica "via regia", oggi Strada Regionale n. 51 "di Alemagna".

L'Ambito comprende inoltre le aree prative che circondano la zona edificata, tra le poche rimaste sfalciate e coltivate nel comune di Valle di Cadore. Il limite Sud dell'ATO è definito dal ripido degradare del versante verso il corso del torrente Biois mentre a Nord è definito dal limite del bosco.

ATO 02 "Ambito dei centri montani". L'ATO comprende i centri minori del comune di Valle di Cadore, aventi caratteristica di nuclei rurali, tutti edificati lungo l'asse viario principale e strutturati su poche curve di livello nei limitati tratti pianeggianti esistenti lungo la valle del torrente Boite a causa dell'acclività del versante che rapidamente degrada verso il Lago di Valle di Cadore. In esso si trovano i centri di Valesina, Suppiane e Venas di Cadore. Si tratta di un ambito urbano, dove la presenza di elementi naturali è minima.

Il perimetro dell'ATO si attesta sul limite del bosco, che giunge a lambire gli edifici e la strada statale. L'acclività dei versanti non ha permesso di mantenere a prato ampi spazi come per l'ATO 01.

ATO 03 "Ambito dei prati storici". L'ambito si struttura in destra Boite a sud del Lago di Valle comprendendo l'area del Pian de Sote e Pian de Sora dove diffusi sono i fienili che testimoniano il passato rurale di tale area del comune.

Nei manufatti rurali sparsi che punteggiano i versanti del Pian de Sora e Pian de Sote si trova la testimonianza dell'uso agricolo di queste parti di territorio comunale, attività ormai abbandonata a favore di impieghi nel settore secondario e terziario.

Gli ampi pianori coltivati ben riconoscibili nei voli fotogrammetrici del 1954 e 1960 sono stati poco a poco ridotti e inglobati dall'avanzamento del bosco, per cui al giorno d'oggi rimangono solo poche radure.

ATO 04 "Ambito dei Versanti boscati". L'ambito dei versanti boscati è il più esteso all'interno del territorio di Valle di Cadore, coperto per la maggior parte da formazioni boschive di conifere.

Esso presenta una notevole escursione altimetrica, passando dai 700m s.l.m. in prossimità del Lago di Valle, fino ai 2200 del Sass de Mezzodì a sud-Est, ai 2170 del Monte Rite a Sud-Ovest e gli oltre 2200m s.l.m. delle Crode San Pietro a Nord.

La presenza antropica è limitata alla presenza di tabià, in particolare nella porzione settentrionale dell'Ambito.

L'introduzione innovativa della suddivisione degli strumenti di pianificazione comunale dal Piano Regolatore Generale alla coppia PAT-PI, comporta l'estromissione della suddivisione in zone territoriali omogenee nello strumento urbanistico strategico (PAT). Tuttavia, la necessità di delimitare fin da subito le zone già urbanizzate, per poi indirizzarne le future linee di sviluppo ha fatto sì che siano state ben individuate, sulla base di un'attenta analisi dell'uso del suolo, le aree di urbanizzazione consolidata (residenziale, produttiva), nonché le aree effettivamente interessate da servizi di interesse comune.

Al fine di limitare il consumo di suolo di Valle di Cadore le aree di urbanizzazione consolidata interessano le aree con caratteristiche urbane già zonizzate da parte della pianificazione comunale (ZTO A, B, C, D, F; VP del PRG) escludendo però le zone rimaste inattuate e quindi libere da interventi edilizi o di uso pubblico. Ne risulta un perimetro di urbanizzato consolidato estremamente aderente alla realtà territoriale dove i lotti liberi riguardano solamente le aree rimaste intercluse dal resto dell'edificazione e pertanto vocati ad un riutilizzo urbano.

A partire da tali aree, sono state così individuate sia le linee preferenziali di sviluppo produttivo, che i limiti fisici entro i quali poter realizzare tali sviluppi al fine di tutelare gli spazi aperti a vocazione agricola circostanti gli abitati o di consentire lo sviluppo solo su terreni privi di rischio idrogeologico (limite alla nuova edificazione).

Tali aree sono tuttavia estremamente ridotte in quanto si ammette esclusivamente per la componente produttiva, il cui sviluppo è considerato obiettivo primario per la pianificazione comunale, individuando delle linee di sviluppo a completamento delle aree intercluse tra il consolidato di Rusego e il comune di Pieve di Cadore, interessando una superficie di circa 10.400mq.

Tale area si configura come a conferma della pianificazione vigente e rispecchia il tessuto urbano circostante sia del comune di Valle di Cadore che di Pieve di Cadore, fattori che hanno permesso al PAT di individuare tali aree come le più appropriate per ospitare il nuovo insediamento artigianale. A tutela della pista ciclabile della Lunga Via delle Dolomiti che attraversa in posizione baricentrica l'area di espansione, il PAT vieta la creazione di nuovi accessi ai lotti produttivi da tale asse viario.

Il Piano di Valle di Cadore concentra il proprio dimensionamento residenziale invece sulle tematiche di **densificazione, saturazione e recupero dell'esistente** per la cui realizzazione è stato confermato circa il 50% del dimensionamento residuo del PRG vigente, per 60.000mc totali.

Tali volumi saranno utilizzabili all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata per interventi prevalentemente residenziali ma con la possibilità per il Piano degli Interventi di destinare parte della volumetria alla componente commerciale o ricettiva.

Appare dunque evidente come la pressoché totalità del dimensionamento di Piano sia rivolta ad interventi sulle aree urbanizzate già esistenti, favorendo gli interventi di densificazione e riorganizzazione degli abitati.

Si affianca a tale politica di recupero il particolare " Ambito dei Prati Storici da tutelare, riqualificare e valorizzare" localizzato nell'ATO 03 nella zona dei fienili di Staulin, a sud del Lago di Valle. L'ambito è attualmente contrassegnato dalla presenza di numerosi fienili e volumi di origine agricola ormai in massima parte dismessi, in via di abbandono e comunque non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola tanto che negli ultimi decenni si è assistito ad un progressivo rimboschimento delle originarie radure e superfici prative ed un degrado degli annessi rustici. Il PAT ne prevede dunque un riutilizzo turistico a bassa densità che possa costituire peculiarità dell'offerta ricettiva comunale oltre che volano al recupero del paesaggio agrario storico di questo lembo di comune.

Al fine di sviluppare e riqualificare ulteriormente la capacità ricettiva comunale anche al di fuori della particolarità dell'ambito dei Prati Storici, viene prevista la redazione di uno specifico Piano degli Interventi a Coordinamento Tematico denominato "Ricettività diffusa" che prevede azioni che dovranno orientare e favorire interventi imprenditoriali nel settore della ricettività turistica che incrementino la dotazione di strutture medio-piccole quali bed & breakfast, albergo diffuso, affittacamere, nonché favorire il miglioramento degli standard qualitativi delle attività esistenti e di possibile realizzazione per adeguarli agli standard di qualità della concorrenza esterna all'area, recuperando il divario oggi esistente sia in termini di attrattività delle strutture che in termini di sostenibilità ambientale, paesaggistica ed economica degli edifici.

Anche per quanto riguarda le aree a servizi, pur risultando l'attuale dotazione sufficiente per rispondere alle esigenze della popolazione, il progetto di Piano prevede la realizzazione di una nuove aree a servizio pubblico rivolte in particolare alla qualificazione in ambito comunale della pista ciclabile della Lunga Via delle Dolomiti: la tavola 04 individua per l'abitato di Valle un'ampia area a servizi a nord del municipio dove poter realizzare un bike park, mentre per l'abitato di Venas la realizzazione di una area a servizi contigua alla pista cilabile a sud dell'abitato tra la zona della Chiesa e l'ex-Aprilia. Sull'abitato di San Rocco è inoltre previsto l'ampliamento dell'area a servizi a parco gioco sport esistenti, di possibile implementazione attraverso l'attuazione della linea preferenziale di sviluppo residenziale prevista a nord di tale ambito sportivo.

Il PAT demanda successivamente al Piano degli Interventi la localizzazione di ulteriori aree a servizio pubblico di carattere locale anche interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata. Inoltre il Piano degli Interventi curerà la realizzazione di apposite aree a parcheggio in prossimità dei nuclei abitati al fine di incentivare la fruizione turistica

pedonale, ciclabile, escursionistica in coordinamento con il P.I.C.T. della Rete dei percorsi del territorio e bike.

Per il settore infrastrutturale il PAT prevede un intervento di importanza strategica per la messa in sicurezza dell'attraversamento urbano di Costa, con ricadute positive anche in termini sovralocali in quanto interessa la s.s.51, principale asse viario della vallata del Boite. L'intervento proposto prevede di evitare la strettoia del centro storico di Costa con una variante innestata tra la zona del municipio ed il rettilineo a Ovest del cimitero di Valle di Cadore. Tale intervento permetterebbe di migliorare la scorrevolezza del principale asse di collegamento della valle del Cadore facilitando inoltre gli interventi di ricomposizione dell'asse urbano e la valorizzazione delle peculiarità storiche del centro di Costa.

Unitamente a tale progetto, si affiancano interventi infrastrutturali di miglioramento della viabilità locale esistente che riguardano essenzialmente l'abitato di San Rocco, con la ricomposizione dell'incrocio a raso tra via Chiemis e la ss.51, nonché il potenziamento della viabilità esistente e il suo completamento con il nuovo collegamento previsto a sud della zona di espansione residenziale individuata dal PAT.

Agli interventi previsti sulla rete viabilistica esistente si sommano le indicazioni contenute alla Tavola 04 della Trasformabilità riguardo l'ipotesi di collegamento viabilistico Macchietto-Venas e l'ipotesi di collegamento ferroviario Calalzo-Cortina previsti dalla pianificazione provinciale e regionale.

Tali interventi saranno comunque oggetto di pianificazione sovralocale di area vasta in quanto assi strategici per i collegamenti provinciali e regionali .

