

Elaborato n. 2

REGIONE
VENETO

PROVINCIA
DI BELLUNO



P. A. T. COMUNE DI PERAROLO DI CADORE

2015

Relazione generale di progetto

COMUNE DI
PERAROLO
DI CADORE

Il Sindaco



CONSULENZA SPECIALISTICA

GEOLOGICA: dott. geol. Luca Salti

AGRONOMICA: dott. agr. Gianni Serragiotto

IDRAULICA: dott. ing. Gaspare Andreella

IL PROGETTISTA

dott. urb. Mauro De Conz

COLLABORAZIONE

dott. urb. Vanessa Da Col

dott. urb. Andrea Tormen

COORDINAMENTO

p.i. Mariagrazia Viel

Sommario

1.	IL DOCUMENTO PRELIMINARE	2
2.	II PROGETTO DI PIANO	8
3.	IL DIMENSIONAMENTO DEL P.A.T.	15
3.1.	Contenuti del PAT.....	15
3.2.	Rapporto rispetto alle precedenti logiche di dimensionamento.....	19
3.3.	Il dimensionamento produttivo artigianale	21
3.4.	Dimensionamento delle aree a standard	23
3.5.	Il dimensionamento in sintesi.....	25
3.6.	Verifica limite quantitativo della zona agricola trasformabile	26
3.7.	Coerenza con il Piano Provinciale - Applicazione All.B.2 P.T.C.P.	29

1. IL DOCUMENTO PRELIMINARE

Il Documento Preliminare costituisce l'avvio della procedura tecnico amministrativa per la redazione del P.A.T. (art.3 LR 11/2004) e contiene la disciplina degli obblighi reciproci, la modalità di acquisizione del Quadro Conoscitivo, gli obiettivi della pianificazione e il programma di coordinamento del lavoro. Più in particolare, esso contiene:

- a) gli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio, anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
- b) le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e duraturo del territorio.

L'avvio della procedura di pianificazione comunale ebbe inizio sottoforma del "P.A.T.I Medio Piave", con il coordinamento dei comuni di Perarolo, Ospitale e Castellavazzo ritenuto efficace viste le comuni condizioni morfologiche e soprattutto sociali ed economiche. In questo contesto di pianificazione sovracomunale le scelte strategiche fondamentali per il P.A.T.I sono individuate:

- nella stabilizzazione demografica ed il miglioramento della qualità della vita per i residenti;
- nell'allargamento della base produttiva, attraverso la creazione di attività multisettoriali.

In particolare si ritiene necessario lo sviluppo di offerte turistiche in grado di intercettare i flussi in attraversamento verso le più rinomate località cadorine, coinvolgendo gli operatori locali per la promozione di offerte ricettive di piccolo taglio, da utilizzare anche come volano per il recupero dei volumi inutilizzati e la valorizzazione dei centri storici.

Con il mutamento degli assetti amministrativi intercorsi dovuti alla fusione del comune di Castellavazzo con il comune di Longarone, i comuni di Perarolo ed Ospitale hanno orientato la propria pianificazione verso la pianificazione singola di P.A.T..

Gli obiettivi contenuti nel documento preliminare del P.A.T.I "Medio Piave" mantengono comunque piena validità per la stesura delle azioni di dettaglio da assumere per ciascun sistema pianificatorio di P.A.T. e che - in consonanza anche a quanto previsto dalla LR 11/2004 - vengono riportati schematicamente di seguito.

Sistema "naturalistico - ambientale"

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
mantenimento dell'integrità del paesaggio naturale	1.01 Recepimento e tutela delle aree di elevato valore ambientale (Aree di tutela paesaggista di interesse Regionale "Val Tovanella - Bosconero e Monti Cridola - Duranno, SIC "Val Talagone - Gruppo Monte Cridola - Monte Duranno", ZPS "Dolomiti del Cadore e Comelico", Dolomiti UNESCO "Dolomiti Friulane e d'Oltre Piave, Area Wildwenwss "Val Montana")
	1.02 tutela del valore ecologico e di corridoio ecologico del fiume Piave e degli altri corsi d'acqua (es. Boite)
prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali	1.03 mitigazione degli impatti della mobilità
	1.04 contenimento energetico e ricorso alle energie rinnovabili
tutela della funzione ecologica dei torrenti	1.05 salvaguardia o ricostituzione processi naturali, equilibri idraulici ed ecologici
	1.06 individuazione delle idonee iniziative relative al rischio sismico
	1.07 manutenzione, regimazione, mitigazione ambiti a pericolosità idraulica, geologica, valanghiva
	1.08 salvaguardia o ricostruzione del patrimonio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e degli equilibri ecologici

Sistema pianificatorio "insediativo e storico-paesaggistico"

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
miglioramento della funzionalità e della qualità della vita dei residenti	2.01 integrazione spaziale, economica, funzionale delle aree più marginali con i territori caratterizzati da maggiore dinamicità
	2.02 valorizzazione degli edifici e delle testimonianze diffuse di valore storico-architettonico e testimoniale
politiche per la residenzialità stabile	2.03 politiche di facilitazione al recupero di alloggi per residenti per reintegrare l'originale residenzialità dei centri
	2.04 recupero e valorizzazione dei centri storici minori
salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici	2.05 riqualificazione e sviluppo dei servizi esistenti e dotazione di nuovi servizi a carattere locale
	2.06 incentivo per il recupero e la nuova edificazione effettuati secondo i principi della bio-edilizia e del risparmio energetico
recupero e valorizzazione dei centri storici minori	2.07 previsione di interventi pubblici per favorire l'intervento dei residenti nel recupero dei volumi esistenti
	2.08 interventi pubblici per la dotazione di servizi e di arredo urbano
dotazione idonea, efficiente ed accessibile dei servizi primari e secondari	2.09 subordinazione della nuova edificazione al recupero dei centri storici, anche con meccanismi perequativi
	2.10 eventuale densificazione del costruito
	2.11 prevedere tipologie edilizie e superfici minime degli alloggi che favoriscano i nuclei residenti rispetto ad alloggi turistici o seconde case
	2.12 localizzazione di limitate aree di espansione residenziale
	2.13 mantenimento e recupero dei percorsi storici pubblici e privati
	2.14 rafforzamento dei luoghi di socializzazione
	2.15 riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati
	2.16 tutela dei suoli a vocazione pascoliva e malghiva e delle aree prative esistenti
	2.17 recupero ambientale del "Col de Caratte"
	2.18 politiche di contenimento del rimboschimento spontaneo
	2.19 realizzazione del parco urbano "Regina Margherita"
	2.20 recupero/riuso/valorizzazione delle zone e dei manufatti dell'archeologia industriale (es. cidolo)

Sistema pianificatorio "produttivo"

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
"sviluppo sostenibile" delle attività produttive	3.01 tutela della rete commerciale minore in funzione del mantenimento del sistema residenziale montano
	3.02 completamento dell'area produttiva Ansogne 3
minimizzazione dell'impatto ambientale esistente	3.03 riqualificazione delle aree produttive in riferimento alla visibilità dagli assi di traffico
	3.04 recupero di una soddisfacente qualità ambientale dei luoghi interessati dalla discarica di Ansogne
	3.05 favorire iniziative connesse ai Distretti Industriali delle Energie Rinnovabili, dell'Occhialeria e del Turismo delle Dolomiti Bellunesi
	3.06 favorire l'insediamento di attività produttive a carattere di servizio per i residenti
	3.07 favorire l'insediamento di attività a maggior valenza innovativa e tecnologica con bassi livelli di impatto ambientale e favorire la conversione delle attività esistenti verso tali assetti produttivi
	3.08 non prevedere nuove aree produttive
	3.09 recupero/riuso/valorizzazione ai fini didattiche culturali dei principali manufatti industriali

