

Provincia di Belluno Comune di Colle Santa Lucia

Piano degli Interventi

P.I.

Variante n°1 al Primo Piano degli Interventi per modifiche puntuali, integrazioni grafiche e correzione di errori materiali

Relazione e progetto di variante



COMUNE DI COLLE SANTA LUCIA
Sindaco

.....

Responsabile dell'Ufficio Tecnico

.....

PROGETTISTA



ADOTTATO
con Delibera del Consiglio Comunale n..... del 2026

APPROVATO
con Delibera del Consiglio Comunale n..... del 2026

INDICE

1 - Relazione Illustrativa	3
1.1 Premessa	3
1.2 Obiettivi della Variante al Piano degli Interventi	3
1.3 Compatibilità con il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale	4
1.3.1 Compatibilità geologica	4
1.4 Conseguenze su aspetti quantitativo - dimensionali del Piano degli Interventi	6
1.4.1 Carico insediativo aggiuntivo. Adeguatezza Standard	6
1.4.2 Consumo di suolo	6
1.5 Valutazioni. Tabelle di sintesi e conclusioni	7
1.5.1 Compatibilità ambientale	8
1.5.2 Compatibilità idraulica	9
2 - Il progetto di Variante al Piano degli Interventi	10
Integrazione Elaborati 23 e 24 del P.I. con delimitazione aree interessate da Vincolo idrogeologico forestale	12
Variante puntuale n°1 – Definizione di norme per area “np”, destinata a intervento di nuova edificazione a Pian di Sopra	13
Variante puntuale n°2 – Ripristino di ZTO “Verde Privato” a Rucavà di Sotto mapp. 165	14
Variante puntuale n°3 – Stralcio strada in progetto a Rucavà	15
Variante puntuale n°4 – Individuazione area per parcheggio a raso ad uso pubblico a Codalonga	16
Variante puntuale n°5 – Individuazione area per localizzazione di Centro raccolta selvaggina	17
Variante puntuale n°6 – Individuazione di attività produttiva in zona impropria e definizione di specifica normativa	18
Variante puntuale n°7 – Ampliamento ambito di attività produttiva in zona impropria a Canazei	19

1 - Relazione Illustrativa

1.1 Premessa

La legge urbanistica regionale L.R. n. 11/2004, prevede che la pianificazione urbanistica di livello comunale si attui mediante il Piano Regolatore Comunale, che si sostituisce al Piano Regolatore Generale della previgente L.R. n. 61/1985.

Il **Piano Regolatore Comunale**, si articola in:

- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) "strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale" (art. 12), oppure Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), qualora predisposto in concerto tra due o più Amministrazioni comunali;
- Piano degli Interventi (P.I.), "strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità" (art. 12).

Il Comune di Colle Santa Lucia ha completato il processo di aggiornamento della strumentazione urbanistica generale dotandosi di Piano di Assetto del Territorio e successivamente approvando il Primo Piano degli Interventi.

Il Piano di Assetto del Territorio P.A.T.I. "Dolomiti Alto Agordino" è stato elaborato in forma intercomunale con i comuni di Alleghe (ente capofila), Selva di Cadore, Livinallongo del Col di Lana, Rocca Pietore.

Il P.A.T.I. è stato adottato dal Comune di Colle Santa Lucia con deliberazione di Consiglio Comunale di adozione n. 9 del 07/05/2014 alla quale è seguita una ulteriore delibera relativa alla riadozione di alcune parti del Piano (con DCC n.24 del 24/05/2017); il P.A.T.I. è stato successivamente approvato a seguito degli esiti della Conferenza di Servizi del 20/07/2021. La ratifica, ai sensi degli artt. 15 e 16 della Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004, dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con Delibera del Consiglio Provinciale n. 47 del 29 luglio 2021 è stata pubblicata sul B.U.R. n° 110 del 13 agosto 2021.

Nel corso dell'anno 2022 è stata adottata e successivamente approvata la Variante n°1 al P.R.G.-P.I. ai sensi dell'Art.7 *Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili* della L.R.4/2015.

Il Comune ha successivamente elaborato il Primo Piano degli Interventi, attraverso il quale il Comune ha sviluppato e precisato le scelte strutturali e le azioni strategiche precedentemente individuate nel P.A.T.I. (piano redatto sulla base di previsioni decennali, ma con validità a tempo indeterminato), indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Il Primo Piano degli Interventi è stato approvato con D.C.C. n° 29 del 22 06 2024.

1.2 Obiettivi della Variante al Piano degli Interventi

Trascorsi quasi due anni dall'approvazione del Primo Piano degli Interventi il Comune ha avviato il procedimento di elaborazione della Varianten°1 al Primo Piano degli Interventi con l'obiettivo di:

- correggere alcuni errori materiali;
- aggiornare le previsioni relative alle opere pubbliche, precisando quanto rappresentato negli elaborati grafici di progetto del P.I. e cancellando indicazioni pianificatorie superate da esiti progettuali di maggior dettaglio;
- Introdurre tre modifiche puntuali derivanti da istanze provenienti dalla comunità locale.

Contestualmente all'introduzione delle suddette modifiche la tavola B2 "ZTO del sistema insediativo, compatibilità geologica e dissesti" (2 fogli in scala 1: 5.000,) è stata integrata con il dato relativo alle aree interessate da vincolo idrogeologico – forestale, al fine di facilitare l'individuazione del limite di quest'ultimo in relazione alle diverse ZTO attribuite al territorio comunale.