Il sistema infrastrutturale è poi completato dai numerosi percorsi ciclo-pedonali ed escursionistici, di interesse ambientale-naturalistico, escursionistico, storico, esistenti o previsti, individuati sull'intero territorio comunale a partire da quanto già programmato dal Piano Turistico Provinciale o dal Club Alpino Italiano. La Lunga Via delle Dolomiti rappresenta in particolare il percorso ciclo-turistico di maggior rilevanza per il territorio comunale grazie al richiamo turistico generato dalla sua rilevanza sovralocale.

Per favorire la messa in rete e la promozione degli itinerari presenti sul territorio comunale il PAT prevede la realizzazione di un apposito Piano degli Interventi a Coordinamento Tematico necessario per l'individuazione dei servizi minori, spazi per la sosta, aree attrezzate ecc., che possano qualificare tale offerta e tradurla in attrazione turistica comunale.

Il PAT prevede inoltre la realizzazione di alcuni Piani degli Interventi a Coordinamento Tematico (P.I.C.T.), ossia di Piani volti a sviluppare specifici temi progettuali giudicati di primaria importanza per la concretizzazione degli obiettivi del Piano, sviluppando il

coinvolgimento di soggetti pubblici e privati, anche con l'uso di accordi di programma, forme perequative, credito edilizio e compensazione urbanistica che coinvolgano comparti territorialmente disgiunti.

In particolare si hanno:

- Prati, pascoli ed aree boschive
- Contratto del Fiume Boite
- Sistema UNESCO
- Centri storici
- Accessibilità urbana
- Riqualificazione energetica dei centri
- Il viale dei servizi
- Venas stazione
- Ricettività diffusa
- Rete Percorsi del territorio e bike

I P.I.C.T. trovano adeguata illustrazione all'allegato B alle Norme Tecniche del PAT.

La tematica ambientale è stata affrontata dal PAT individuando la rete ecologica comunale, strutturata a partire dalle aree della Rete Natura 2000 che costituiscono le Core Areas comunali, interconnesse grazie ai corridoi ecologici individuati lungo la rete idrografica (il Torrente Boite, il torrente Levinas, il torrente Rite e il Rio Vallesina). Un ulteriore tassello della rete ecologica comunale è rappresentato dalle Buffer Zone che creano un cuscinetto tra le core area e le zone vallive del comune. Il versante settentrionale del Monte Rite rappresenta una stepping stone in cui risulta contenuto anche il biotopo dei rodoreti e praterie subalpine della Forcella Deona, localizzata sul confine comunale con il comune di Cibiana di Cadore.

Il peculiare terrazzo prativo di Pian de Val rimasto libero dall'edificazione e racchiuso dai centri storici di Costa e di Zoval viene tutelato dal Piano come "Abita di tutela ambientale" sul quale l'edificazione è preclusa.

Per quanto riguarda gli elementi di pregio storico-culturali (edifici di pregio, centri storici, itinerari storici, ecc.) il PAT ne prevede la tutela e la valorizzazione attraverso la realizzazione di interventi di recupero (es. PICT centri storici), di promozione (ricettività diffusa) di fruizione (percorsi e sentieri) e di salvaguardia.

Il dimensionamento di Piano

Il dimensionamento del PAT di Valle di Cadore si è strutturato a partire da alcuni obiettivi fondamentali indicati dall'amministrazione comunale fin dalle fasi del Documento preliminare al PAT che riguardano in particolare:

- l'allargamento della base produttiva comunale;
- la tutela e promozione delle peculiarità locali con riferimento in particolare ai centri storici;
- la ripresa delle limitate previsioni di espansione residenziale della strumentazione urbanistica vigente, ambientalmente e strutturalmente compatibili;
- la priorità alla riqualificazione e densificazione dei centri.

A partire da tali presupposti l'amministrazione comunale ha indicato le linee preferenziali di sviluppo considerate necessarie per la realizzazione degli obiettivi di miglioramento della qualità residenziale e dell'imprenditoria comunale orientando i restanti interventi di Piano al completamento dell'edificato consolidato esistente, minimizzando in tal senso il nuovo consumo di suolo.

a) Componente residenziale

Per determinare il volume di dimensionamento residenziale aggiuntivo ammesso dal PAT si è proceduto alla verifica del dimensionamento del Piano Regolatore Generale vigente e del suo stato di attuazione.

Considerando il trend edificatorio realizzato in comune nell'ultimo decennio, nonché l'andamento demografico che mostra segni di stabilizzazione, si considera sufficiente confermare circa la metà dei volumi ancora realizzabili con la zonizzazione del PRG vigente. Il PAT prevede pertanto un dimensionamento globale di 60.000mc.

Tale volumetria è destinata al completamento e la ridefinizione del margine delle aree di urbanizzazione consolidata nell'ottica della densificazione e razionalizzazione dei centri esistenti.

La localizzazione dei volumi di completamento non trova una puntuale definizione nelle tavole di Piano: si prevede infatti che possano essere utilizzati all'interno dell'urbanizzazione esistente per interventi di completamento dei lotti liberi, di miglioramento o ricomposizione degli edifici esistenti, o essere localizzati come completamento edilizio entro il limite dei 30m circondanti l'urbanizzato consolidato esistente per interventi di addizione puntuale. I vincoli localizzativi sono pertanto definiti dalla compatibilità geologica delle aree riportata nella Tavola 03 delle Fragilità e dai specifici blocchi di ridefinizione del margine individuati nella Tavola 04 della Trasformabilità per motivi di ordine urbanistico e pianificatorio.

Tale logica di dislocazione delle volumetrie ammesse dal Piano è stata preferita rispetto alle linee preferenziali di sviluppo anche alla luce delle richieste avanzate dalla cittadinanza durante l'iter partecipativo che ha accompagnato la formazione del PAT. La maggior parte di queste riguardano interventi puntuali localizzati internamente o nell'immediato intorno dei nuclei di urbanizzazione consolidata esistente, delineando una precisa istanza locale: la realizzazione di piccoli interventi edilizi ex novo o in addizione agli esistenti, guidati da logiche familiari (costruzione della casa per il figlio) piuttosto che da dinamiche del mercato immobiliare di origine speculativa (che, anche a causa della particolare congiuntura economica, si trova in una situazione di stallo).

La volumetria ammessa a tale scopo è la seguente:

Ridefinizione del margine		Abitanti teorici
ATO 01	40.000	160
ATO 02	20.000	80
Totale	60.000mc	240

b) Componente dei servizi tecnici

All'interno dell'Ambito territoriale Omogeneo n.03 "Ambito dei prati storici", il PAT individua il perimetro dell'"**Ambito dei Prati Storici da tutelare, riqualificare e valorizzare**", quale ambito in cui attivare progetti di recupero e cambio di destinazione d'uso dei fienili esistenti verso un riutilizzo turistico a bassa densità.

A tal fine il dimensionamento di Piano riserva 1300mc per la realizzazione dei servizi tecnici necessari per un funzionale cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali esistenti in aree per la ristorazione, abitazione del custode, ecc., secondo la specifica normativa contenuta nella scheda dell'ATO n.03

	Servizi tecnici
Valle di Cadore, ATO 03	1.300mc

c) Produttiva

Sul territorio di Valle di Cadore il settore produttivo è poco sviluppato e concentrato nella sola area di carattere locale di Venas, posta a sud dell'ex tracciato ferroviario in posizione discosta rispetto all'edificato. L'area è composta di un unico lotto saturo, su cui sorgeva l'impianto dell'ex-Aprilia ora dismesso e riconvertito in attività artigianale-commerciale.

**PAT Comune di Valle di Cadore
Relazione Sintetica**

Provincia di Belluno

PAT "Valle di Cadore"

PTCP - VERIFICHE DIMENSIONALI PER I POLI PRODUTTIVI

Denominazione	Salienza	Superficie Territoriale (a)	Viabilità/ Urbanizzazioni (b)	Altre aree non utilizzabili (aree intercluse, verde privato, ecc.) (c)	Superficie Fondiaria (d)	Superficie occupata (e)	Saturazione (f)=(e)/(d)%	Superficie in ampliamento (g)
Ex Aprilia	comunale	4 347	166	1 048	3 133	3 133	100%	0
Rusego	comunale	-	-	-	-	-	-	10 430
TOTALE		4 347	166	1 048	3 133	3 133	100%	10 430

L'area produttiva confermata dal PAT rispetta il parametro definito dalla normativa provinciale riguardo la percentuale di occupazione dell'80% delle aree esistenti per poter attivare nuove espansioni produttive; la limitata estensione della zona Ex-Aprilia permetterebbe tuttavia un ampliamento di circa 430mq, considerato insufficiente per garantire sul territorio comunale un'idonea disponibilità di aree artigianali. Tali ragioni inducono l'amministrazione comunale ha richiedere una deroga a quanto previsto dal PTCP proponendo come area per lo sviluppo produttivo artigianale la zona interclusa tra il consolidato residenziale di Rusego e il perimetro comunale, contigua al comune di Pieve di Cadore, che interessa una superficie di 10.430mq, confermando in tal senso le previsioni del piano regolatore generale vigente.

Tale ampliamento, come già annunciato, non permette di rispettare le percentuali di ampliamento del 10% dell'esistente previste dal PTCP della provincia di Belluno.

A tal proposito si richiama quanto previsto dal P.T.R.C. adottato dove all'art.45 ("Criteri per l'individuazione delle aree per insediamenti industriali e artigianali e degli insediamenti turistico ricettivi") viene richiesta la *"garanzia, nelle aree montane a bassa densità, di idonee disponibilità di nuclei minori per attività artigianali."*

La conferma delle aree artigianali miste già previste dal vigente PRG di Valle di Cadore e contigue a zone con analoghe caratteristiche in comune di Pieve di Cadore costituisce una idonea strategia per la dotazione di nuove aree artigianali sul territorio comunale senza compromettere nuovi territori agricoli, in linea con il principio dello sviluppo sostenibile del settore produttivo che guida la pianificazione del PAT.