Sistema pianificatorio della "mobilità ed infrastrutture"

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
adeguamento e messa in sicurezza degli assi viari	4.01 recupero e messa in sicurezza della s.p. 42, della "Cavallera" e della strada comunale Caralte-Perarolo
	4.02 adeguamento degli accessi alle aree turistiche e naturalistiche
potenziamento della rete ciclabile locale e sovra-locale	4.03 adeguamento viabilità minore (innesti e aree a parcheggio)
	4.04 messa in sicurezza dei punti critici della viabilità
	4.05 rafforzamento delle reti ciclabili sovracomunali

Sistema pianificatorio "turistico-ricettivo"

OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI
nuova utenza qualificata	5.01 valorizzazione degli itinerari di interesse storico-testimoniale e naturalistici (strada romana Greola-Cavallera, tracciato archeologico di Caralte, sentieri del Bosconero, area Wilderness di Val Montana, ecc.)
	5.02 favorire l'insediamento della piccola recettività (B&B, affittacamere, "albergo diffuso", ecc.) con il recupero di volumi residenziali non utilizzati
promozione della "qualità dell'offerta turistica"	5.03 implementazione e valorizzazione dei percorsi (ciclabili, escursionistici) per la fruizione del territorio locale e sovralocale
	5.04 valorizzare e potenziare le strutture a carattere sportivo di Caralte, anche per la fruizione turistica
	5.05 recupero delle aree a rimboscimento recente nella prossimità dei centri, con la possibilità di attrezzarle con strutture leggere e rimovibili
	5.06 attivazione di un "contratto di fiume" per Piave e Boite
	5.07 valorizzazione degli ambiti storico-ricreativi di interesse sovralocale ("Porta del Cadore")
	5.08 attivazione di aree a carattere ricreativo mirate alla valorizzazione delle qualità ambientali, naturali e della tipicità dei luoghi (area de Ru Repar a Caralte)

2. II PROGETTO DI PIANO

La Carta della Trasformabilità rappresenta la tavola di progetto del P.A.T., ossia l'elaborato nel quale sono individuati tutti gli elementi che costituiscono le azioni strategiche e di sviluppo del Comune interessato alla luce del sistema dei vincoli, delle invarianti e delle fragilità presenti sul territorio.

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 territorio oggetto di P.A.T.. Proprio la caratteristica di omogeneità che li contraddistingue, fa sì che per ogni ATO la normativa possa prevedere indirizzi e prescrizioni differenti, come riportate nelle Norme Tecniche del Piano.

In particolare, gli Ambiti Territoriali Omogenei del P.A.T. di Perarolo sono:

ATO 01 "Ambito dell'urbanizzato storico"

L'ambito 01 si sviluppa nella parte più settentrionale del Comune comprendendo i nuclei di Perarolo, La Costa, San Rocco e Sacco, sviluppatisi sui versanti a ridosso della confluenza tra il fiume Piave e il torrente Boite. L'ATO si estende ad ovest lungo la linea ferroviaria e ad est lungo la gola del Piave fino a "Al Zidol", comprendendo il vecchio tracciato della S.S. 51 d'Alemagna dalla



"Cavallera" a nord e fino alle ultime abitazioni del nucleo di Perarolo a sud.

L'ambito è caratterizzato dalla presenza degli insediamenti storici del comune, sorti all'inizio del XV sec. per sfruttare la forza idraulica del Piave e del Boite nella fluitazione e lavorazione del legname. L'abitato di Perarolo si sviluppa longitudinalmente tra le pendici del monte Dubiea e la confluenza tra Piave e Boite mentre i nuclei più compatti di La Costa e San Rocco sorgono ai piedi del monte Zucco lungo la "Cavallera". L'edificato risulta in generale degradato, con diverse abitazioni abbandonate, anche se spiccano alcune case e palazzi di importante valore storico - culturale, come la chiesa di San Nicolò e il palazzo Lazzaris sede del Municipio.

L'S.P. 42 è l'infrastruttura principale di questo ambito, una tempo strada principale per Cortina d'Ampezzo, oggi relegata a viabilità secondaria a servizio dei soli residenti, dopo la realizzazione della nuova strada d'Alemagna negli anni '80.

Il fiume è senza dubbio l'elemento ambientale caratterizzante l'ambito, in quanto ne ha determinato la conformazione insediativa e la caratterizzazione produttiva per diversi secoli.

ATO 02 "Ambito dei nuclei di fondovalle"

L'ambito è caratterizzato dalla presenza del fiume Piave che scorre in direzione nord-sud delineando una stretta valle che si allarga dopo la confluenza con il Ru de Valmontina. Le diverse frazioni, tutte di modeste dimensioni, sono ubicate in destra idrografica e sorgono a intervalli lungo l'S.P. 42. Tra queste spiccano, per la loro valenza storico - culturale, Peron, Rucorvo e Macchietto con la chiesa della Madonna della Salute. L'edificio sorge a filo strada o arroccato sul versante vallivo con pochi spazi interstiziali e si compone di case a due o tre piani. Presso Fontanelle, inoltre, è ubicata la stazione ferroviaria che serve l'intero comune. Per quanto riguarda la viabilità, a livello locale è appunto la S.P. 42 a servire i nuclei abitati mentre, la nuova S.S. 51 percorre in rilevato la golena del Piave da Rivalgo a Rucorvo, dove si immette in galleria, per poi riapparire in viadotto presso Macchietto. L'elemento di maggior valore ambientale è sicuramente il fiume Piave e la sua golena che rappresenta il corridoio ecologico principale per tutto il comune.

ATO 03 "Ambito turistico-residenziale"

L'ATO si struttura in sinistra idrografica del fiume Piave inglobando il Col di Caralte e la piana di Lago a racchiudere la frazione di Caralte, che per la sua favorevole posizione rispetto alla principale arteria di comunicazione, rappresenta l'area di maggior sviluppo della nuova edificazione residenziale del comune. Gli insediamenti si sono sviluppati attorno al centro storico e la tipologia edilizia più rappresentativa è la casa singola a due o tre piani. Trattandosi dell'abitato più popoloso del comune, Caralte presenta la maggior dotazione di servizi ricreativi come il centro sportivo e l'Aeropark e il centro informativo "Stazione Dolomiti". Si tratta dell'area più vitale del comune dove poter sviluppare gli interventi di riqualificazione e di sviluppo della piccola ricettività.

ATO 04 "Ambito produttivo"

L'ambito 04 delimita la zona produttiva di Ansoagne, ubicata sul terrazzo fluviale in sinistra orografica del fiume Piave, a monte della confluenza del torrente Valmontina. La zona si è sviluppata negli anni novanta grazie alla costruzione della nuova strada d'Alemagna, che ha consentito la realizzazione di un polo produttivo in un comune dove le aree adatte a tale scopo sono assolutamente carenti. La porzione settentrionale dell'ATO è occupata dalla discarica di inerti e rifiuti speciali, classificata come servizio di livello sovracomunale nel P.A.T..