In sintesi, quindi, la variante al Primo P.I. è costituita dalle seguenti modifiche , illustrate in dettaglio nella seconda parte di questo documento:

Integrazione Elaborati 23 e 24 del P.I. con delimitazione aree interessate da Vincolo idrogeologico forestale	
Variante puntuale n°1	Definizione di norme per area "np", destinata a intervento di nuova edificazione a Pian di Sopra
Variante puntuale n°2	Ripristino di ZTO "Verde Privato" a Rucavà di Sotto mapp. 165
Variante puntuale n°3	Stralcio strada in progetto a Rucavà
Variante puntuale n°4	Individuazione area per parcheggio a raso ad uso pubblico a Codalonga
Variante puntuale n°5	Individuazione area per localizzazione di Centro Raccolta Selvaggina
Variante puntuale n°6	Individuazione di attività produttiva in zona impropria e definizione di specifica normativa
Variante puntuale n°7	Ampliamento ambito di attività produttiva in zona impropria a Canazei

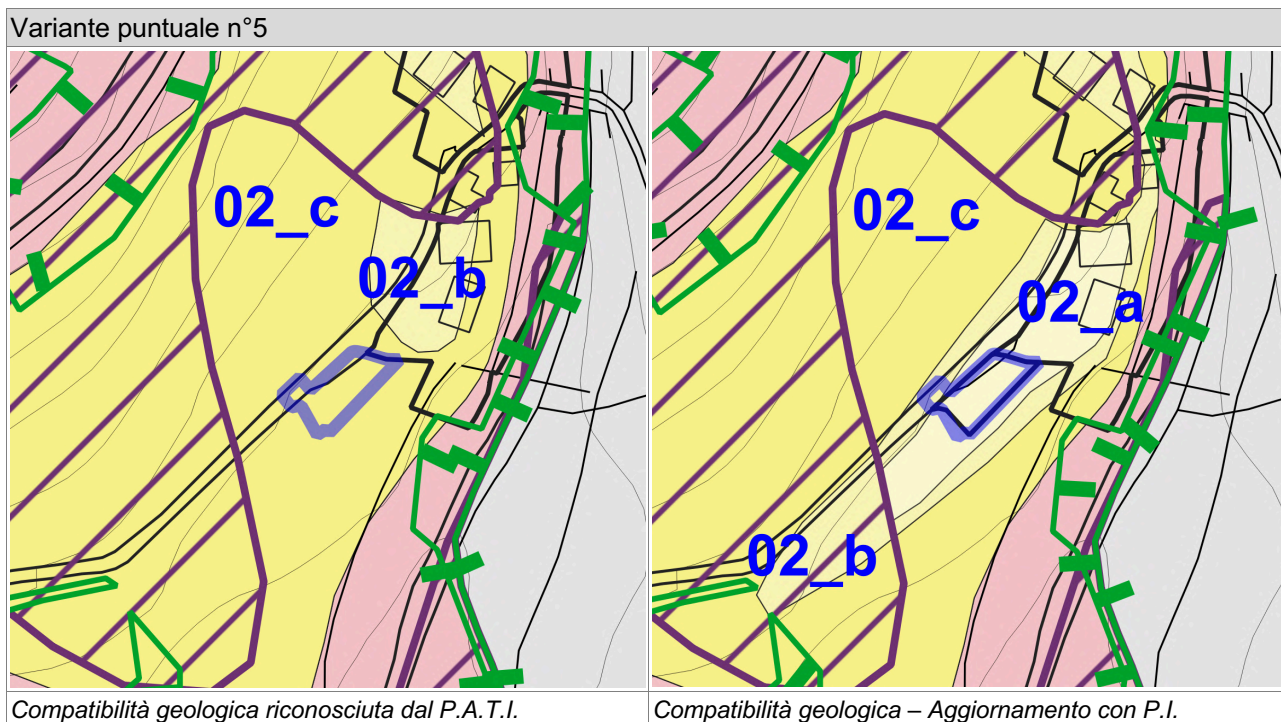
1.3 Compatibilità con il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

La presente Variante al Piano degli Interventi opera nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T.I. e non compromette con le proprie previsioni le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T.I. stesso.

1.3.1 **Compatibilità geologica**

Alcune delle modifiche introdotte dalla variante riguardano aree classificate, ai fini delle compatibilità geologica come "idonee a condizione di tipo c". Tale classificazione, in applicazione dell'art. 12 – "Modifiche e aggiornamenti della carta delle fragilità" delle Norme Tecniche del PATI¹, è stata oggetto di verifiche che hanno consentito di definire in modo più preciso i limiti e le classi di idoneità.

Le aree interessate dalle Varianti puntuali n°5, 6 e 7 (con perimetro blu trasparente negli estratti cartografici seguenti) sono state modificate e precisate come illustrato nella tabella seguente.