Alla Tavola 04 delle trasformabilità del PAT sono pertanto individuate due linee preferenziali di sviluppo produttivo, contigue al consolidato a prevalente destinazione residenziale esistente, i cui limiti fisici all'edificazione sono costituiti dal limite comunale. Si evidenzia come a tutela del percorso ciclabile della Lunga Via delle Dolomiti che attraversa tale zona, il PAT vieti la creazione di nuovi accessi all'area di sviluppo produttivo attraverso la suddetta pista.

Verifica del dimensionamento delle aree per servizi

La verifica delle superfici a standard previste dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale fa riferimento a quanto previsto all'art.31 della L.R.11/04, dove vengono fissate le dotazioni minime di aree a servizi a seconda della destinazione d'uso dell'area:

- residenza: 30mq per abitante teorico;
- industria ed artigianato: 10mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone;

Come rilevato dalle tavole di Piano, i servizi esistenti nel P.A.T. di Valle di Cadore sono i seguenti:

Standard esistenti (a)						
	Interesse comune	Istruzione	Parcheggio	Parco, gioco e sport	Sentieri CAI e piste ciclabili	Totale standard esistenti
Valle di Cadore	68 115	4 393	7 733	13 333	36 159	129 733

Ai servizi esistenti si aggiungono gli standard di progetto previsti dal PAT per un totale di

Standard di progetto totali (b)
24 301

Rispetto al dimensionamento del P.A.T. di Valle di Cadore le aree a servizio che si rendono necessarie a seconda delle diverse componenti di piano sono le seguenti:

Standard minimi da L.R. 11/04 (c)			
	Abitanti teorici di progetto	Aree produttive	Totale
Valle di Cadore	68.160	1 043	69.203

Nel complesso, per rendere sostenibile il Piano si rendono necessari circa 40.400mq di aree destinate a servizi di interesse pubblico.

Si verifica nella seguente tabella il dimensionamento dei servizi proposto nel PAT:

	Totale standard esistenti (a)	Standard di progetto (b)	Standard minimi da L.R. 11/04 (c)		Standard PAT - standard teorici (a)+(b)-(c)
			Abitanti teorici di progetto	Aree produttive	
Valle di Cadore	129 733	24 301	69 203	1 043	84.831

Gli standard previsti dal Piano sono sufficienti a coprire il fabbisogno teorico richiesto dagli abitanti teoricamente insediabili e dalle attività produttive ed alberghiere di

progetto. La considerevole superficie di sovra-standard permette inoltre di sostenere come tali servizi siano sufficienti a coprire il fabbisogno generato dai flussi turistici che il PAT si ripropone di intercettare attraverso politiche di valorizzazione territoriale, in quanto in grado di soddisfare ulteriori 2.830 abitanti teorici (30mq per abitante) oltre alle attività commerciali interne al consolidato che non è stato possibile in questa sede censire puntualmente, procedura che si rimanda agli studi di dettaglio dei successivi Piani degli Interventi.

Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile

In riferimento all'atto di Indirizzo c) della LR 11/2004, così come sostituito dalla DGR 3650 del 25/11/2008 Allegato A ("metodologia per il calcolo, nel Piano di Assetto Territoriale (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola"), è necessario verificare che le espansioni previste dal P.A.T. non superino il limite massimo di Superficie Agricola Trasformabile così come calcolata secondo le indicazioni regionali.

Calcolo Superficie Agricola Utilizzata (SAU) - Atto di Indirizzo

	Totale PAT (mq)
a) STC	41 342 130
b) SAU	1 437 157
c) SAU/STC (b/a)	0.0348
d) Classe trasformabilità < 0.65	0.65%
e) Superficie boscata 2006 (Atto di Indirizzo c), LR 11/2004)	35 520 900
f) 3.8% superficie boscata 2006 (e x 0.038)	1 349 794
g) SAU + 3.8% superficie boscata (b+f)	2 786 951
h) SAU trasformabile (g x 0.65%)	18 115
i) Espansione PRG esterna al consolidato	51 808
l) SAU totale + espansione PRG esterna a consolidato (h+i)	69 924

Le linee preferenziali di sviluppo previste dal Piano di Assetto del Territorio interessano una superficie massima di 10.430mq mentre gli interventi di completamento dell'edificato esistente possono interessare, nella peggiore delle ipotesi (ovvero qualora realizzati esclusivamente all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata con indice territoriale di 1,1 mc/mq), una superficie di 59.494mq.

Verifica della coerenza tra il calcolo della SAU e le espansioni previste dal PAT

		Totale PAT (mq)
a)	Aree di espansione produttiva previste dal PAT	10 430
b)	Aree teoriche di completamento	59 494
c)	Totale SAU prevista in trasformazione dal PAT (a+b+c+d)	69 924

Con tali presupposti le previsioni del PAT di Valle di Cadore risultano conformi al limite di SAU trasformabile. Nel caso ipotetico, ma non credibile, che tutta la volumetria di completamento prevista venisse realizzata nelle aree di ridefinizione del margine (escludendo pertanto nuovi volumi nelle aree di consolidato) va garantito pertanto il rispetto di un indice edificatorio medio non inferiore a 1,1 mc/mq. In realtà la disponibilità di S.A.U. si rivelerà sovrabbondante in ragione del fatto che una quota significativa di volumetria sarà utilizzata nei lotti liberi interni al consolidato o in addensamenti dello stesso. Sarà comunque compito del PI verificare che gli interventi ammessi risultino rispettosi del limite di SAUT definito dal Piano all'interno delle Norme Tecniche, soddisfacendo in tal senso agli obiettivi guida del processo di pianificazione che prevede la tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali nonché il mantenimento dell'integrità del paesaggio naturale comunale.

Elementi progettuali di interesse intercomunale

Nella redazione del PAT sono stati seguiti gli indirizzi previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale rispetto alle tematiche di carattere sovracomunale, prevedendo sia dal punto di vista infrastrutturale che di dotazione di servizi tutte quelle esigenze ed opportunità sottolineate dalla pianificazione sovraordinata.

Al fine di rendere conto di tale impostazione progettuale è stata redatta la successiva tabella che evidenzia, per ciascun Comune confinante ed eventualmente per gli altri Comuni, gli interventi del PAT previsti con riferimento o ricaduta positiva esterna al territorio del PAT stesso.

ELEMENTI PROGETTUALI DI INTERESSE INTERCOMUNALE					
COMUNI	SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE	SISTEMA INSEDIATIVO E STORICO PAESAGGISTICO	SISTEMA PRODUTTIVO	SISTEMA DELLA MOBILITA'	SISTEMA TURISTICO RICETTIVO
COMUNI CONFINANTI	VODO DI CADORE	Rete Natura 2000 / Dolomiti UNESCO / Contratto fiume Boite	Vallata del Boite		rete sentieristica-ciclabile, ferrovia di progetto
	CIBIANA DI CADORE	Rete Natura 2000 / Dolomiti UNESCO			rete sentieristica
	OSPITALE DI CADORE	Rete Natura 2000 / Dolomiti UNESCO			rete sentieristica
	PERAROLO DI CADORE	Rete Natura 2000 / Dolomiti UNESCO /	Area archeologica della Greola-Cavallera		rete sentieristica-ciclabile - nuova viabilità Macchietto-Venas
	PIEVE DI CADORE	Rete Natura 2000 / Dolomiti UNESCO / Contratto fiume Boite	Area archeologica della Greola-Cavallera	sviluppo area mista artigianale	rete sentieristica-ciclabile, ferrovia di progetto
	ALTRI COMUNI	Rete Natura 2000 / Dolomiti UNESCO / Parco-Riserva naturale regionale / Contratto fiume Boite	Dolomiti UNESCO		rete sentieristica, Lunga Via delle Dolomiti, collegamenti intervallivi, ferrovia di progetto
					vallata del Boite, ricettività minore

Confronto obiettivi - azioni di Piano

Con la matrice seguente si verifica la rispondenza degli obiettivi specifici di Piano derivanti dal Documento di Piano con le azioni messe in campo dalla PAT di Valle di Cadore, specificando l'articolo normativo di riferimento, gli ATO e le Tavole di piano interessate.

**PAT Comune di Valle di Cadore
Relazione Sintetica**

CONFRONTO OBIETTIVI SPECIFICI/AZIONI DI PIANO del P.A.T. DEL COMUNE DI VALLE DI CADORE

	OBIETTIVI SPECIFICI	NTA	ATO	TAVOLE
1. NATURALISTICO-AMBIENTALE	1.01 fruizione pubblica controllata di aree di valore naturale ed ambientale	8	-	-
	1.02 tutela funzione ecologica dei corridoi ecologici (es. torrenti Boite, Vallesina, Rite, ecc.)	8	1-2-3-4	2-4
	1.03 adeguamento ed eventuale modifica tracciati viabilità a rischio idrogeologico e valanghivo	11-12-36	-	1
	1.04 mitigazione impatti mobilità	36	-	-
	1.05 salvaguardia o ricostituzione processi naturali, equilibri idraulici ed ecologici	8	1-2-3-4	2
	1.06 manutenzione, regimazione, mitigazione ambiti a pericolosità idraulica	5-13	1-2-3-4	1-3-9
	1.07 individuazione delle idonee iniziative relative al rischio sismico	5	-	-
	1.08 tutela de suoli a vocazione pascoliva e malghiva	8-34	1-3-4	2-4
	1.09 salvaguardia dei terreni a vocazione rurale	8-19-20-32	1-3-4	2-4
	1.10 recupero a prato-pascolo delle aree di rimboschimento recente	17-18-19-31-33	3	4
2. INSEDIATIVO E STORICO PAESAGGISTICO	2.01 riqualificazione e sviluppo dei servizi esistenti e dotazione di nuovi servizi a carattere locale	24	1-2	4
	2.02 salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili	19-32	-	-
	2.03 favorire l'insediamento di aziende agricole per lo sfalcio dei prati eventualmente correlandole ad attività agrituristiche	19-20	-	-
	2.04 innovazione tecnologica del territorio con dotazione di una rete digitale estesa	34	-	-
	2.05 eventuale densificazione del costruito	27	1-2	4
	2.06 incentivo per il recupero e la nuova edificazione effettuati secondo i principi della bio-edilizia e del risparmio energetico	32-34-38	-	-
	2.07 realizzazione e mantenimento servizi innovativi (es. mercato comprensoriale coperto dei prodotti tipici) e polifunzionali	24	-	-
	2.08 previsione di interventi pubblici per favorire l'intervento dei residenti nel recupero dei volumi esistenti	32	-	-
	2.09 ripresa di limitate ipotesi di espansione residenziale della strumentazione urbanistica vigente	27-30	1-2	4
	2.10 nuovi interventi pubblici di dotazione di servizi/locali polifunzionali/arredo urbano	24-26-32	-	-
	2.11 favorire nei centri storici il mantenimento delle funzioni originali, quali la residenza della popolazione originaria	27-32	-	-
	2.12 valorizzazione frazioni minori: dotazione di servizi e rafforzamento residenzialità	25-26-27	-	-
	2.13 riutilizzo di aree ed edifici produttivi dismessi	33	-	-
	2.14 riutilizzo dei fabbricati non più funzionali all'attività agricola	19-20	-	-
	2.15 individuazione e disciplina dei beni rurali tipici (tabià, baite)	19-20	-	-
	2.16 riqualificazione e sviluppo dei servizi sovracomunali	-	-	-