ATO 05 "Ambito delle tutele paesaggistiche"

L'ambito occupa la porzione sud-orientale del comune interessata dall'area delle Dolomiti Friulane e d'Oltre Piave tutelata dall'UNESCO e l'Area Wilderness della Val Montina che interessa ampi versanti boschivi e rocciosi del comune.

L'ATO è individuato al fine di evidenziare i valori naturalistici e paesaggistici delle aree tutelate a livello internazionale. L'Area Wilderness della Val Montina è racchiusa ad ovest dalla dorsale del monte Duranno, mentre ad est dalla dorsale che parte da Cima dei Frati. L'area patrimonio dell'UNESCO interessa i tre quarti del territorio a sud e ad est del Comune. Le peculiarità ambientali e paesaggistiche di queste aree rappresenta un punto focale per lo sviluppo del turismo montano del comune, che necessita di percorsi escursionistici attrezzati in parte già presenti, ma certamente da potenziare, ma anche di strutture ricettive che si integrino alla struttura urbanistica locale.

ATO 06 "Ambito dei versanti boscati"

L'ATO 06 dei versanti boscati interessa buona parte del territorio del P.A.T. facendo da cornice agli ambiti antropizzati del comune;

presenta versanti acclivi in cui la componente principale è la copertura boschiva e l'intervento antropico è ridotto alla gestione forestale. Dal punto di vista ambientale tutta l'area ricade all'interno di SIC e ZPS, che ne sottolineano l'importanza ambientale e il carattere di naturalità. Non si rilevano insediamenti, nè presenza di residenze rurali. Rare sono anche le casere che sorgono nelle pochissime aree a prato, la più importante delle quali localizzata sul Pian de Dubiea e caratterizzata dalla presenza della chiesetta di Sant'Osvaldo. L'ambito è inoltre interessato da una fitta rete di impluvi di montagna, rii e torrenti, maggiormente concentrati nell'area orientale mentre l'area occidentale presenta meno corsi d'acqua e versanti più acclivi soggetti ad erosione.

L'introduzione innovativa della suddivisione degli strumenti di pianificazione comunale dal Piano Regolatore Generale alla coppia P.A.T. - P.I. comporta, nello strumento urbanistico strategico (P.A.T.), la modifica della tradizionale suddivisione in zone territoriali omogenee con nuove classificazioni più semplificate. Per quanto riguarda le aree edificate si è resa necessaria la loro puntuale delimitazione al fine di consentirne un successivo indirizzo progettuale individuando, sulla base di un'aggiornata analisi dell'uso del suolo, le aree di urbanizzazione consolidata residenziale, le aree di urbanizzazione consolidata produttiva nonché le aree interessate da servizi di interesse comune.

Al fine di limitare il consumo di suolo nel comune, le aree di urbanizzazione consolidata interessano le aree con caratteristiche urbane già zonizzate da parte della pianificazione comunale vigente (Zone Territoriali Omogenee "A", "B", "C", "D", "F"; "VP" del PRG) escludendo però le zone rimaste inattuata e quindi libere da interventi edilizi o di uso pubblico. Ne risulta un perimetro di urbanizzato consolidato estremamente aderente alla

realità territoriale dove i lotti liberi riguardano solamente le aree rimaste intercluse dal resto dell'edificazione e pertanto sicuramente vocate ad un riutilizzo urbano.

Proprio a partire dalle aree consolidate, sono state effettuate le scelte strategiche per lo sviluppo del territorio urbanizzato di Perarolo di Cadore.

Per le aree residenziali si sono intraprese due strategie di sviluppo:

1. la prima prevede l'individuazione di una linea preferenziale di sviluppo a conferma della pianificazione vigente e riguarda l'area a nord di Caralte a ridosso della zona dell'Adventure Park, con destinazione mista che può supportare sia nuova residenzialità che ricettività e servizi a potenziamento del nodo viario di Caralte;
2. la seconda prevede una diversa concezione per l'individuazione delle aree da destinare ad edificazione, non basata sull'identificazione di linee preferenziali di sviluppo da attivare con piani urbanistici attuativi, ma concedendo la possibilità di attivare singoli interventi edilizi nell'intorno dei nuclei consolidati a completamento del tessuto esistente.

In tal modo si allarga la platea dei possibili utilizzatori dei potenziali diritti edificatori, riuscendo nel contempo ad ottimizzare la gestione della domanda abitativa (per lo più mossa da piccoli interventi edilizi per le necessità familiari, piuttosto che dettata da logiche speculative quali quelle spesso sottese ad interventi attuativi di maggior taglio) e riducendo al contempo la rendita fondiaria.

Il dimensionamento residenziale di Piano sarà pertanto localizzato puntualmente dal P.I. a seconda delle richieste che perverranno da parte della cittadinanza, sia all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata per il completamento del tessuto edilizio esistente, che nell'intorno di 30m dell'urbanizzato consolidato, in un sistema di ridefinizione dei margini urbani che terrà conto del sistema dei vincoli, delle invarianti e delle fragilità individuate dal P.A.T..

Tale ridefinizione del margine urbano non è ammessa sugli abitati di Perarolo e le frazioni minori di Costa e San Rocco a causa delle condizioni di pericolosità idrogeologica che interessano la confluenza del torrente Boite nel fiume Piave. La tavola 04 individua pertanto su tali centri dei "limiti di ridefinizione del margine per motivi di sicurezza idrogeologica".

Anche per il settore produttivo si è mantenuta una politica conservativa, confermando l'ambito produttivo di Ansogne sia per quanto concerne l'urbanizzazione esistente che per quanto riguarda il suo completamento previsto dal vigente P.R.G.. identificando per quest'ultimo una linea di sviluppo (ed il conseguenti limiti di massima edificazione) in coerenza al P.R.G..

Tale linea di sviluppo meglio potrebbe dirsi "linea di saturazione" in quanto interviene sul terrazzo fluviale interessato completandone l'occupazione della residua porzione centrale

essendo già presente una porzione di zona produttiva/commerciale a sud e l'area a discarica a nord.

Su tali basi di impostazione delle politiche insediative residenziali e produttive si sottolinea come il dimensionamento:

- residenziale di Piano risulti in riduzione rispetto a quanto previsto del P.R.G. vigente, segno della volontà dell'amministrazione comunale di impostare il P.A.T. prioritariamente sulle tematiche della densificazione, saturazione e recupero dell'esistente, per la cui realizzazione sono stati confermati 29.140 mc totali.
- produttivo di Piano risulti anch'esso non superiore a quello di P.R.G., sottolineando in tal modo la scelta di saturare le aree urbanizzate o di immediata contiguità ed urbanizzazione piuttosto che prevedere nuovi fronti insediativi.

A fianco di tale politica di contenimento dell'uso del suolo vengono definiti determinati contenuti normativi finalizzati ad incentivare il recupero dell'edificato esistente attraverso meccanismi perequativi e premialità volumetriche. A tal fine sono stati previsti appositi approfondimenti operativi e gestionali, denominati Piani degli Interventi a Coordinamento Tematico (P.I.C.T.), con l'intento di rispondere in modo coordinato e tematico alle principali problematiche/opportunità individuate sul territorio anche attraverso l'utilizzo delle nuove opportunità di cooperazione con i privati previsti dalla legge urbanistica regionale.

In particolare, con il P.I.C.T. "Qualità dei centri urbani", viene affrontata la riqualificazione dei centri storici esistenti attraverso iniziative finalizzate all'accorpamento fondiario, all'adeguamento o potenziamento dell'arredo urbano, alla tutela degli aspetti ambientali e paesaggistici, alla dotazione di servizi pubblici primari o comunque di interesse pubblico.