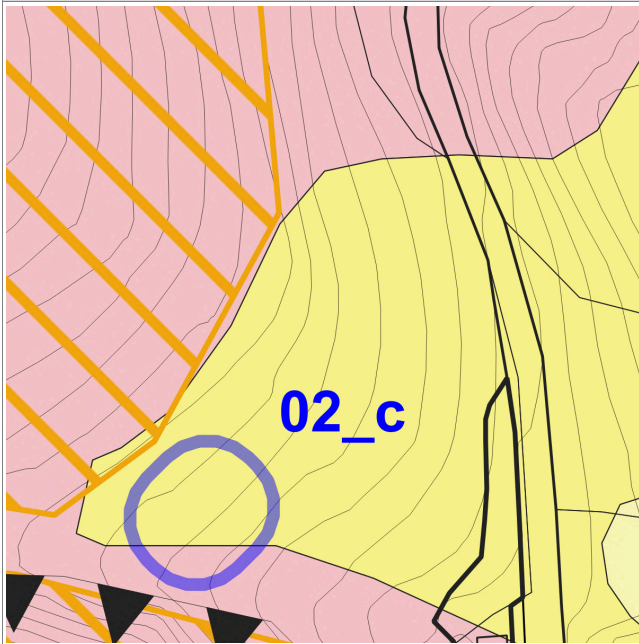
¹ il quale stabilisce al comma 1 che

1. In sede di redazione del PI o di sue varianti è possibile aggiornare, modificare o meglio dettagliare a livello di singolo Comune le perimetrazioni, sia come limiti che come gradi di classificazione e la compatibilità geologica, riportate nella Carta della Compatibilità Geologica (Tav. n.08), a seguito di verifiche ed analisi specifiche riferite ad un adeguato intorno geomorfologico che consideri l'evoluzione dell'area senza che ciò costituisca variante al PATI.

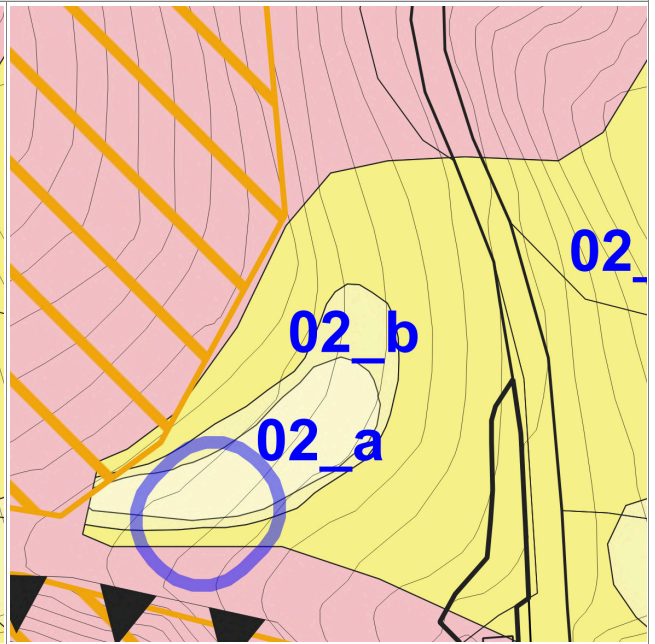
e altresì che:

2. La Valutazione di Compatibilità Geologica (VCG) costituisce elaborato di riferimento nella redazione dei PI per gli approfondimenti geologici. In particolare vengano in sede di PI valutate puntualmente e a scala di maggior dettaglio le condizioni di dissesto e la compatibilità delle previsioni urbanistiche, al fine di adottare le coerenti scelte di zonizzazione e assetto urbanistico, al fine di adottare le coerenti scelte di zonizzazione e assetto urbanistico, con l'obiettivo di assicurare che l'edificazione avvenga in ambiti compatibili e non aggravare le condizioni di rischio e dissesto.

Variante puntuale n°6

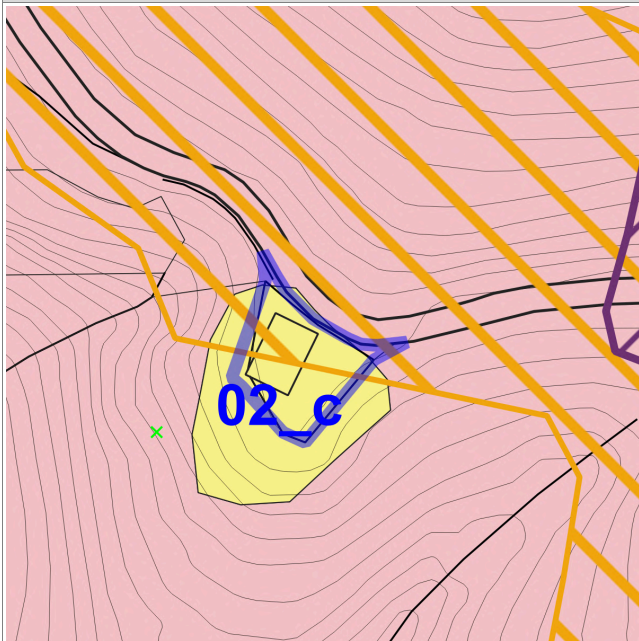


Compatibilità geologica riconosciuta dal P.A.T.I.