PAT Comune di Valle di Cadore
Relazione Sintetica

CONFRONTO OBIETTIVI SPECIFICI/AZIONI DI PIANO del P.A.T. DEL COMUNE DI VALLE DI CADORE

	OBIETTIVI SPECIFICI	NTA	ATO	TAVOLE
3. PRODUTTIVO	3.01 minimizzazione dell'impatto ambientale delle attività esistenti e di progetto	29	-	-
	3.02 eventuali sviluppo di nuove attività produttive artigianali a carattere di servizio per i residenti	29-30	1	4
	3.03 consentire limitati adeguamenti delle aree produttive esistenti	29-30	1-2	4
	3.04 incentivazione rete commerciale minore e ruolo polifunzionale centri storici e minori	26	-	-
	3.05 rinnovo e conversione delle aree produttive esistenti e/o dismesse puntando all'innovazione e alla qualità ambientale	33	-	-
	3.06 accrescere occupabilità popolazione attiva, qualificazione risorse umane, qualità istruzione-formazione-lavoro	29-32	-	-
	3.07 non prevedere nuove aree a carattere produttivo oltre a quelle esistenti	-	-	4
	3.08 rilocalizzazioni/cambi di destinazione per maggior qualità della vita nei centri	33	-	-
4. MOBILITA'	4.01 facilitazione accessibilità per i minori, i giovani, le famiglie, gli anziani e gli svantaggiati	32-36	-	-
	4.02 adeguamento attraversamenti urbani e innesti S.R. 51 e S.P. 347	36	1-2	4
	4.03 dotazione dei servizi necessari e rafforzamento delle strutture esistenti	36	-	-
	4.04 adeguamento viabilità minore (innesti e aree a parcheggio)	36	1-2	4
	4.06 miglioramento collegamenti tra frazioni e poli ricreativi	36	1-2	4
	4.07 realizzazione di una variante extraurbana Rivalgo-Venas alla S.R. 51	36	1	4
	4.08 riqualificazione e messa in sicurezza della S.P. 347	36	-	-
	4.09 realizzazione collegamento ferroviario turistico Venezia-Dolomiti (stazioni a Tai, Venas, Vodo, Borca, S.Vito, Cortina)	36	1-2-4	4
	4.10 favorire interventi pubblici finalizzati alla sostituzione delle energie tradizionali con energie alternative	38	-	-
5. TURISTICO-RICETTIVO	5.01 facilitazioni per la nuova realizzazione o l'ampliamenti delle strutture ricettive alberghiere	28-32	-	-
	5.02 facilitare l'insediamento di attività ricettive di piccolo taglio connesse al tessuto residenziale esistente	28-32	-	-
	5.03 sviluppo di una rete di offerte di carattere turistico per intercettare i flussi transiti sull'asse viario principale	28-32	-	-
	5.04 valorizzazione dei percorsi di rilevanza storica (Via del Ferro, Strada della Greola, Percorso della Grande Guerra, ecc)	32-36	1-2-3-4	4
	5.05 valorizzazione dei percorsi naturalistico-escursionistici (sito degli alberi monumentali, Cammino delle Dolomiti, ecc)	32-36	1-2-3-4	4
	5.06 ripristino e arricchimento dei servizi connessi al turismo	-	-	-
	5.07 valorizzazione e potenziamento strutture a carattere sportivo (Valle) a servizio di residenti e turisti	24	1	4
	5.08 ripristino del sito archeologico con dotazione di adeguate strutture informative	5-9	1-4	2-4
	5.09 valorizzazione dei centri storici (Costa) come attrattività turistica e ricettiva di piccolo taglio	9-25-32	-	-

PAT "Valle di Cadore" - Relazione Sintetica

Indice

1. INTRODUZIONE	3
Contenuti del PATI	3
Elaborati del PATI	3
2. IL PROGETTO DI PATI	6
Obiettivi del PATI	6
Partecipazione	7
Linee progettuali	7
Il dimensionamento di Piano	13
Verifica del dimensionamento delle aree per servizi	16
Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile	17
Elementi progettuali di interesse intercomunale	19
Confronto obiettivi - azioni di Piano	19

**PAT Comune di Valle di Cadore
Relazione Sintetica**

1. INTRODUZIONE

Contenuti del PAT

Il Piano di Assetto Territoriale del comune di Valle di Cadore, comprendente l'intero territorio comunale delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo, perseguendo la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché l'identità culturale e paesaggistica. Esso definisce norme generali, obiettivi, indirizzi e azioni progettuali strategiche per la programmazione del governo del territorio tali da favorirne uno sviluppo sostenibile, in coerenza con gli strumenti di pianificazione sovraordinata e cogliendo le aspettative di sviluppo espresse dalle comunità locali.

Le finalità fondamentali perseguite dal progetto di PAT sia in fase pianificatoria che gestionale sono:

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

Sulla base di quanto previsto dalla LR 11/2004, il nuovo strumento di pianificazione strategica comunale provvede a:

- a) verificare ed acquisire i dati e le informazioni necessari alla costituzione del Quadro Conoscitivo territoriale comunale;
- b) disciplinare, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
- c) individuare gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
- d) recepire i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definire le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
- e) individuare gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
- f) determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola;

- g) dettare una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP);
- h) dettare una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dalla LR 11/2004;
- i) assicurare il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi;
- j) individuare le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e dettare i criteri per l'eventuale localizzazione delle grandi strutture di vendita e assimilate;
- k) determinare, per Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- l) definire le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;
- m) precisare le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui alla LR 11/2004;
- n) dettare i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria e per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive;
- o) individuare le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti;
- p) individuare contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- q) stabilire i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
- r) elaborare la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

Elaborati del PAT

Gli elaborati da cui è costituito il presente Piano di Assetto Territoriale sono:

1. **Relazione Tecnica Preliminare** che costituisce parte integrante del piano ed espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali, ed i criteri per la valutazione di sostenibilità ambientale e paesaggistica degli interventi;
Relazione Tecnica Preliminare: Allegato A - Analisi preliminari e dati statistici: contenente i dati statistici e gli elaborati grafici necessari per le analisi preliminari del Piano.
2. **Relazione Generale di Progetto** che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto alla redazione del P.A.T.;
3. **Relazione Sintetica finalizzata all'immediata lettura delle scelte e** degli obiettivi del P.A.T. che riporta in quali elaborati e norme sono trattati i relativi contenuti;
4. **Norme Tecniche** con contenuto conoscitivo, prescrittivo e propositivo, definiscono direttive, prescrizioni e vincoli relativamente alle indicazioni cartografiche, a sussidi e prontuari, nonché direttive che il Comune provvederà a sviluppare nel proprio Piano degli Interventi (PI). Sono corredate dall'**Allegato A "Ambiti Territoriali Omogenei"**;
5. **Quadro Conoscitivo e Relazione;** il Quadro Conoscitivo è costituito dall'insieme degli elementi conoscitivi necessari per una organica rappresentazione e valutazione delle

- componenti strutturali del territorio e del paesaggio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano. Il Quadro Conoscitivo costituisce il riferimento necessario per la definizione degli obiettivi e dei contenuti del piano per la valutazione di sostenibilità;
6. **Relazione geologica – Valutazione di Compatibilità Geologica VCG** che contiene le problematiche e le modalità di analisi e proposta progettuale relativamente agli aspetti geomorfologici, litologici e sismici del territorio;
 7. **Relazione geologica – Allegato 1** documentazione fotografica;
 8. **Relazione geologica – Allegato 2** planimetrie e stratigrafie sondaggi – Prove geofisiche;
 9. **Relazione agronomica** che contiene le problematiche e le modalità di analisi e proposta progettuale relativamente agli aspetti agro-forestali, ambientali e naturalistici del territorio;
 10. **Relazione di compatibilità idraulica** che contiene le problematiche e le modalità di analisi e proposta progettuale relativamente agli aspetti idraulici del territorio;
 11. **Relazione VINCA:** contiene la documentazione e la metodologia relativa alla Valutazione di Incidenza riferita ai siti Natura 2000, utilizzata per la redazione della VAS (Valutazione Ambientale Strategica);

Cartografia:

12.	Tav. 1 -	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	1:10.000
13.	Tav. 2 -	Carta delle Invarianti	1:10.000
14.	Tav. 3 -	Carta delle Fragilità	1:10.000
15.	Tav. 4 -	Carta della Trasformabilità	1:10.000
16/17	Tav. 05 a/b	Carta Litologica	1:10.000
18/19	Tav. 06 a/b	Carta Geomorfologica	1:10.000
20/21	Tav. 07 a/b	Carta Idrogeologica	1:10.000
22/23	Tav. 08 a/b	Carta Compatibilità Idraulica	1:10.000
24	Tav. 09	Carta della SAU	1:15.000

Allegati:

25. **VAS - Rapporto Ambientale:** contiene il rapporto ambientale della VAS;
26. **VAS: Sintesi non tecnica;** contiene in forma sintetica in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale, dei pareri e delle consultazioni con i soggetti coinvolti nel processo e le ragioni della scelta progettuale finale rispetto alle possibili alternative.
27. **DVD del Quadro Conoscitivo (Q.C.):** il Q.C. è costituito dall'insieme degli elementi conoscitivi necessari per una organica rappresentazione e valutazione delle componenti strutturali del territorio e del paesaggio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano.