Al fine di supportare lo sviluppo della ricettività minore, come obiettivo rilevante della politica turistica, viene predisposto uno specifico P.I.C.T. rivolto all'integrazione coordinata delle diverse possibilità, facilitazioni, crediti edilizi, premialità con diretto riferimento al settore della ricettività e con particolare attenzione all'abitato di Caralte.

Sempre con riferimento alla promozione turistica, ma in questo caso anche all'implementazione del sistema di servizi collaterali (parcheggi, aree di sosta ed attrezzate, segnaletica, modalità di fruizione dei percorsi promiscui), con il P.I.C.T. "Percorsi del territorio e bike" il Piano vuole mettere a sistema una rete di percorsi ed itinerari ramificata sul territorio con utenze ed esigenze anche diverse e talvolta conflittuali.

Anche il P.I.C.T. "Sistema UNESCO" si muove nell'ambito della promozione turistica e delle possibili positive ricadute per il sistema socio-economico del Comune, recependo con criterio autonomo gli aspetti delle attività del programma "Dolomiti UNESCO" più direttamente riferibili alla programmazione e pianificazione urbanistica.

Particolarmente importante è, infine, il P.I.C.T. relativo al recupero del Col di Caralte; si tratta di un ampio ambito prativo contiguo al centro progressivamente rimboschitosi e del

quale si vuole ripristinare l'originale vocazione colturale con la ripresa degli elementi storici del paesaggio, delle minute infrastrutture di gestione del territorio (muretti, terrazzamenti, viabilità minore) e con la possibilità di attivare anche nuove colture di nicchia (p.es. piante officinali, prodotti orticoli, ecc.).

Anche per quanto riguarda le aree a servizi, pur risultando sufficiente l'attuale dotazione, il progetto di Piano prevede la realizzazione di nuove aree a servizio pubblico rivolte ai residenti ed allo sviluppo dell'offerta di servizi turistici. Si tratta, in particolare, del potenziamento dell'ambito del Parco Avventura e di un'estesa area a parco urbano di interesse comunale denominato "Regina Margherita" da perimetrare e disciplinare in dettaglio da parte del successivo P.I..

Per quanto riguarda il settore infrastrutturale, invece, il Piano segnala come necessaria la manutenzione e riqualificazione della s.p.42 della "Cavallera" - indispensabile alternativa all'eventuale impraticabilità della s.s.51 - e della strada comunale Perarolo-Caralte, che rappresenta il collegamento principale tra i due poli comunali.

A questi interventi locali, si aggiungono le previsioni sovracomunali di prolungamento dell'autostrada A27 e della sua connessione con la A23 come ripresa delle indicazioni del Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (P.T.C.P.) "nell'ottica della costruzione di una maglia su larga scala che completi e supporti il sistema dei trasporti internazionali (Corridoio V Lisbona-Kiev) e migliori il collegamento della provincia bellunese con il Friuli, l'Austria e l'Europa nord-orientale".

Viene infine riportata l'ipotesi di nuova viabilità in variante alla S.S. 51 tra Rivalgo –Venas al fine di collegare la valle del Piave con la val Boite migliorando l'accessibilità ai centri del Cadore e dell'Ampezzano ed allontanando il traffico dai centri urbani di Pieve, Tai, Valle e Venas di Cadore al fine di superare gli attuali problemi di sicurezza e congestione riducendo inoltre i tempi di percorrenza e quindi le emissioni inquinanti.

Va sottolineato che il PAT riporta i tracciati indicativi così come previsti nella pianificazione sovralocale, senza prevedere soluzioni di dettaglio e senza che ciò costituisca vincolo fintanto che non vengano approvate le relative progettualità da predisporre da parte degli enti competenti.

Per quanto concerne le peculiarità ambientali e paesaggistiche, il P.A.T. suddivide il territorio comunale in "Unità Paesaggistiche" e su di esse conforma gli Ambiti Territoriali Omogenei precedentemente descritti e che forniscono il quadro entro cui definire le politiche rivolte all'ambiente e al paesaggio.

Per questi fondamentali temi, su cui si imposta la pianificazione delle aree antropizzate, il Piano individua le numerose (e spesso sovrapposte) invariabili ambientali esistenti quali le aree SIC e ZPS (Core Area) e le limitrofe zone tampone (Buffer Zone) appartenenti sia alla Rete Natura 2000 che al sistema Dolomiti UNESCO, oltre ovviamente al peculiare ambito

dell'Area Wilderness della Val Montina. Il tema della naturalità è completato poi dai corridoi ecologici comunali, coincidenti in massima parte con l'alveo del Piave e del Boite.

3. IL DIMENSIONAMENTO DEL P.A.T.

Il dimensionamento del P.A.T. di Perarolo di Cadore è strutturato a partire da alcuni obiettivi fondamentali indicati dall'amministrazione fin dalle fasi del Documento Preliminare che riguardano in particolare:

- interventi finalizzati alla stabilizzazione demografica ed all'offerta di adeguati livelli di qualità della vita per i residenti, in particolare per le classi più anziane e per quelle più giovani;
- sviluppo di una rete di offerte di carattere turistico fondato sulle qualità ambientali, paesaggistiche e naturalistiche del territorio, che riescano ad intercettare gli importanti flussi in transito;
- politica di coinvolgimento dei residenti nel recupero dei numerosi volumi sottoutilizzati al fine di attivare un'offerta turistica di piccolo taglio;
- valorizzazione dei centri storici che possono rappresentare dei nuclei di interessante attrattività turistica e, insieme, dei luoghi di qualità per la vita dei residenti;
- politica di completamento delle aree produttive esistenti che puntino al recupero della qualità ambientale, all'innovazione delle produzioni, all'utilizzo di energie da fonti rinnovabili.

Le politiche di intervento attuate dal P.A.T. in funzione di tali obiettivi sono state commisurate all'altro obiettivo fondamentale del recupero e riuso dei volumi esistenti inutilizzati e/o sottoutilizzati e della riduzione del consumo di suolo entro i limiti ammessi dal vincolo di consumo massimo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) previsto dalla normativa regionale; va sottolineato a questo proposito che la modalità regionale di tale calcolo penalizza fortemente i comuni con poca S.A.U. e grandi territori boscati, condizione tipica dei Comuni montani vallivi.

La coerenza comunque fra le indicazioni normative e la reale volontà dell'Amministrazione rispetto a questi temi ha permesso di operare con adeguatezza rispettando vincoli e obiettivi secondo quanto meglio dettagliato ai successivi paragrafi.

3.1. Contenuti del PAT

Sul territorio comunale sono presenti circa 287.575 mc di volume a carattere prevalentemente residenziale, di cui solo 56.700 mc produttivi. Tale volumetria è stata computata sulla base degli edifici presenti in Carta Tecnica Regionale Numerica (CTRN) con riferimento alle relative quote di base e di gronda, escludendo comunque dal calcolo baracche, tettoie e ruderi. Rapportando questi dati alla popolazione residente al 2014 (380 unità) ne consegue che il consumo pro-capite per i soli volumi residenziali è di circa 562 mc/ab, dato evidentemente di molto superiore ai 150 mc/ab previsti dal legislatore regionale ma in linea con quanto accade in molti comuni della provincia.