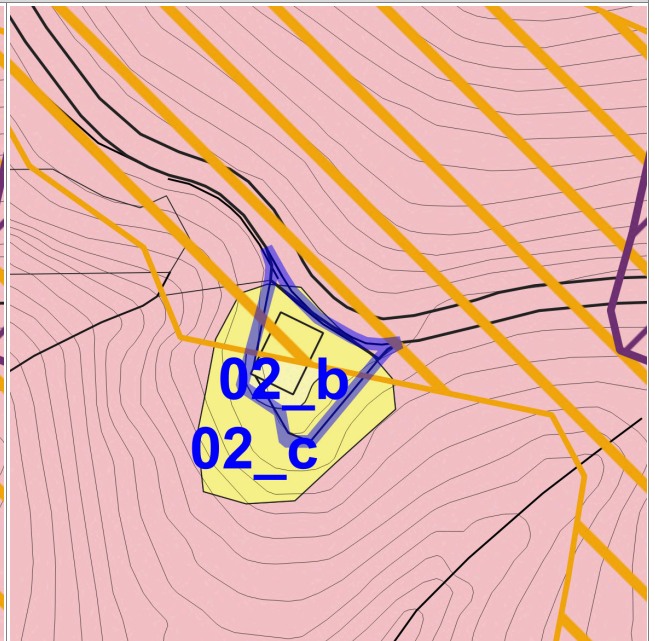


Compatibilità geologica – Aggiornamento con P.I.

Variante puntuale n°7



Compatibilità geologica riconosciuta dal P.A.T.I.



Compatibilità geologica – Aggiornamento con P.I.

1.4 Conseguenze su aspetti quantitativo - dimensionali del Piano degli Interventi

1.4.1 **Carico insediativo aggiuntivo. Adeguatezza Standard**

Dalla variante risulta un carico insediativo aggiuntivo trascurabile:

- un incremento di volume edificabile a destinazione residenziale pari a 320 mc. (per l'abitazione del proprietario) all'interno di un'area occupata da attività produttiva in zona impropria;
- l'estensione di un'area occupata da attività produttiva in zona impropria avente superficie di 548 mq.

Dal volume edificabile residenziale risulta un incremento di due abitanti teorici (320 mc. : 250 mc./ab.) e un fabbisogno "standard" di dotazioni territoriali pari a 60 mq.

Dall'estensione dell'attività produttiva in zona impropria, assimilabile a una zona produttiva di completamento, deriva un fabbisogno di aree a parcheggio e a verde aggiuntive di 55 mq. (il 10% della superficie territoriale S.T.).

Il fabbisogno aggiuntivo di standard è complessivamente soddisfatto a livello di P.I. dalla previsione del nuovo parcheggio pubblico di Codalonga (avente superficie di 245 mq.), ma in ogni caso sarebbe stato compatibile con le dotazioni del P.I. vigente, caratterizzate da un surplus di standard complessivi, verificati in sede di elaborazione del Primo P.I., dal quale si richiama in estratto un passaggio della Relazione programmatica:

In conclusione, il confronto fabbisogno/dotazioni esistenti restituisce la seguente situazione:			
	Fabbisogno complessivo	Dotazioni del P.I.	differenza
Aree per attrezzature di interesse comune (in ZTO A e Fc)	3.840	7.543	+ 3.703
Aree attrezzate per parco, per il tempo libero e lo sport	7.621	6.704	- 917
Aree per parcheggio	4.246	5.629	+ 1.383
Totali	15.707	19.876	+ 4.169

1.4.2 **Consumo di suolo**

La Variante si confronta in modo peculiare con il tema del consumo di suolo. In particolare, la superficie più estesa oggetto di variante ricade all'esterno degli "ambiti di urbanizzazione consolidata" individuati ai sensi della L.R.14/2017, tuttavia, risulta pressoché interamente artificializzata, perché da tempo sede di un'attività produttiva, che con la presente variante viene riconosciuta e individuata come "attività produttiva da confermare".

Un'ulteriore intervento localizzato in parte all'esterno degli ambiti di urbanizzazione consolidata è costituito dalla previsione di un nuovo parcheggio a Codalonga. Trattasi in questo caso di opera pubblica, pertanto la sua realizzabilità è sempre ammessa, in virtù della deroga prevista all'Art.15 c.1 lettera c) delle L.R.14/2017.

Un terzo intervento - la variante puntuale localizzata a Canazei - comporta un effettivo consumo di suolo, perché riguarda un'area prativa nella quale si prevede di realizzare un piazzale e un contenuto ampliamento di un fabbricato. Il consumo di suolo risulta in ogni caso modesto, pari a 192 mq.

1.5 Valutazioni. Tabelle di sintesi e conclusioni

Nella tabella seguente per ciascuna delle modifiche apportate aventi conseguenze sull'uso del suolo e il carico urbanistico sono sintetizzate le condizioni che giustificano la non necessità di approfondimenti valutativi.