2. IL PROGETTO DI PAT

Obiettivi del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio di Valle di Cadore fonda il proprio progetto su alcuni obiettivi generali di rilevante interesse già definiti nel proprio Documento Preliminare. In particolare:

SISTEMA PIANIFICATORIO	OBIETTIVO GENERALE
Sistema naturalistico-ambientale	recepimento piani/indirizzi sovraordinati (Riserva Archeologica, S.I.C.,ecc.)
	preservare e promuovere le risorse naturali
	prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali
	contenimento energetico e uso energia rinnovabile
Sistema insediativo e storico-paesaggistico	miglioramento funzionalità degli insediamenti e qualità della vita
	recupero prioritario dei centri storici
	riqualificazione e sviluppo dei servizi sovracomunali
	salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici
	conservazione o ricostituzione paesaggio agrario
Sistema produttivo	sviluppo in coerenza con principio "sviluppo sostenibile"
	rilocalizzazioni /cambi di destinazione per maggior qualità della vita nei centri
	allargamento della base produttiva e creazione di nuove attività multisettoriali
Sistema della mobilità ed infrastrutture	ridefinizione infrastrutture di mobilità, sistema dei parcheggi e di interscambio
	adeguamento dotazione di standard di servizio alla viabilità
Sistema turistico-ricettivo	promozione di una rete dell'ospitalità differenziata
	promozione di una rete di offerte a carattere turistico per intercettare i flussi in transito
	rafforzamento servizi comuni per interconnettere i flussi turistici

L'esplicitazione di tali obiettivi di ordine generale si traduce poi in molteplici obiettivi specifici, costituiti da azioni generalizzate per l'intero territorio del PAT (es. salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, equilibri idraulici ed ecologici, miglioramento della funzionalità degli insediamenti e della qualità della vita nelle aree urbane, incentivazione

della rete commerciale minore e del ruolo polifunzionale dei centri storici e minori, ecc.) e da azioni specifiche ben definite e localizzate (es. realizzazione di una variante extraurbana Rivalgo-Venas alla S.R. 51, ecc.).

Partecipazione

Le fasi di concertazione/consultazione/partecipazione sono state svolte prevedendo incontri con la popolazione locale, le associazioni operanti sul territorio e le autorità ambientali interessate. In particolare è stata svolta una riunione pubblica per l'illustrazione del documento preliminare del PAT. A seguire è stato attivato lo "sportello urbanistica", ovvero due giornate di incontri con i singoli cittadini al fine di poter affrontare e delucidare le tematiche dei singoli. Ulteriori riunioni pubbliche si terranno prima della consegna definitiva degli elaborati agli enti preposti per le valutazioni, in modo da fornire alla cittadinanza gli elementi utili alla valutazione del Piano e alla formazione di possibili osservazioni. Un incontro ad hoc si terrà presso la sede provinciale con i comuni contermini, al fine di trattare le tematiche sovralocali che riguardano in particolare le tematiche viabilistiche, ambientali e produttive.

	Data incontro	Località	Attori presenti	Contenuto
Propedeutici	31/03/2011	Municipio	Popolazione e associazioni	Illustrazione del Documento Preliminare e dell'iter tecnico e amministrativo del PAT
"Sportello urbanistica"	14/12/11	Municipio	Singoli cittadini	Confronto sui contenuti del Piano rispetto a caratteri di ordine generale e, soprattutto, puntuale per le singole istanze dei cittadini
	20/12/11	Municipio	Singoli cittadini	

Oltre agli incontri pubblici, tutti i portatori di interesse hanno potuto presentare delle osservazioni o delle richieste scritte all'Amministrazione comunale durante tutto il processo di formazione del Piano.

Linee progettuali

La Carta della Trasformabilità rappresenta la vera e propria tavola di progetto del PAT, ossia l'elaborato nel quale sono individuati tutti gli elementi che costituiscono le azioni strategiche e di sviluppo dei Comuni interessati.

La LR 11/2004 introduce il concetto di Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), ossia di parti di territorio ciascuna con caratteri di omogeneità dal punto di vista morfologico, paesaggistico e antropico, nelle quali deve essere suddiviso l'intero ambito di PAT o PAT. Proprio la caratteristica di omogeneità che li contraddistingue, fa sì che per ogni ATO la normativa possa prevedere indirizzi e prescrizioni differenti, come riportate all'Allegato A delle Norme Tecniche del Piano.

In particolare, gli Ambiti Territoriali Omogenei del PAT di Valle di Cadore sono:

ATO 01 "Ambito dei centri abitati". L'ATO 01 si sviluppa nella porzione orientale del territorio comunale, comprendendo la conca pianeggiante su cui sorge l'area edificata del centro di Valle di Cadore, sorto a cavallo dell'antica "via regia", oggi Strada Regionale n. 51 "di Alemagna".

L'Ambito comprende inoltre le aree prative che circondano la zona edificata, tra le poche rimaste sfalciate e coltivate nel comune di Valle di Cadore. Il limite Sud dell'ATO è definito dal ripido degradare del versante verso il corso del torrente Biois mentre a Nord è definito dal limite del bosco.

ATO 02 "Ambito dei centri montani". L'ATO comprende i centri minori del comune di Valle di Cadore, aventi caratteristica di nuclei rurali, tutti edificati lungo l'asse viario principale e strutturati su poche curve di livello nei limitati tratti pianeggianti esistenti lungo la valle del torrente Boite a causa dell'acclività del versante che rapidamente degrada verso il Lago di Valle di Cadore. In esso si trovano i centri di Valesina, Suppiane e Venas di Cadore. Si tratta di un ambito urbano, dove la presenza di elementi naturali è minima.

Il perimetro dell'ATO si attesta sul limite del bosco, che giunge a lambire gli edifici e la strada statale. L'acclività dei versanti non ha permesso di mantenere a prato ampi spazi come per l'ATO 01.

ATO 03 "Ambito dei prati storici". L'ambito si struttura in destra Boite a sud del Lago di Valle comprendendo l'area del Pian de Sote e Pian de Sora dove diffusi sono i fienili che testimoniano il passato rurale di tale area del comune.

Nei manufatti rurali sparsi che punteggiano i versanti del Pian de Sora e Pian de Sote si trova la testimonianza dell'uso agricolo di queste parti di territorio comunale, attività ormai abbandonata a favore di impieghi nel settore secondario e terziario.

Gli ampi pianori coltivati ben riconoscibili nei voli fotogrammetrici del 1954 e 1960 sono stati poco a poco ridotti e inglobati dall'avanzamento del bosco, per cui al giorno d'oggi rimangono solo poche radure.

ATO 04 "Ambito dei Versanti boscati". L'ambito dei versanti boscati è il più esteso all'interno del territorio di Valle di Cadore, coperto per la maggior parte da formazioni boschive di conifere.

Esso presenta una notevole escursione altimetrica, passando dai 700m s.l.m. in prossimità del Lago di Valle, fino ai 2200 del Sass de Mezzodì a sud-Est, ai 2170 del Monte Rite a Sud-Ovest e gli oltre 2200m s.l.m. delle Crode San Pietro a Nord.

La presenza antropica è limitata alla presenza di tabià, in particolare nella porzione settentrionale dell'Ambito.

L'introduzione innovativa della suddivisione degli strumenti di pianificazione comunale dal Piano Regolatore Generale alla coppia PAT-PI, comporta l'estromissione della suddivisione in zone territoriali omogenee nello strumento urbanistico strategico (PAT). Tuttavia, la necessità di delimitare fin da subito le zone già urbanizzate, per poi indirizzarne le future linee di sviluppo ha fatto sì che siano state ben individuate, sulla base di un'attenta analisi dell'uso del suolo, le aree di urbanizzazione consolidata (residenziale, produttiva), nonché le aree effettivamente interessate da servizi di interesse comune.

Al fine di limitare il consumo di suolo di Valle di Cadore le aree di urbanizzazione consolidata interessano le aree con caratteristiche urbane già zonizzate da parte della pianificazione comunale (ZTO A, B, C, D, F; VP del PRG) escludendo però le zone rimaste inattuate e quindi libere da interventi edilizi o di uso pubblico. Ne risulta un perimetro di urbanizzato consolidato estremamente aderente alla realtà territoriale dove i lotti liberi riguardano solamente le aree rimaste intercluse dal resto dell'edificazione e pertanto vocati ad un riutilizzo urbano.

A partire da tali aree, sono state così individuate sia le linee preferenziali di sviluppo produttivo, che i limiti fisici entro i quali poter realizzare tali sviluppi al fine di tutelare gli spazi aperti a vocazione agricola circostanti gli abitati o di consentire lo sviluppo solo su terreni privi di rischio idrogeologico (limite alla nuova edificazione).

Tali aree sono tuttavia estremamente ridotte in quanto si ammette esclusivamente per la componente produttiva, il cui sviluppo è considerato obiettivo primario per la pianificazione comunale, individuando delle linee di sviluppo a completamento delle aree intercluse tra il consolidato di Rusego e il comune di Pieve di Cadore, interessando una superficie di circa 10.400mq.

Tale area si configura come a conferma della pianificazione vigente e rispecchia il tessuto urbano circostante sia del comune di Valle di Cadore che di Pieve di Cadore, fattori che hanno permesso al PAT di individuare tali aree come le più appropriate per ospitare il nuovo insediamento artigianale. A tutela della pista ciclabile della Lunga Via delle Dolomiti che attraversa in posizione baricentrica l'area di espansione, il PAT vieta la creazione di nuovi accessi ai lotti produttivi da tale asse viario.