Per questo motivo si è ritenuto opportuno considerare un rapporto di dimensionamento superiore a quanto previsto dalla normativa regionale, che applicando un valore medio non può tener conto dei fattori storici e socio-economici del vivere nel territorio montano. Tale scelta appare maggiormente opportuna nell'ottica del recupero del patrimonio edilizio esistente. Per i calcoli della capacità insediativa teorica aggiuntiva, quindi, il Piano considera un rapporto di dimensionamento di 250 mc/ab; tale rapporto è al lordo dei volumi compatibili con le zone residenziali quali spazi commerciali, direzionali, terziari in genere, oltre che volumi accessori quali depositi non produttivi e volumi di servizio abitativo.

Per determinare il volume di dimensionamento residenziale aggiuntivo ammesso dal P.A.T. all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata si è proceduto alla verifica del dimensionamento del Piano Regolatore Generale vigente e del suo stato di attuazione.

Dall'analisi effettuata con la redazione del presente strumento, si riscontra una volumetria residua attivabile da parte del P.R.G. vigente per interventi residenziali di circa 23.500 mc.

Tale dato deriva dalla verifica:

- dalle zonizzazioni residenziali (zone B e C) esterne al consolidato che forniscono circa 15.700 mc;
- della stima della quota volumetrica ancora attivabile all'interno delle zone di tipo A1 ed A2 che rappresenta un valore di 78.800 mc. Di tale dato, nettamente sovrastimato rispetto alle necessità ed alle possibilità di reale attivazione, si è deciso di mantenere come concretamente utilizzabile una quota del solo il 10%.

Stima dei volumi attivabili dal PRG

ZTO NON ATTUATE	SUP (mq)	INDICE TERRITORIALE (IF*0.7)	VOL (mc)	TOTALE (mc)
A1	-	-	-	7800
A2	-	-	-	
B1	876	1.54	1348	6128
B2	3793	1.26	4780	
C1	6185	1.05	6495	9575
C2	2567	1.20	3080	
TOTALE				23503

Considerati comunque gli obiettivi che guidano la presente pianificazione e che mirano al recupero del patrimonio edilizio esistente, vista la stabilizzazione dell'andamento demografico comunale e la situazione congiunturale del mercato edilizio, si conferma la scelta di un dimensionamento di piano in contenimento delle previsioni edilizie.

Pertanto la disponibilità volumetrica ammessa dal P.A.T. risulta in riduzione rispetto alla volumetria residua teorica attivabile dal P.R.G., prevedendo l'attivazione totale massima di 23.000 mc nel suo arco di validità decennale.

Tale dato, più confacente alla realtà territoriale, risulta comunque al netto degli interventi ammessi dal piano casa per favorire la ripresa del mercato immobiliare, nonché delle premialità edilizie previste dalla normativa di P.A.T. (art. 24 c.15 delle N.T. in sintonia – nel vigore della stessa normativa – di quanto previsto ed ammesso per altri P.A.T. approvati).

Tale disponibilità volumetrica sarà utilizzabile:

- per interventi di densificazione e completamento delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dalla tavola 04 del P.A.T.. Permangono spazi interstiziali all'interno del consolidato esistente per una superficie di circa 18.000 mq sui quali è ancora possibile attivare delle volumetrie; si sottolinea comunque che tali aree sono oggetto di valutazione nell'ambito della VAS del Piano in qualità di aree interne di completamento inferiori ai 3 ha che afferiscono alla volumetria disponibile per le aree consolidate;
- per interventi di ridefinizione del margine urbano di tali aree, realizzabili nell'immediato intorno dei nuclei esistenti.

Tale volumetria di progetto assegnata dal P.A.T. non trova quindi una puntuale localizzazione nelle tavole di Piano; si prevede infatti che tali localizzazioni siano determinate in sede di P.I. sia all'interno dell'ambito dei consolidati urbani esistenti per interventi di completamento dei lotti liberi, di adeguamento, ricomposizione o sostituzione del tessuto edilizio esistente, ovvero possano essere localizzati come completamento edilizio nello stretto perimetro dell'urbanizzato esistente entro una fascia limite di 30 m.

Tale possibilità risulta tuttavia praticabile solo qualora non siano presenti specifici vincoli localizzativi rappresentati da incompatibilità geologico/idraulica delle aree (riportata nella Tavola 3 delle Fragilità) o da specifici blocchi di ridefinizione del margine che potranno essere individuati in sede di P.I. per motivi di carattere urbanistico e pianificatorio.

Tale logica di dislocazione delle volumetrie ammesse dal Piano è stata favorita rispetto alle linee preferenziali di sviluppo insediativo come scelta strategica progettuale, ma anche quale scelta condivisa con la cittadinanza a seguito dell'iter partecipativo che ha accompagnato la formazione del P.A.T..

La volumetria massima ammessa a tale scopo per ciascun A.T.O. è riassunta nella successiva tabella tenendo comunque conto che essa non sarà messa interamente ed immediatamente a disposizione ma verrà distribuita nell'arco di validità del P.A.T. dai singoli P.I. in funzione della reale domanda e che verosimilmente si concretizzerà, al completamento del P.A.T., con una quota inferiore alla disponibilità teorica (e quindi anche con un minor consumo di suolo).

P.A.T. "Perarolo di Cadore"
Relazione Generale di Progetto

RIDEFINIZIONE DEL MARGINE (mc)		ABITANTI TEORICI
ATO 01	4000	16
ATO 02	4000	16
ATO 03	15000	60
ATO 04	0	0
ATO 05	0	0
ATO 06	0	0
TOTALE	23000	92

Tale dimensionamento è principalmente orientato alla realizzazione di interventi residenziali ma in esso concorrono anche i piccoli interventi commerciali/terziari che verranno comunque realizzati (anche secondo le indicazioni del P.I.) all'interno alle aree di urbanizzazione consolidata previste dal P.A.T..