Integrazione Elaborati 23 e 24 del P.I. con delimitazione aree interessate da Vincolo idrogeologico forestale	
<i>Valutazione di compatibilità idraulica</i>	<i>Verifica di Assoggettabilità a VAS</i>
Non necessaria Si tratta di modifica esclusivamente grafica, ricognitiva di vincoli esistenti.	Non rientra nel campo di applicazione, in virtù dell'Art.5 c.3 lettera g) del Regolamento Regionale 09 gennaio 2025, n. 3. <i>“Varianti di recepimento di disposizioni di legge e di strumenti di pianificazione sovraordinati o di settore”</i>
Variante puntuale n°1 - Definizione di norme per area "np", destinata a intervento di nuova edificazione a Pian di Sopra	
<i>Valutazione di compatibilità idraulica</i>	<i>Verifica di Assoggettabilità a VAS</i>
Non necessaria La variante interessa un'area già edificabile, di superficie pari 484 mq., integrando la normativa con informazioni presenti nella Relazione Programmatica del P.I. ma - per errore materiale - non riportate nelle NTO	Non rientra nel campo di applicazione, in virtù dell'Art.5 c.3 lettera e) del Regolamento Regionale 09 gennaio 2025, n. 3. <i>“Varianti ricognitive dello stato dei luoghi o di rettifica o correzione di errore materiale”.</i>
Variante puntuale n°2 - Ripristino di ZTO "Verde Privato" a Rucavà di Sotto mapp. 165_	
<i>Valutazione di compatibilità idraulica</i>	<i>Verifica di Assoggettabilità a VAS</i>
Non necessaria Con il ripristino della classificazione a “Verde privato” si riducono le possibilità di generare fenomeni di pressione sull'assetto idraulico.	Non rientra nel campo di applicazione, in virtù dell'Art.5 c.3 lettera c) del Regolamento Regionale 09 gennaio 2025, n. 3. <i>“modifiche di Piani e Programmi, già oggetto di VAS, finalizzate ad incrementare le misure di tutela ambientale, tra cui la riduzione del carico urbanistico e l'esclusione di aree edificabili”</i>
Variante puntuale n°3 - Stralcio strada in progetto a Rucavà	
<i>Valutazione di compatibilità idraulica</i>	<i>Verifica di Assoggettabilità a VAS</i>
Non necessaria Con lo stralcio della previsione viabilistica si riducono le possibilità di generare fenomeni di pressione sull'assetto idraulico.	Non rientra nel campo di applicazione, in virtù dell'Art.5 c.3 lettera c) del Regolamento Regionale 09 gennaio 2025, n. 3. <i>“modifiche di Piani e Programmi, già oggetto di VAS, finalizzate ad incrementare le misure di tutela ambientale, tra cui la riduzione del carico urbanistico e l'esclusione di aree edificabili”</i>
Variante puntuale n°4 - Individuazione area per parcheggio a raso ad uso pubblico a Codalonga	
<i>Valutazione di compatibilità idraulica</i>	<i>Verifica di Assoggettabilità a VAS</i>
Non necessaria La Variante interessa un'area di 273 mq. già in parte impermeabilizzata.	Non rientra nel campo di applicazione, in virtù dell'Art.5 c.3 del Regolamento Regionale 09 gennaio 2025, n. 3.

		Nello specifico la variante, che riguarda aspetti progettuali di dettaglio, interessa aree comprese entro i “buffer” di riallineamento delle aree di urbanizzazione consolidata, per le quali, nel parere motivato 130 del 13/09/2018 della Commissione VAS (pag.39 punto 4) si riconosce espressamente la non necessità di Verifica di Assoggettabilità.
Variante puntuale n°5 - Individuazione area per localizzazione di Centro raccolta selvaggina in loc. Belvedere		
	Valutazione di compatibilità idraulica	Verifica di Assoggettabilità a VAS
	Non necessaria L’area interessata dalla localizzazione della struttura (che ha dimensioni contenute: max 28 mq.) sarà trattata con pavimentazioni permeabili per una superficie non superiore a 100 mq.	Non rientra nel campo di applicazione, in virtù dell’Art.5 c.3 del Regolamento Regionale 09 gennaio 2025, n. 3. Nello specifico la variante riguarda aspetti progettuali di dettaglio relativi a un manufatto di irrilevante carico insediativo.
Variante puntuale n°6 - Individuazione di attività produttiva in zona impropria e definizione di specifica normativa		
	Valutazione di compatibilità idraulica	Verifica di Assoggettabilità a VAS
	Non necessaria La variante riguarda un’area di 870 mq. già in gran parte impermeabilizzata.	Non rientra nel campo di applicazione, in virtù dell’Art.5 c.3 lettera e) e f) del Regolamento Regionale 09 gennaio 2025, n. 3. <i>e) varianti ricognitive dello stato dei luoghi o di rettifica o correzione di errore materiale;</i> <i>f) varianti connesse a interventi su singoli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, o comportanti modifiche alla destinazione d’uso o del loro grado di protezione.</i>
Variante puntuale n°7 - Ampliamento ambito di attività produttiva in zona impropria a Canazei		
	Valutazione di compatibilità idraulica	Verifica di Assoggettabilità a VAS
	Non necessaria La variante interessa un’area di 192 mq., pertanto comporta una trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Non rientra nel campo di applicazione, in virtù dell’Art.5 c.3 del Regolamento Regionale 09 gennaio 2025, n. 3. Nello specifico la variante, che riguarda aspetti progettuali di dettaglio, interessa aree comprese entro i “buffer” di riallineamento delle aree di urbanizzazione consolidata, per le quali, nel parere motivato 130 del 13/09/2018 della Commissione VAS (pag.39 punto 4) si riconosce espressamente la non necessità di Verifica di Assoggettabilità.

1.5.1 Compatibilità ambientale

Al fini della Valutazione Ambientale Strategica la variante

- non rientra nel campo di applicazione, in virtù dell’Art.5 c.3 lettera g) del Regolamento Regionale 09 gennaio 2025, n. 3.
- in alcuni casi interessa aree comprese entro i “buffer” di riallineamento delle aree di urbanizzazione consolidata, per le quali, nel parere motivato 130 del 13/09/2018 della Commissione VAS (pag.39 punto 4) si riconosce espressamente la non necessità di Verifica di Assoggettabilità.