Il Piano di Valle di Cadore concentra il proprio dimensionamento residenziale invece sulle tematiche di **densificazione, saturazione e recupero dell'esistente** per la cui realizzazione è stato confermato circa il 50% del dimensionamento residuo del PRG vigente, per 60.000mc totali.

Tali volumi saranno utilizzabili all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata per interventi prevalentemente residenziali ma con la possibilità per il Piano degli Interventi di destinare parte della volumetria alla componente commerciale o ricettiva.

Appare dunque evidente come la pressoché totalità del dimensionamento di Piano sia rivolta ad interventi sulle aree urbanizzate già esistenti, favorendo gli interventi di densificazione e riorganizzazione degli abitati.

Si affianca a tale politica di recupero il particolare " Ambito dei Prati Storici da tutelare, riqualificare e valorizzare" localizzato nell'ATO 03 nella zona dei fienili di Staulin, a sud del Lago di Valle. L'ambito è attualmente contrassegnato dalla presenza di numerosi fienili e volumi di origine agricola ormai in massima parte dismessi, in via di abbandono e comunque non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola tanto che negli ultimi decenni si è assistito ad un progressivo rimboschimento delle originarie radure e superfici prative ed un degrado degli annessi rustici. Il PAT ne prevede dunque un riutilizzo turistico a bassa densità che possa costituire peculiarità dell'offerta ricettiva comunale oltre che volano al recupero del paesaggio agrario storico di questo lembo di comune.

Al fine di sviluppare e riqualificare ulteriormente la capacità ricettiva comunale anche al di fuori della particolarità dell'ambito dei Prati Storici, viene prevista la redazione di uno specifico Piano degli Interventi a Coordinamento Tematico denominato "Ricettività diffusa" che prevede azioni che dovranno orientare e favorire interventi imprenditoriali nel settore della ricettività turistica che incrementino la dotazione di strutture medio-piccole quali bed & breakfast, albergo diffuso, affittacamere, nonché favorire il miglioramento degli standard qualitativi delle attività esistenti e di possibile realizzazione per adeguarli agli standard di qualità della concorrenza esterna all'area, recuperando il divario oggi esistente sia in termini di attrattività delle strutture che in termini di sostenibilità ambientale, paesaggistica ed economica degli edifici.

Anche per quanto riguarda le aree a servizi, pur risultando l'attuale dotazione sufficiente per rispondere alle esigenze della popolazione, il progetto di Piano prevede la realizzazione di una nuove aree a servizio pubblico rivolte in particolare alla qualificazione in ambito comunale della pista ciclabile della Lunga Via delle Dolomiti: la tavola 04 individua per l'abitato di Valle un'ampia area a servizi a nord del municipio dove poter realizzare un bike park, mentre per l'abitato di Venas la realizzazione di una area a servizi contigua alla pista cilabile a sud dell'abitato tra la zona della Chiesa e l'ex-Aprilia. Sull'abitato di San Rocco è inoltre previsto l'ampliamento dell'area a servizi a parco gioco sport esistenti, di possibile implementazione attraverso l'attuazione della linea preferenziale di sviluppo residenziale prevista a nord di tale ambito sportivo.

Il PAT demanda successivamente al Piano degli Interventi la localizzazione di ulteriori aree a servizio pubblico di carattere locale anche interne agli ambiti di urbanizzazione consolidata. Inoltre il Piano degli Interventi curerà la realizzazione di apposite aree a parcheggio in prossimità dei nuclei abitati al fine di incentivare la fruizione turistica

pedonale, ciclabile, escursionistica in coordinamento con il P.I.C.T. della Rete dei percorsi del territorio e bike.

Per il settore infrastrutturale il PAT prevede un intervento di importanza strategica per la messa in sicurezza dell'attraversamento urbano di Costa, con ricadute positive anche in termini sovralocali in quanto interessa la s.s.51, principale asse viario della vallata del Boite. L'intervento proposto prevede di evitare la strettoia del centro storico di Costa con una variante innestata tra la zona del municipio ed il rettilineo a Ovest del cimitero di Valle di Cadore. Tale intervento permetterebbe di migliorare la scorrevolezza del principale asse di collegamento della valle del Cadore facilitando inoltre gli interventi di ricomposizione dell'asse urbano e la valorizzazione delle peculiarità storiche del centro di Costa.

Unitamente a tale progetto, si affiancano interventi infrastrutturali di miglioramento della viabilità locale esistente che riguardano essenzialmente l'abitato di San Rocco, con la ricomposizione dell'incrocio a raso tra via Chiemis e la ss.51, nonché il potenziamento della viabilità esistente e il suo completamento con il nuovo collegamento previsto a sud della zona di espansione residenziale individuata dal PAT.

Agli interventi previsti sulla rete viabilistica esistente si sommano le indicazioni contenute alla Tavola 04 della Trasformabilità riguardo l'ipotesi di collegamento viabilistico Macchietto-Venas e l'ipotesi di collegamento ferroviario Calalzo-Cortina previsti dalla pianificazione provinciale e regionale.

Tali interventi saranno comunque oggetto di pianificazione sovralocale di area vasta in quanto assi strategici per i collegamenti provinciali e regionali .

Il sistema infrastrutturale è poi completato dai numerosi percorsi ciclo-pedonali ed escursionistici, di interesse ambientale-naturalistico, escursionistico, storico, esistenti o previsti, individuati sull'intero territorio comunale a partire da quanto già programmato dal Piano Turistico Provinciale o dal Club Alpino Italiano. La Lunga Via delle Dolomiti rappresenta in particolare il percorso ciclo-turistico di maggior rilevanza per il territorio comunale grazie al richiamo turistico generato dalla sua rilevanza sovralocale.

Per favorire la messa in rete e la promozione degli itinerari presenti sul territorio comunale il PAT prevede la realizzazione di un apposito Piano degli Interventi a Coordinamento Tematico necessario per l'individuazione dei servizi minori, spazi per la sosta, aree attrezzate ecc., che possano qualificare tale offerta e tradurla in attrazione turistica comunale.

Il PAT prevede inoltre la realizzazione di alcuni Piani degli Interventi a Coordinamento Tematico (P.I.C.T.), ossia di Piani volti a sviluppare specifici temi progettuali giudicati di primaria importanza per la concretizzazione degli obiettivi del Piano, sviluppando il

coinvolgimento di soggetti pubblici e privati, anche con l'uso di accordi di programma, forme perequative, credito edilizio e compensazione urbanistica che coinvolgano comparti territorialmente disgiunti.

In particolare si hanno:

- Prati, pascoli ed aree boschive
- Contratto del Fiume Boite
- Sistema UNESCO
- Centri storici
- Accessibilità urbana
- Riqualificazione energetica dei centri
- Il viale dei servizi
- Venas stazione
- Ricettività diffusa
- Rete Percorsi del territorio e bike

I P.I.C.T. trovano adeguata illustrazione all'allegato B alle Norme Tecniche del PAT.

La tematica ambientale è stata affrontata dal PAT individuando la rete ecologica comunale, strutturata a partire dalle aree della Rete Natura 2000 che costituiscono le Core Areas comunali, interconnesse grazie ai corridoi ecologici individuati lungo la rete idrografica (il Torrente Boite, il torrente Levinas, il torrente Rite e il Rio Vallesina). Un ulteriore tassello della rete ecologica comunale è rappresentato dalle Buffer Zone che creano un cuscinetto tra le core area e le zone vallive del comune. Il versante settentrionale del Monte Rite rappresenta una stepping stone in cui risulta contenuto anche il biotopo dei rodoreti e praterie subalpine della Forcella Deona, localizzata sul confine comunale con il comune di Cibiana di Cadore.

Il peculiare terrazzo prativo di Pian de Val rimasto libero dall'edificazione e racchiuso dai centri storici di Costa e di Zoval viene tutelato dal Piano come "Abita di tutela ambientale" sul quale l'edificazione è preclusa.

Per quanto riguarda gli elementi di pregio storico-culturali (edifici di pregio, centri storici, itinerari storici, ecc.) il PAT ne prevede la tutela e la valorizzazione attraverso la realizzazione di interventi di recupero (es. PICT centri storici), di promozione (ricettività diffusa) di fruizione (percorsi e sentieri) e di salvaguardia.

Il dimensionamento di Piano

Il dimensionamento del PAT di Valle di Cadore si è strutturato a partire da alcuni obiettivi fondamentali indicati dall'amministrazione comunale fin dalle fasi del Documento preliminare al PAT che riguardano in particolare:

- l'allargamento della base produttiva comunale;
- la tutela e promozione delle peculiarità locali con riferimento in particolare ai centri storici;
- la ripresa delle limitate previsioni di espansione residenziale della strumentazione urbanistica vigente, ambientalmente e strutturalmente compatibili;
- la priorità alla riqualificazione e densificazione dei centri.

A partire da tali presupposti l'amministrazione comunale ha indicato le linee preferenziali di sviluppo considerate necessarie per la realizzazione degli obiettivi di miglioramento della qualità residenziale e dell'imprenditoria comunale orientando i restanti interventi di Piano al completamento dell'edificato consolidato esistente, minimizzando in tal senso il nuovo consumo di suolo.

a) Componente residenziale

Per determinare il volume di dimensionamento residenziale aggiuntivo ammesso dal PAT si è proceduto alla verifica del dimensionamento del Piano Regolatore Generale vigente e del suo stato di attuazione.

Considerando il trend edificatorio realizzato in comune nell'ultimo decennio, nonché l'andamento demografico che mostra segni di stabilizzazione, si considera sufficiente confermare circa la metà dei volumi ancora realizzabili con la zonizzazione del PRG vigente. Il PAT prevede pertanto un dimensionamento globale di 60.000mc.

Tale volumetria è destinata al completamento e la ridefinizione del margine delle aree di urbanizzazione consolidata nell'ottica della densificazione e razionalizzazione dei centri esistenti.