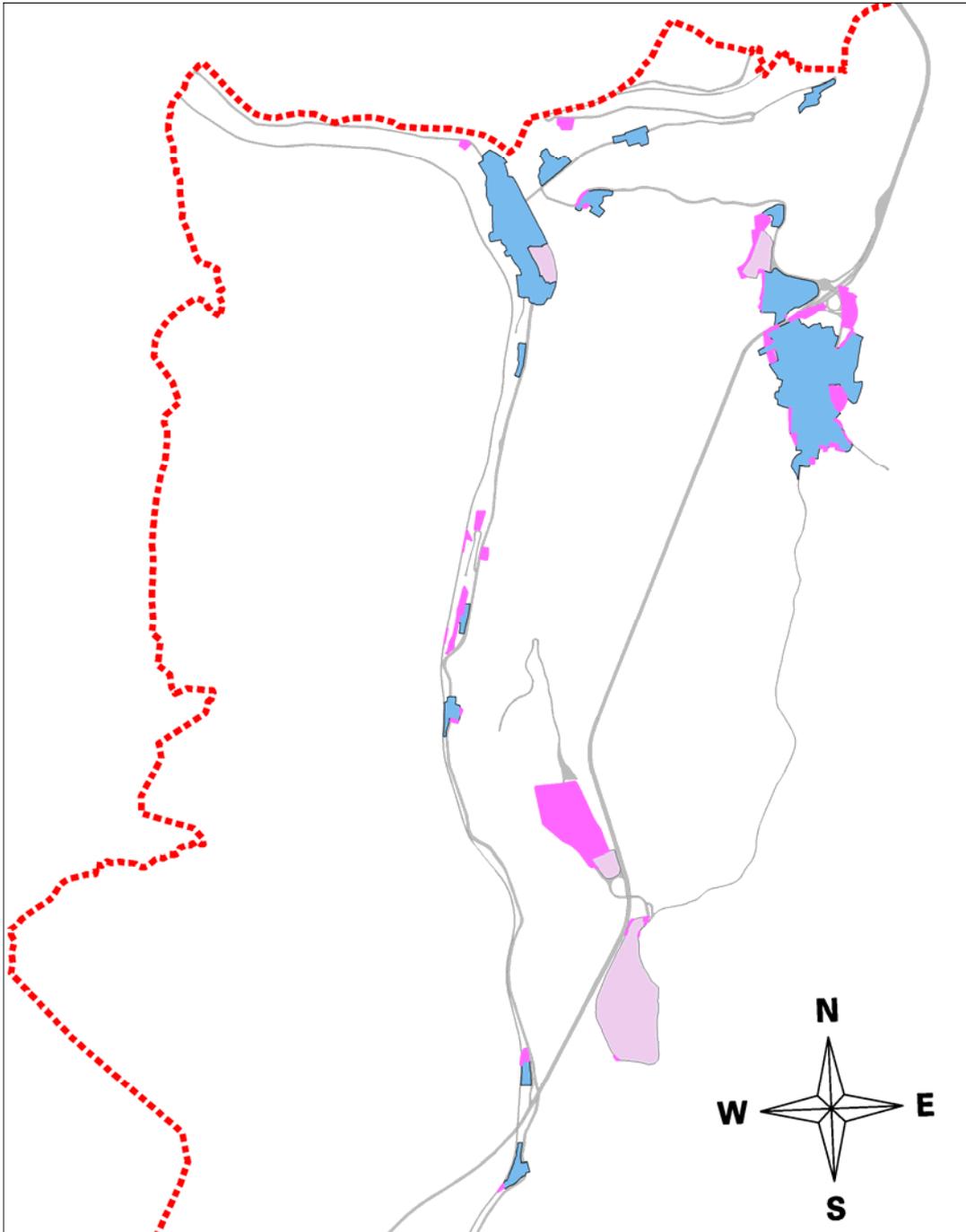
Al fine di favorire l'insediamento di nuove attività di servizio, ricettive o di piccolo commercio miste alla residenza il P.A.T. prevede la riconferma dell'area già prevista dal P.R.G. vigente come "Zona per attrezzature turistico alberghiere" localizzata nel nodo viario di Caralte, zona nevralgica sia per servizi ai residenti che alla viabilità ed all'utenza turistica. Su tale area viene prevista l'unica linea preferenziale di sviluppo a carattere misto (residenziale e compatibile) prevista nel comune per la quale si conferma una edificazione di 6.1401mc.

LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO PRIORITARIAMENTE RESIDENZIALE	ABITANTI TEORICI	
ATO 03 - Caralte	6.140	25

3.2. Rapporto rispetto alle precedenti logiche di dimensionamento

Nel presente paragrafo viene dettagliato cartograficamente il rapporto delle previsioni volumetriche di P.A.T. con quelle del P.R.G. vigente, già accennato nel precedente.

La tavola evidenzia le ZTO "B" e "C" del P.R.G. che risultano esterne alle aree di urbanizzazione consolidata (aree effettivamente edificate) individuate nella Tavola 04 della Trasformabilità e, pertanto, non ancora attuate.



Localizzazione delle aree "B" e "C" del PRG vigente esterne al consolidato

P.A.T. "Perarolo di Cadore"
Relazione Generale di Progetto

Come detto allo stato attuale le previsioni del P.R.G. esterne al consolidato ammontano a 23.500 mc. e, come si nota dalla cartografia (aree in rosa), le relative aree si collocano tutte nell'immediato intorno dei centri urbani esistenti, in particolare di Caralte.

La seguente tabella di sintesi evidenzia lo scarto fra il dimensionamento del P.A.T. (29.140 mc) e quello del P.R.G. evidenziando per quest'ultimo le singoli componenti date da:

- le già citate aree esterne al consolidato (15.700 mc);
- le aree intercluse nell'urbanizzato esistente su cui è ancora possibile proporre interventi edilizi. Quest'ultime, denominate "lotti liberi", sono state individuate in sede di elaborazione del P.A.T. procedendo alla delimitazione delle aree libere interne alle aree di urbanizzazione consolidata ed in cui è ancora possibile attuare nuovi interventi edilizi anche in considerazione delle distanze dai confini e dalla viabilità (29.479 mc);
- i volumi ancora attivabili nelle zone A, stimati nel 10% della differenza fra volume realizzabile e volume effettivamente realizzato in tali aree (7.800 mc).

Dimensionamento Volumi					
P.R.G.				P.A.T.	Differenza
(a) ZTO "B"- "C" esterne consolidato	(b) Lotti liberi	(c) Zone A	(d) = (a) + (b) + (c) Totale diponibile da P.R.G.	(e) Volume di progetto residenziale del P.A.T.	(f) = (e) - (d) P.A.T. - PRG - Lotti liberi
15.700	29.479	7.800	52.979	29.140	-23.839

La tabella quantifica in 23.839 mc la riduzione volumetrica prevista dal P.A.T. rispetto a quanto ancora consentito dal P.R.G. vigente, corrispondente ad una riduzione pari al 45%.

Come già sottolineato tuttavia tale cubatura aggiuntiva viene ritenuta idonea a soddisfare il fabbisogno nell'arco di validità del P.A.T. ed anzi verrà probabilmente utilizzata solo in parte, sia per una possibile contrazione della domanda rispetto alle dinamiche dello scorso decennio sia per la politica di contenimento prevista dal PAT che privilegerà comunque gli interventi di recupero e sostituzione edilizia ai nuovi interventi

3.3. Il dimensionamento produttivo artigianale



Le zone produttive nel territorio comunale di Perarolo risultano concentrate nella zona di Ansogne, di recente edificazione. Permangono comunque due aree produttive minori a Perarolo e Caralte: la prima ospita il salumificio ex-Unterberger su una superficie di 7.260 mq, la seconda un'attività di lavorazione marmi su una superficie di 9.097 mq. Si tratta di aree già perimetrare dal PRG come D1 "Zona industriale ed artigianale di completamento" e pertanto ricomprese dal P.A.T. all'interno del consolidato a prevalente destinazione produttiva.

A nord della frazione di Rivalgo è inoltre individuata un'ulteriore area a urbanizzazione consolidata produttiva per la presenza di una zona di lavorazione inerti completamente satura.

Per quanto riguarda l'area produttiva di Ansogne, è suddivisa in due comparti, Nord e Sud, separati dall'asse della s.s. 51.

Ansogne Sud è un ambito saturato pressoché totalmente (circa l'80%) e presenta una superficie territoriale di circa 63.500 mq. Ansogne Nord, invece, registra attualmente una occupazione di circa 5.700 mq di superficie, in ampliamento della quale il P.A.T. ripropone la linea preferenziale di sviluppo produttivo con direttrice nord.