Per le suddette ragioni, la presente Variante al P.I. non necessita di procedimenti di verifica di assoggettabilità a VAS, né comporta incidenze negative su Siti Natura 2000 (separati dai siti di variante da significative discontinuità sia naturali, sia artificiali), o sull’equilibrio ambientale degli elementi costitutivi della rete ecologica.

1.5.2 Compatibilità idraulica

Per le sue caratteristiche il progetto di Variante al P.I. riduce le possibili incidenze negative associabili ad interventi di nuova edificazione e trasformazione del territorio.

Al presente documento di Variante è allegata Asseverazione di non necessità della Valutazione di compatibilità idraulica sottoscritta dal progettista incaricato.

2 - Il progetto di Variante al Piano degli Interventi

La Variante n°1 introduce limitate modifiche che non alterano l'architettura del Primo Piano degli Interventi. Gli elementi costitutivi che vengono variati sono:

Elaborato	
02	A2 Norme Tecniche Operative specificamente: <ul style="list-style-type: none">• Art.32 - ZTO A Spazi ed edifici dei centri storici• Art.63 - Repertorio C – Aree della zona agricola con norme specifiche (E/Sp)• Art.65 - Attività in Zona impropria
04	A4.1 “Raccolta degli Accordi pubblico privato e atti unilaterali”
05	A4.2 Aree interessate da accordi - atti unilaterali (Allegato grafico alle NTO Titolo XI – “Repertorio F “Atti unilaterali e Accordi pubblico - privato” Art.6 L.R.11/2004” (scala 1: 5.000, foglio Sud)
08	A6.1. Registro del consumo di suolo
09	A6.2 Allegato grafico al Registro del Consumo di suolo (scala 1:5000, n. 1 foglio);
10	Legenda e quadro d'unione degli elaborati grafici
11	Tav. 1 P.I. “Intero territorio comunale” (scala 1: 5.000, foglio Sud)
	Tav. 2.1 P.I. “Zone significative” (scala 1: 2.000, n. 4 fogli);
13	• Rucavà, Colcuc, Tie, Belvedere, Rovei
14	• Da Canazei a Pian
15	• Posalz
	Tav. 2.2 P.I. “Dettaglio Centri storici e nuclei minori” (scala 1:500, n. 4 fogli)
17	• Rucavà, Colcuc, Rovei, Tie, Rovei, Canazei
19	• Costalta, Pont, Pezzei, Pavia Fossal, Pian, Le Ruone, Codalonga
	Tav. B2 “ZTO del sistema insediativo, compatibilità geologica e dissesti” (scala 1: 5.000,
23	• Foglio Sud
24	• Foglio Nord
<i>A fronte delle modifiche apportate con le varianti puntuali sono inoltre aggiornati i seguenti elaborati ricognitivi, ai quali sono collegati i dati relativi alla zonizzazione:</i>	
21	Tav. B1 P.I. “Rete ecologica e Paesaggio. Ambiti, elementi costitutivi, vincoli” (scala 1: 5.000, foglio Sud)
25	Tav. B3 “ZTO del sistema insediativo e vincoli del P.A.I.” (scala 1: 5.000, foglio Sud)
27	Tav. B4 “ZTO del sistema insediativo e vincoli del P.G.R.A.” (scala 1: 5.000, foglio Sud)
29	Tav. B5 “ZTO del sistema insediativo e habitat del sito Natura 2000.” (scala 1: 5.000, foglio Sud)



Confine Comunale

Scala 1:5000 | Scala 1:2000



Z.T.O.



ZTO Sigla identificativa



Unità minima di suddivisione (ums)



ZTO A - Spazi ed edifici dei centri storici



ZTO B - Aree residenziali consolidate a media densità



ZTO C1.1 - Aree residenziali consolidate a bassa densità



ZTO C1.2 - Completamento delle aree residenziali di nuovo impianto



ZTO D3.1 - Spazi per attrezzature turistico ricettive



ZTO D3.2 - Attrezzature di servizio agli impianti di risalita



ZTO E - Zona agricola



ZTO E - Nuclei consolidati negli ambiti di edificazione diffusa



ZTO F

Aree per attrezzature di interesse comune (Fc)

Istituzioni religiose

9 - Chiesa

10 - Centro religioso e dipendenze

Istituzioni culturali e associative

14 - Museo, Centro visite Miniere del Fursil

18 - Sale riunioni, mostre ecc.

19 - Istituto culturale Ladino / Istitut Culural Ladin (Cesa de Jan)

Servizi Sanitari

35 - Ambulatorio Comunale

36 - Ambulanza, sede Croce Bianca

Servizi Amministrativi

37 - Municipio

41 - Magazzino Comunale

Servizi postali e telecomunicazioni

52 - Ufficio postale

54 - Impianti telefonici

55 - Radio e televisione

Servizi Tecnologici

63 - Impianti idrici

67 - Impianti depurazione (imhoff)

71 - Ecocentro

99 - Cimitero



Spazi scoperti verdi e pavimentati per la socialità, il tempo libero e lo sport (Fs)

81 - Piazze e spazi aperti a funzione pedonale privilegiata - Belvedere

82 - Area gioco

84 - Impianti sportivi non agonistici



sono comprese tra le ZTO Fs le aree identificate come:

80 - Giardini, orti e aree verdi da conservare in ambito urbanizzato



Aree per parcheggi (Fp)

95 - Aree parcheggio

96 - Autorimesse



Parcheggio attrezzato con stalli e colonnine per la ricarica di veicoli elettrici



attrezzatura esistente



attrezzatura in progetto



1 - dotazioni esistenti



2 - standard in progetto



Attrezzature e spazi connessi agli sport invernali

- Demanio sciabile (da Piano Neve Regionale)



- Tracciato seggiovia



- Piste da sci (da Piano Neve Regionale)



Area interessata da Piano Urbanistico Attuativo vigente. a scopo ricognitivo, all'interno dei perimetri dei PUA sono rappresentati:



Spazi a destinazione residenziale



Parcheggi di urbanizzazione



Aree verdi e spazi aperti pavimentati di urbanizzazione



Giardini e spazi verdi privati



Aree prive di potenzialità edificatoria propria (da variante Art.7 della L.R.4/2015)



Edificio incongruo

Vincoli e fasce di rispetto



Fascia di rispetto delle infrastrutture di viabilità



Rispetto idraulico (R.D. 25 luglio 1904, n.523)



Cimitero - Fascia di rispetto Art.338, c.5, R.D.1265/1934 (da P.A.T.I.)



Cimitero - Fascia di rispetto 200 m. (Art.41 c.4 bis, L.R:11/2004)



Zona di tutela assoluta della sorgente captata



Zona di rispetto della sorgente captata



Coni visuali da tutelare



Aree con tutela paesaggistica di interesse locale

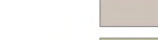


Rinvio a Elaborato 03 "Raccolta degli Accordi pubblico-privato e degli atti unilaterali d'obbligo" e 04 "Aree interessate da Accordi pubblico-privato e atti unilaterali d'obbligo"

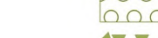
Scala 1:5000 | Scala 1:2000



Scala 1:2000 | Scala 1:500



Scala 1:2000 | Scala 1:500



Aree in trasformazione e modificazione

Perimetro e codice identificativo di Progetto Norma

Perimetro ambiti di attuazione (unità di intervento)

Aree norme particolari in ambito urbanizzato

Zone Art.18 c.7

Attività in zona impropria

Ambiti di "Edificazione diffusa"

Aree della zona agricola con norme specifiche

Perimetro centri storici

Progetto di suolo

Superfici edificabili-ampliamenti

Cortili e aree pavimentate private

Pavimentazione stradale in conglomerato

Prati in area urbanizzata

Superfici e percorsi pavimentati

Superfici per la sosta automobilistica

Giardini, orti, prati di pertinenze private

Sede stradale permeabile o prato "carrabile"

Aree carrabili

Percorsi pedonali

Itinerari ciclo escursionistici

Itinerari escursionistici sentieri CAI

Strada silvopastorale

Elementi costruiti oggetto di trasformazione/demolizione

Tipi di intervento

Grado 1 - Restauro e risanamento conservativo

Grado 2 - Ristrutturazione con vincolo

Grado 3 - Ristrutturazione parziale

Grado 4 - Riconfigurazione

Tutti gli interventi

Demolizione senza ricostruzione

Grado di protezione specificato nell'elaborato "P.I. Zone di dettaglio" (in scala 1:500)

Grado di protezione (in scala 1:2000) / n° di riferimento a Repertorio (in scala 1:500)

Rete ecologica e Paesaggio - Tav. B1

Rete Natura 2000 - SIC

Aree di collegamento ecologico (Artt. 18, 19, 21 delle NT del PTCP)

Biotopo di interesse provinciale (Artt. 18, 19, 21 delle NT del PTCP)

Ambito naturalistico di pregio

Ambiti di interesse naturalistico ambientale privi di disciplina attuativa (Art.80 del PTRC) - Parco del Pelmo

Corsi d'acqua (idrografia permanente)

Impluvi di montagna (idrografia temporanea)

Vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2002

Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

Ambiti montani per la parte eccedente 1600 m.s.l.m. (art. 142, lett. d)

Territori coperti da foreste e boschi (art. 142, lett. g)

Corsi d'acqua (art. 142, lett. c)

Fasce di tutela dei corsi d'acqua Art.41 c.1 lett.g) L.R.11/2004

Aree a possibile interesse archeologico

Antico Patrimonio Regoliere

Dolomiti Unesco

Core Zone

Buffer Zone

Unità paesaggistiche: A: versanti abitati; P: pascoli d'alta montagna; B: versanti boscati; R: rocce e ghiaioni

Albero Monumentale

Sistema insediativo compatibilità geologica e dissesti - Tav.B3

Penalità ai fini edificatori

Terreno idoneo

02_a Terreno idoneo a condizione di tipo a

02_b Terreno idoneo a condizione di tipo b

02_c Terreno idoneo a condizione di tipo c

Terreno non idoneo

Aree soggette a dissesto idrogeologico

Aree soggette a debris flow

Aree soggette a erosione

Aree di frana

Aree soggette a caduta massi

Aree soggette a valanghe

Evento Vaia - dissesto geologico

Fragilità evento Vaia (N.T. del P.A.T.I. art.11 c.1, lett.e)