La localizzazione dei volumi di completamento non trova una puntuale definizione nelle tavole di Piano: si prevede infatti che possano essere utilizzati all'interno dell'urbanizzazione esistente per interventi di completamento dei lotti liberi, di miglioramento o ricomposizione degli edifici esistenti, o essere localizzati come completamento edilizio entro il limite dei 30m circondanti l'urbanizzato consolidato esistente per interventi di addizione puntuale. I vincoli localizzativi sono pertanto definiti dalla compatibilità geologica delle aree riportata nella Tavola 03 delle Fragilità e dai specifici blocchi di ridefinizione del margine individuati nella Tavola 04 della Trasformabilità per motivi di ordine urbanistico e pianificatorio.

Tale logica di dislocazione delle volumetrie ammesse dal Piano è stata preferita rispetto alle linee preferenziali di sviluppo anche alla luce delle richieste avanzate dalla cittadinanza durante l'iter partecipativo che ha accompagnato la formazione del PAT. La maggior parte di queste riguardano interventi puntuali localizzati internamente o nell'immediato intorno dei nuclei di urbanizzazione consolidata esistente, delineando una precisa istanza locale: la realizzazione di piccoli interventi edilizi ex novo o in addizione agli esistenti, guidati da logiche familiari (costruzione della casa per il figlio) piuttosto che da dinamiche del mercato immobiliare di origine speculativa (che, anche a causa della particolare congiuntura economica, si trova in una situazione di stallo).

La volumetria ammessa a tale scopo è la seguente:

Ridefinizione del margine		Abitanti teorici
ATO 01	40.000	160
ATO 02	20.000	80
Totale	60.000mc	240

b) Componente dei servizi tecnici

All'interno dell'Ambito territoriale Omogeneo n.03 "Ambito dei prati storici", il PAT individua il perimetro dell'"**Ambito dei Prati Storici da tutelare, riqualificare e valorizzare**", quale ambito in cui attivare progetti di recupero e cambio di destinazione d'uso dei fienili esistenti verso un riutilizzo turistico a bassa densità.

A tal fine il dimensionamento di Piano riserva 1300mc per la realizzazione dei servizi tecnici necessari per un funzionale cambio di destinazione d'uso degli edifici rurali esistenti in aree per la ristorazione, abitazione del custode, ecc., secondo la specifica normativa contenuta nella scheda dell'ATO n.03

	Servizi tecnici
Valle di Cadore, ATO 03	1.300mc

c) Produttiva

Sul territorio di Valle di Cadore il settore produttivo è poco sviluppato e concentrato nella sola area di carattere locale di Venas, posta a sud dell'ex tracciato ferroviario in posizione discosta rispetto all'edificato. L'area è composta di un unico lotto saturo, su cui sorgeva l'impianto dell'ex-Aprilia ora dismesso e riconvertito in attività artigianale-commerciale.

**PAT Comune di Valle di Cadore
Relazione Sintetica**

Provincia di Belluno

PAT "Valle di Cadore"

PTCP - VERIFICHE DIMENSIONALI PER I POLI PRODUTTIVI

Denominazione	Salienza	Superficie Territoriale (a)	Viabilità/ Urbanizzazioni (b)	Altre aree non utilizzabili (aree intercluse, verde privato, ecc.) (c)	Superficie Fondiaria (d)	Superficie occupata (e)	Saturazione (f)=(e)/(d)%	Superficie in ampliamento (g)
Ex Aprilia	comunale	4 347	166	1 048	3 133	3 133	100%	0
Rusego	comunale	-	-	-	-	-	-	10 430
TOTALE		4 347	166	1 048	3 133	3 133	100%	10 430

L'area produttiva confermata dal PAT rispetta il parametro definito dalla normativa provinciale riguardo la percentuale di occupazione dell'80% delle aree esistenti per poter attivare nuove espansioni produttive; la limitata estensione della zona Ex-Aprilia permetterebbe tuttavia un ampliamento di circa 430mq, considerato insufficiente per garantire sul territorio comunale un'idonea disponibilità di aree artigianali. Tali ragioni inducono l'amministrazione comunale ha richiedere una deroga a quanto previsto dal PTCP proponendo come area per lo sviluppo produttivo artigianale la zona interclusa tra il consolidato residenziale di Rusego e il perimetro comunale, contigua al comune di Pieve di Cadore, che interessa una superficie di 10.430mq, confermando in tal senso le previsioni del piano regolatore generale vigente.

Tale ampliamento, come già annunciato, non permette di rispettare le percentuali di ampliamento del 10% dell'esistente previste dal PTCP della provincia di Belluno.

A tal proposito si richiama quanto previsto dal P.T.R.C. adottato dove all'art.45 ("Criteri per l'individuazione delle aree per insediamenti industriali e artigianali e degli insediamenti turistico ricettivi") viene richiesta la *"garanzia, nelle aree montane a bassa densità, di idonee disponibilità di nuclei minori per attività artigianali."*

La conferma delle aree artigianali miste già previste dal vigente PRG di Valle di Cadore e contigue a zone con analoghe caratteristiche in comune di Pieve di Cadore costituisce una idonea strategia per la dotazione di nuove aree artigianali sul territorio comunale senza compromettere nuovi territori agricoli, in linea con il principio dello sviluppo sostenibile del settore produttivo che guida la pianificazione del PAT.

Alla Tavola 04 delle trasformabilità del PAT sono pertanto individuate due linee preferenziali di sviluppo produttivo, contigue al consolidato a prevalente destinazione residenziale esistente, i cui limiti fisici all'edificazione sono costituiti dal limite comunale. Si evidenzia come a tutela del percorso ciclabile della Lunga Via delle Dolomiti che attraversa tale zona, il PAT vieti la creazione di nuovi accessi all'area di sviluppo produttivo attraverso la suddetta pista.

Verifica del dimensionamento delle aree per servizi

La verifica delle superfici a standard previste dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale fa riferimento a quanto previsto all'art.31 della L.R.11/04, dove vengono fissate le dotazioni minime di aree a servizi a seconda della destinazione d'uso dell'area:

- residenza: 30mq per abitante teorico;
- industria ed artigianato: 10mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone;

Come rilevato dalle tavole di Piano, i servizi esistenti nel P.A.T. di Valle di Cadore sono i seguenti:

Standard esistenti (a)						
	Interesse comune	Istruzione	Parcheggio	Parco, gioco e sport	Sentieri CAI e piste ciclabili	Totale standard esistenti
Valle di Cadore	68 115	4 393	7 733	13 333	36 159	129 733

Ai servizi esistenti si aggiungono gli standard di progetto previsti dal PAT per un totale di

Standard di progetto totali (b)
24 301

Rispetto al dimensionamento del P.A.T. di Valle di Cadore le aree a servizio che si rendono necessarie a seconda delle diverse componenti di piano sono le seguenti:

Standard minimi da L.R. 11/04 (c)			
	Abitanti teorici di progetto	Aree produttive	Totale
Valle di Cadore	68.160	1 043	69.203

Nel complesso, per rendere sostenibile il Piano si rendono necessari circa 40.400mq di aree destinate a servizi di interesse pubblico.

Si verifica nella seguente tabella il dimensionamento dei servizi proposto nel PAT:

	Totale standard esistenti (a)	Standard di progetto (b)	Standard minimi da L.R. 11/04 (c)		Standard PAT - standard teorici (a)+(b)-(c)
			Abitanti teorici di progetto	Aree produttive	
Valle di Cadore	129 733	24 301	69 203	1 043	84.831

Gli standard previsti dal Piano sono sufficienti a coprire il fabbisogno teorico richiesto dagli abitanti teoricamente insediabili e dalle attività produttive ed alberghiere di

progetto. La considerevole superficie di sovra-standard permette inoltre di sostenere come tali servizi siano sufficienti a coprire il fabbisogno generato dai flussi turistici che il PAT si ripropone di intercettare attraverso politiche di valorizzazione territoriale, in quanto in grado di soddisfare ulteriori 2.830 abitanti teorici (30mq per abitante) oltre alle attività commerciali interne al consolidato che non è stato possibile in questa sede censire puntualmente, procedura che si rimanda agli studi di dettaglio dei successivi Piani degli Interventi.

Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile

In riferimento all'atto di Indirizzo c) della LR 11/2004, così come sostituito dalla DGR 3650 del 25/11/2008 Allegato A ("metodologia per il calcolo, nel Piano di Assetto Territoriale (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola"), è necessario verificare che le espansioni previste dal P.A.T. non superino il limite massimo di Superficie Agricola Trasformabile così come calcolata secondo le indicazioni regionali.

Calcolo Superficie Agricola Utilizzata (SAU) - Atto di Indirizzo

	Totale PAT (mq)
a) STC	41 342 130
b) SAU	1 437 157
c) SAU/STC (b/a)	0.0348
d) Classe trasformabilità < 0.65	0.65%
e) Superficie boscata 2006 (Atto di Indirizzo c), LR 11/2004)	35 520 900
f) 3.8% superficie boscata 2006 (e x 0.038)	1 349 794
g) SAU + 3.8% superficie boscata (b+f)	2 786 951
h) SAU trasformabile (g x 0.65%)	18 115
i) Espansione PRG esterna al consolidato	51 808
l) SAU totale + espansione PRG esterna a consolidato (h+i)	69 924

Le linee preferenziali di sviluppo previste dal Piano di Assetto del Territorio interessano una superficie massima di 10.430mq mentre gli interventi di completamento dell'edificato esistente possono interessare, nella peggiore delle ipotesi (ovvero qualora realizzati esclusivamente all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata con indice territoriale di 1,1 mc/mq), una superficie di 59.494mq.