Provincia di Belluno

PAT "Perarolo di Cadore"

PTCP - VERIFICHE DIMENSIONALI PER I POLI PRODUTTIVI

Denominazione	Salianza	Superficie Territoriale (a)	Viabilità/ Urbanizzazioni (b)	Altre aree non utilizzabili (aree intercluse, verde privato, ecc.) (c)	Superficie Fondiaria (d)	Superficie occupata (e)	Saturazione	Superficie in ampliamento (g)
							(f)=(e)/(d)%	
Ansogne Sud	comunale	63.495	23.553	1.136	38.806	30.766	79%	0
Ansogne Nord	comunale	5.679	2.091	0	3.589	3.589	100%	35.000
Perarolo	comunale	7.260	2.726	0	4.534	4.534	100%	0
Caralte	comunale	9.097	2.356	0	6.741	6.741	100%	0
Rivalgo	comunale	18.436	544	4.380	13.512	13.512	100%	0
TOTALE		103.968	30.726	1.136	67.182	59.142	88%	35.000

Le aree produttive del comune di Perarolo permettono di rispettare il parametro definito dalla normativa provinciale riguardo la percentuale di occupazione dell'80% delle aree esistenti per poter attivare nuove espansioni produttive; l'attuale estensione delle zone permetterebbe tuttavia un ampliamento di circa 10.300 mq, considerato insufficiente per garantire sul territorio comunale un'ideale disponibilità di aree artigianali/produttive. Tali ragioni inducono l'amministrazione comunale a richiedere una deroga a quanto previsto dal PTCP proponendo come area per lo sviluppo produttivo la zona già compromessa dagli usi attuali del territorio compresa tra il consolidato produttivo di Ansogne a sud e dall'area di discarica a nord confermando in tal senso le previsioni del piano regolatore generale vigente.

Tale ampliamento non permette di rispettare le percentuali di ampliamento del 10% dell'esistente previste dal PTCP della provincia di Belluno in quanto si sviluppa su 35.000mq.

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 della zona produttiva già prevista dal vigente PRG di Perarolo di Cadore e contigua a zone con analoghe caratteristiche 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.

3.4. Dimensionamento delle aree a standard

La verifica delle superfici a standard previste dal P.A.T. 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 con i seguenti minimi:

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

Viste le peculiarità del territorio montano in cui si sviluppa il Comune, tra gli standard viene calcolata anche la rete dei sentieri e delle piste ciclabili esistenti in quanto, oltre al servizio a fini turistici, rappresentano anche uno standard di aree a fruizione ricreativa da parte della popolazione residente. Per poter ricondurre a superfici i tracciati individuati dalla Tav.04 del P.A.T., si è ipotizzata una larghezza media di 1,5 ml per i percorsi pedonali ed escursionistici e di 2,5 ml per i percorsi ciclabili o ciclo-pedonali. Ai fini del calcolo degli standard, tali superfici sono state computate per una quota pari al 25% del totale, in modo da non sovrastimare il servizio.

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

Standard esistenti (a)					
Interesse comune	Istruzione	Parcheggio	Parco, gioco e sport	Sentieri CAI e piste ciclabili	Totale standard esistenti
79.178	0	8.437	37.131	8.150	132.904

Ai servizi esistenti si aggiungono gli standard di progetto previsti dal P.A.T., costituiti da:

- realizzazione di una area a parco, gioco e sport in località Caralte per 2.182 mq;
- realizzazione del parco "Regina Margherita" a Caralte che da solo occupa una superficie di circa 438.000 mq.

Standard di progetto totali (b)
440.137

Rispetto al dimensionamento del P.A.T. di Perarolo 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 (d)		
Abitanti teorici di progetto	Aree produttive	Totale
29.435	3.500	32.935

P.A.T. "Perarolo di Cadore"
Relazione Generale di Progetto

Nel complesso, per rendere sostenibile il Piano si rendono necessari circa 33.000 mq di aree destinate a servizi di interesse pubblico.

Si verifica nella seguente tabella il dimensionamento dei servizi proposto nel P.A.T.:

Dimensionamento Standard					
(a) standard esistenti	(b) standard di progetto	(c)=(a) + (b) totale standard P.A.T.	(d)=(e) + (f) standard minimi l.r. 11/04		(g)=(c)-(d) differenza P.A.T. - standard teorici
			(e) abitanti teorici	(f) aree produttive	
132.904	440.137	573.041	29.435	3.500	540.106

Gli standard previsti dal Piano sono pertanto ampiamente sufficienti con le dotazioni esistenti a coprire il fabbisogno teorico richiesto dagli abitanti teoricamente insediabili e dalle attività produttive di progetto; gli ulteriori interventi previsti dal P.A.T. non rappresentano pertanto una necessità normativa di nuove dotazioni quanto scelte progettuali finalizzate al rafforzamento dell'offerta turistica comunale.

3.5. Il dimensionamento in sintesi

Da quanto esposto ai capitoli precedenti deriva il seguente dimensionamento globale previsto per il comune di Perarolo:

PAT PERAROLO DI CADORE						
Stato di fatto		Stato di progetto				
(a)		(b)	(c)	(d)	(e) Abitanti teorici	
Volumi esistenti (mc)		Linee preferenziali sviluppo residenziale e compatibile (mc)	Completamento del margine (mc)	Produttiva (mq)	Esistente = a1 + (50% di a3) / 250	Progetto = (b) + (c) / 250
a1) Residenziale	213 617	6 140	23 000	35 000	865	117
a2) Produttivo	56 700					
a3) Agricolo	5 068					
TOTALE	275 384					

Abitanti teorici di progetto	Standard esistenti (a)						Standard di progetto (b)		Standard minimi da L.R. 11/04 (c)		Standard P.A.T. standard teorici (a) + (b) - (c)
	Interesse comune	Istruzione	Parcheggio	Parco, gioco e sport	Sentieri CAI e piste ciclabili	Totale standard esistenti	Nuovi standard	Piste ciclabili progetto	Abitanti teorici di progetto	Aree produttive	
981	79 178	0	8 437	37 131	8 158	132 904	440 137	0	29 435	3 500	540 106

3.6. Verifica del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile

L'Atto di Indirizzo c) della LR 11/2004, così come sostituito dalla DGR 3650 del 25/11/2008 Allegato A, definisce la "metodologia per il calcolo, nel Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola". Tale disposizione legislativa è finalizzata al contenimento del consumo di territorio agricolo, così da "tutelare il settore produttivo agricolo" e "salvaguardare il sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico e naturalistico". Il metodo di calcolo previsto dall'Atto di Indirizzo è "un automatismo che prescinde dalla discrezionalità del Piano", così da consentire l'applicazione uniforme sull'intero territorio regionale, sia pure distinta per i territori di pianura, collina e montagna.

Nello specifico, i passaggi da seguire sono:

- individuazione della Superficie Territoriale Comunale (STC), attraverso il file shp del confine comunale;
- individuazione della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) secondo la metodologia descritta nelle Specifiche Tecniche regionali;
- calcolo dell'indice di trasformabilità della SAU attraverso il rapporto SAU/STC;
- per i comuni di montagna e nel caso specifico per Perarolo, il rapporto SAU/STC risulta inferiore al 19,2% e quindi la Superficie Agricola Trasformabile (SAUT) definita in base alle linee guida non deve superare lo 0,65% della SAU totale. In aggiunta alla SAU esistente, però, è possibile sommare una quota pari al 3,8% della superficie boscata comunale, così come desunta dalla Carta Forestale Regionale versione 2006;
- la SAUT è quindi la somma della SAU più il 3,8% della superficie boscata al 2006 per la classe di trasformabilità (0,65%).
- Infine va evidenziato come, a tutela di tutte quelle aree interessate da previsioni di Piano Regolatore non ancora attuate, l'Atto di Indirizzo prevede l'esclusione delle stesse dalla quantità di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile.