Verifica della coerenza tra il calcolo della SAU e le espansioni previste dal PAT

	Totale PAT (mq)
a) Aree di espansione produttiva previste dal PAT	10 430
b) Aree teoriche di completamento	59 494
c) Totale SAU prevista in trasformazione dal PAT (a+b+c+d)	69 924

Con tali presupposti le previsioni del PAT di Valle di Cadore risultano conformi al limite di SAU trasformabile. Nel caso ipotetico, ma non credibile, che tutta la volumetria di completamento prevista venisse realizzata nelle aree di ridefinizione del margine (escludendo pertanto nuovi volumi nelle aree di consolidato) va garantito pertanto il rispetto di un indice edificatorio medio non inferiore a 1,1 mc/mq. In realtà la disponibilità di S.A.U. si rivelerà sovrabbondante in ragione del fatto che una quota significativa di volumetria sarà utilizzata nei lotti liberi interni al consolidato o in addensamenti dello stesso. Sarà comunque compito del PI verificare che gli interventi ammessi risultino rispettosi del limite di SAUT definito dal Piano all'interno delle Norme Tecniche, soddisfacendo in tal senso agli obiettivi guida del processo di pianificazione che prevede la tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali nonché il mantenimento dell'integrità del paesaggio naturale comunale.

Elementi progettuali di interesse intercomunale

Nella redazione del PAT sono stati seguiti gli indirizzi previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale rispetto alle tematiche di carattere sovracomunale, prevedendo sia dal punto di vista infrastrutturale che di dotazione di servizi tutte quelle esigenze ed opportunità sottolineate dalla pianificazione sovraordinata.

Al fine di rendere conto di tale impostazione progettuale è stata redatta la successiva tabella che evidenzia, per ciascun Comune confinante ed eventualmente per gli altri Comuni, gli interventi del PAT previsti con riferimento o ricaduta positiva esterna al territorio del PAT stesso.

ELEMENTI PROGETTUALI DI INTERESSE INTERCOMUNALE					
COMUNI	SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE	SISTEMA INSEDIATIVO E STORICO PAESAGGISTICO	SISTEMA PRODUTTIVO	SISTEMA DELLA MOBILITA'	SISTEMA TURISTICO RICETTIVO
COMUNI CONFINANTI	VODO DI CADORE	Rete Natura 2000 / Dolomiti UNESCO / Contratto fiume Boite	Vallata del Boite		rete sentieristica-ciclabile, ferrovia di progetto
	CIBIANA DI CADORE	Rete Natura 2000 / Dolomiti UNESCO			rete sentieristica
	OSPITALE DI CADORE	Rete Natura 2000 / Dolomiti UNESCO			rete sentieristica
	PERAROLO DI CADORE	Rete Natura 2000 / Dolomiti UNESCO /	Area archeologica della Greola-Cavallera		rete sentieristica-ciclabile - nuova viabilità Macchietto-Venas
	PIEVE DI CADORE	Rete Natura 2000 / Dolomiti UNESCO / Contratto fiume Boite	Area archeologica della Greola-Cavallera	sviluppo area mista artigianale	rete sentieristica-ciclabile, ferrovia di progetto
	ALTRI COMUNI	Rete Natura 2000 / Dolomiti UNESCO / Parco-Riserva naturale regionale / Contratto fiume Boite	Dolomiti UNESCO		rete sentieristica, Lunga Via delle Dolomiti, collegamenti intervallivi, ferrovia di progetto

Confronto obiettivi - azioni di Piano

Con la matrice seguente si verifica la rispondenza degli obiettivi specifici di Piano derivanti dal Documento di Piano con le azioni messe in campo dalla PAT di Valle di Cadore, specificando l'articolo normativo di riferimento, gli ATO e le Tavole di piano interessate.

**PAT Comune di Valle di Cadore
Relazione Sintetica**

CONFRONTO OBIETTIVI SPECIFICI/AZIONI DI PIANO del P.A.T. DEL COMUNE DI VALLE DI CADORE

	OBIETTIVI SPECIFICI	NTA	ATO	TAVOLE
1. NATURALISTICO-AMBIENTALE	1.01 fruizione pubblica controllata di aree di valore naturale ed ambientale	8	-	-
	1.02 tutela funzione ecologica dei corridoi ecologici (es. torrenti Boite, Vallesina, Rite, ecc.)	8	1-2-3-4	2-4
	1.03 adeguamento ed eventuale modifica tracciati viabilità a rischio idrogeologico e valanghivo	11-12-36	-	1
	1.04 mitigazione impatti mobilità	36	-	-
	1.05 salvaguardia o ricostituzione processi naturali, equilibri idraulici ed ecologici	8	1-2-3-4	2
	1.06 manutenzione, regimazione, mitigazione ambiti a pericolosità idraulica	5-13	1-2-3-4	1-3-9
	1.07 individuazione delle idonee iniziative relative al rischio sismico	5	-	-
	1.08 tutela de suoli a vocazione pascoliva e malghiva	8-34	1-3-4	2-4
	1.09 salvaguardia dei terreni a vocazione rurale	8-19-20-32	1-3-4	2-4
	1.10 recupero a prato-pascolo delle aree di rimboschimento recente	17-18-19-31-33	3	4
2. INSEDIATIVO E STORICO PAESAGGISTICO	2.01 riqualificazione e sviluppo dei servizi esistenti e dotazione di nuovi servizi a carattere locale	24	1-2	4
	2.02 salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili	19-32	-	-
	2.03 favorire l'insediamento di aziende agricole per lo sfalcio dei prati eventualmente correlandole ad attività agrituristiche	19-20	-	-
	2.04 innovazione tecnologica del territorio con dotazione di una rete digitale estesa	34	-	-
	2.05 eventuale densificazione del costruito	27	1-2	4
	2.06 incentivo per il recupero e la nuova edificazione effettuati secondo i principi della bio-edilizia e del risparmio energetico	32-34-38	-	-
	2.07 realizzazione e mantenimento servizi innovativi (es. mercato comprensoriale coperto dei prodotti tipici) e polifunzionali	24	-	-
	2.08 previsione di interventi pubblici per favorire l'intervento dei residenti nel recupero dei volumi esistenti	32	-	-
	2.09 ripresa di limitate ipotesi di espansione residenziale della strumentazione urbanistica vigente	27-30	1-2	4
	2.10 nuovi interventi pubblici di dotazione di servizi/locali polifunzionali/arredo urbano	24-26-32	-	-
	2.11 favorire nei centri storici il mantenimento delle funzioni originali, quali la residenza della popolazione originaria	27-32	-	-
	2.12 valorizzazione frazioni minori: dotazione di servizi e rafforzamento residenzialità	25-26-27	-	-
	2.13 riutilizzo di aree ed edifici produttivi dismessi	33	-	-
	2.14 riutilizzo dei fabbricati non più funzionali all'attività agricola	19-20	-	-
	2.15 individuazione e disciplina dei beni rurali tipici (tabià, baite)	19-20	-	-
	2.16 riqualificazione e sviluppo dei servizi sovracomunali	-	-	-

PAT Comune di Valle di Cadore
Relazione Sintetica

CONFRONTO OBIETTIVI SPECIFICI/AZIONI DI PIANO del P.A.T. DEL COMUNE DI VALLE DI CADORE

	OBIETTIVI SPECIFICI	NTA	ATO	TAVOLE
3. PRODUTTIVO	3.01 minimizzazione dell'impatto ambientale delle attività esistenti e di progetto	29	-	-
	3.02 eventuali sviluppo di nuove attività produttive artigianali a carattere di servizio per i residenti	29-30	1	4
	3.03 consentire limitati adeguamenti delle aree produttive esistenti	29-30	1-2	4
	3.04 incentivazione rete commerciale minore e ruolo polifunzionale centri storici e minori	26	-	-
	3.05 rinnovo e conversione delle aree produttive esistenti e/o dismesse puntando all'innovazione e alla qualità ambientale	33	-	-
	3.06 accrescere occupabilità popolazione attiva, qualificazione risorse umane, qualità istruzione-formazione-lavoro	29-32	-	-
	3.07 non prevedere nuove aree a carattere produttivo oltre a quelle esistenti	-	-	4
	3.08 rilocalizzazioni/cambi di destinazione per maggior qualità della vita nei centri	33	-	-
4. MOBILITA'	4.01 facilitazione accessibilità per i minori, i giovani, le famiglie, gli anziani e gli svantaggiati	32-36	-	-
	4.02 adeguamento attraversamenti urbani e innesti S.R. 51 e S.P. 347	36	1-2	4
	4.03 dotazione dei servizi necessari e rafforzamento delle strutture esistenti	36	-	-
	4.04 adeguamento viabilità minore (innesti e aree a parcheggio)	36	1-2	4
	4.06 miglioramento collegamenti tra frazioni e poli ricreativi	36	1-2	4
	4.07 realizzazione di una variante extraurbana Rivalgo-Venas alla S.R. 51	36	1	4
	4.08 riqualificazione e messa in sicurezza della S.P. 347	36	-	-
	4.09 realizzazione collegamento ferroviario turistico Venezia-Dolomiti (stazioni a Tai, Venas, Vodo, Borca, S.Vito, Cortina)	36	1-2-4	4
	4.10 favorire interventi pubblici finalizzati alla sostituzione delle energie tradizionali con energie alternative	38	-	-
5. TURISTICO-RICETTIVO	5.01 facilitazioni per la nuova realizzazione o l'ampliamenti delle strutture ricettive alberghiere	28-32	-	-
	5.02 facilitare l'insediamento di attività ricettive di piccolo taglio connesse al tessuto residenziale esistente	28-32	-	-
	5.03 sviluppo di una rete di offerte di carattere turistico per intercettare i flussi transiti sull'asse viario principale	28-32	-	-
	5.04 valorizzazione dei percorsi di rilevanza storica (Via del Ferro, Strada della Greola, Percorso della Grande Guerra, ecc)	32-36	1-2-3-4	4
	5.05 valorizzazione dei percorsi naturalistico-escursionistici (sito degli alberi monumentali, Cammino delle Dolomiti, ecc)	32-36	1-2-3-4	4
	5.06 ripristino e arricchimento dei servizi connessi al turismo	-	-	-
	5.07 valorizzazione e potenziamento strutture a carattere sportivo (Valle) a servizio di residenti e turisti	24	1	4
	5.08 ripristino del sito archeologico con dotazione di adeguate strutture informative	5-9	1-4	2-4
	5.09 valorizzazione dei centri storici (Costa) come attrattività turistica e ricettiva di piccolo taglio	9-25-32	-	-