PAT PERAROLO DI CADORE

Calcolo Superficie Agricola Utilizzata (SAU) - Atto di Indirizzo

	Totale PAT (mq)
a) STC	43 488 433
b) SAU	403 138
c) SAU/STC	0.0093
d) Classe trasformabilità <12.9%	0.65%
e) Superficie boscata 2006 (Atto di Indirizzo c), LR 11/2004)	30 954 200
f) 3.8% superficie boscata 2006 (e x 0.038)	1 176 260
g) SAU + 3.8% superficie boscata (b+f)	1 579 397
h) SAU trasformabile (g x 0.65%)	10 266
i) Espansione PRG esterna al consolidato	61 064
l) SAU totale + espansione PRG esterna a consolidato (l+m)	71 331

Le linee preferenziali di sviluppo produttivo previste dal Piano di Assetto del Territorio interessano una superficie massima di 35.000mq mentre gli interventi di completamento dell'edificato esistente e le linee preferenziali di sviluppo residenziale possono interessare, nella peggiore delle ipotesi (ovvero qualora realizzati esclusivamente all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata con indice territoriale 1mq/mq), una superficie di 29.140mq.

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

	Totale PAT (mq)
a) Linee di sviluppo residenziale/ricettivo	6 140
b) Linee di sviluppo produttivo	35 000
c) Espansione massima del consolidato residenziale e diffuso	23 000
Totale SAU prevista in trasformazione dal PAT (a)	64 140

Con tali presupposti le previsioni del P.A.T. 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) rimane comunque garantito il rispetto della SAUT disponibile.

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.

3.7. Coerenza con il P.T.C.P. - Applicazione degli allegati B.2 alle NTA del P.T.C.P.

Allegato B.2.1. Ambiti ottimali di coordinamento

La pianificazione sui temi che potrebbero rivelarsi rilevanti ai fini del coordinamento è demandata all'Accordo di Programma come definito dall'art. 58 del P.T.C.P. che prevede che per favorire la copianificazione e la condivisione delle scelte progettuali ed urbanistiche può essere previsto il ricorso a tale strumento.

Allo stato attuale non sono emerse richieste di condivisione su particolari tematiche né da parte della Provincia né dai Comuni contermini.

Relativamente al Comune, in sede di P.A.T.:

- sono state recepite le indicazioni relative al sistema della fragilità del P.T.C.P. come acquisite dal P.A.I.;
- si sono verificate le congruità delle perimetrazioni e delle tutele di interesse ambientale lungo i perimetri comunali;
- si è preso atto delle previsioni sovraordinate del P.T.C.P. relativamente alla rete stradale e ferroviaria di interesse provinciale;
- si è confermata per il sistema insediativo la politica di contenimento delle espansioni edilizie già valutata concordemente con le amministrazioni contermini preliminarmente all'avvio del P.A.T.;
- la riconferma dell'area produttiva in zona Ansogne già prevista dal P.R.G. vigente non è tale da determinare interazioni significative con i comuni contermini;
- rispetto al turismo si è confermata la linea del rafforzamento della ricettività minore, lasciando quella maggiore a stazioni strutturate o a situazioni singole da convenzionare puntualmente in caso di nuova domanda nel rispetto della morfologia degli insediamenti contermini (come nel caso della realizzazione sulla linea preferenziale di sviluppo prevista per Caralte).

B.2.2. Elenco dei biotopi di interesse provinciale

Il P.T.C.P. non segnala la presenza di biotopi sul territorio comunale.

B.2.3. Elenco dei siti dell'identità ecologica e culturale provinciale

Non rilevante ai fini del P.A.T.

B.2.4. Elenco degli alberi monumentali

Non rilevante ai fini del P.A.T.

B.2.6. Elenco dei geositi

Non rilevante ai fini del P.A.T.

B.2.7. Elenco dei centri storici

Il P.A.T. recepisce i centri storici previsti dal P.T.C.P. e li integra con quelli presenti nella pianificazione vigente.

B.2.8. Elenco dei manufatti storici e moderni di eccellenza

Il P.T.C.P. non individua manufatti storici e moderni di eccellenza; il P.A.T. individua comunque nelle invariati di carattere storico-architettonico i manufatti di pregio storico tutelati e li integra secondo la pianificazione vigente.

B.2.9. Elenco dei Comuni i cui PAT possono essere redatti in forma semplificata

Non rilevante ai fini del P.A.T. ancorché il Comune di Perarolo di C. rientri nell'elenco.

B.2.10. Elenco dei progetti strategici

I progetti strategici che vengono espressamente territorializzati nel Comune di Perarolo di C. sono quelli relativi al Piano di Gestione dei siti Natura 2000, del Progetto Rete Culturale e del Progetto Strategico Piave. Si ritiene che la disciplina di PAT non osti alla futura attivazione di tali progetti strategici, ma, in alcuni casi, ne favorisca fin da subito la realizzazione, ad esempio attraverso il recepimento del "Contratto di Fiume" esteso dal fiume Piave al torrente Boite.

B.2.11. Osservatorio provinciale permanente sulla pianificazione

Non pertinente al P.A.T..

B.2.12. Sistema delle Fragilità

Il P.A.T. fa proprie in cartografia e normativa le disposizioni del P.T.C.P. relative al "Sistema delle fragilità" come recepite dalla normativa vigente sovraordinata e dal P.A.I. Piave.

B.2.13. Documento Preliminare Propedeutico al Progetto Strategico del Fiume Piave

Il P.A.T. recepisce alla Tavola 04 e all'interno della normativa la previsione del Progetto Strategico del Fiume Piave, denominato alla scala comunale come P.I.C.T. (Piano degli Interventi a Coordinamento Tematico) "Contratto di fiume (Piave e Boite)".

B.2.14. Linee guida per la pianificazione: il paesaggio

Il P.A.T. recepisce, precisandoli, i contenuti delle tav. C5 e C7 del P.T.C.P. nonché, nel Tit. II° e nei Capi I° e II° del Titolo III° delle Norme Tecniche, le finalità ed i contenuti di quanto

previsto al presente allegato, con alcune caratterizzazioni puntuali precisate ai P.I.C.T. di cui all'art.32 delle N.T.

B.2.15. Criteri per la progettazione degli insediamenti produttivi

Il P.A.T. recepisce all'art. 29 delle N.T. le disposizioni di cui all'allegato in oggetto, tenendo conto dell'esiguità delle superfici espressamente produttive previste.

B.2.16. Criteri per l'ampliamento dei poli produttivi

Il P.A.T. ha utilizzato, per la tematica in oggetto, le disposizioni di cui all'all. B.2.16 del P.T.C.P. come specificato all'interno della presente relazione generale di progetto.

B.2.17. Strumenti per l'applicazione della perequazione territoriale

Il P.A.T. non prevede particolari azioni o progettualità di respiro intercomunale tali da rendere necessaria l'applicazione della perequazione territoriale. Le N.T., in ogni caso, non impediscono l'attivazione di iniziative specifiche in tal senso qualora se ne evidenzi in futuro la necessità o l'opportunità, anche sulla base della loro promozione provinciale.

B.2.18. Linee Guida per un Regolamento Edilizio tipo finalizzato al risparmio energetico ed alla sostenibilità ambientale

Le N.T. del P.A.T. prevedono, all'art. 38 c.5, l'utilizzo delle "Linee Guida" in oggetto.