Evento Vaia - fragilità geologiche

Evento Vaia - fragilità idrauliche

Evento Vaia - fragilità valanghivhe

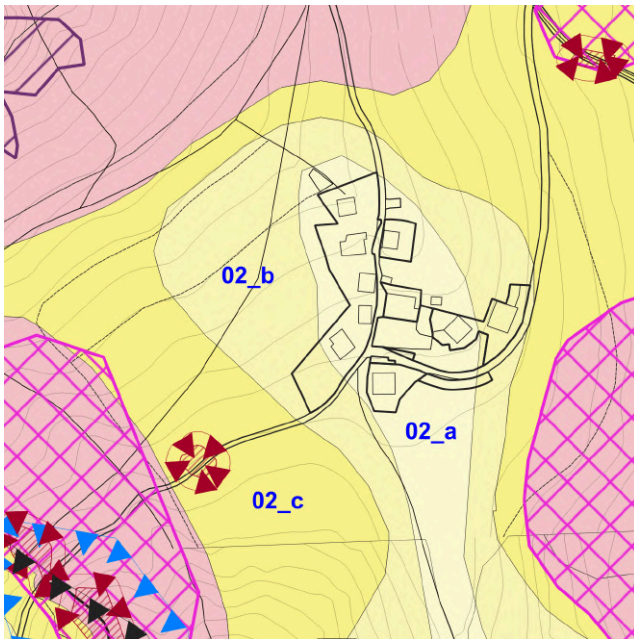
Integrazione Elaborati 23 e 24 del P.I. con delimitazione aree interessate da Vincolo idrogeologico forestale

Oggetto	L'Elaborato 23 "ZTO, compatibilità geologica e dissesti. Sud" e l'Elaborato 24 "ZTO, compatibilità geologica e dissesti. Nord" sono integrati con la rappresentazione delle aree interessate dal Vincolo idrogeologico-forestale R.D. 3267/1923, al fine di agevolarne la lettura in rapporto alla zonizzazione del P.I.
Eventuale richiedente	-
Descrizione e note	-
Modifiche	Elaborato 23 "ZTO, compatibilità geologica e dissesti. Sud" Elaborato 24 "ZTO, compatibilità geologica e dissesti. Nord"
Norme Tecniche	NO

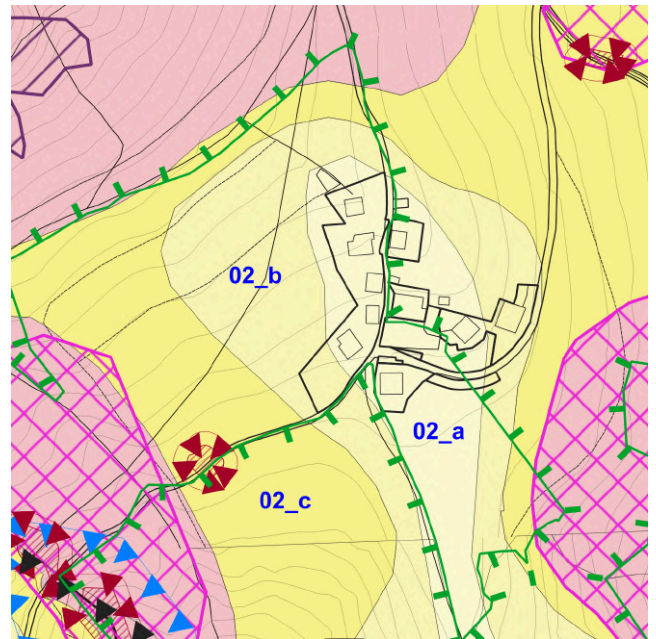
Simbologia utilizzata - Legenda



Vincolo idrogeologico-forestale R.D. 3267/1923



Estratto dall'Elaborato 23



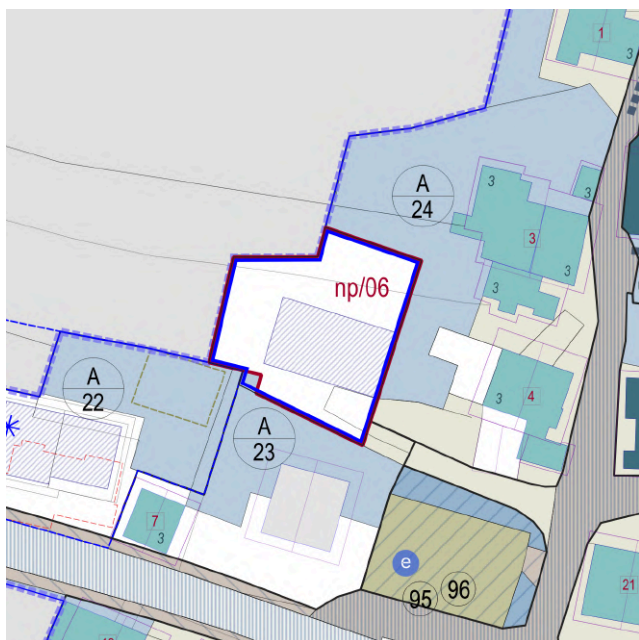
Estratto dall'Elaborato 23 integrato con la nuova simbologia

Variante puntuale n°1 – Definizione di norme per area “np”, destinata a intervento di nuova edificazione a Pian di Sopra

Oggetto	La modifica consiste in: <ul style="list-style-type: none">• un'integrazione al Repertorio Normativo della ZTO A, nello specifico alla ums A/24 viene introdotta una norma particolare riferita a un'area destinata a un intervento di nuova edificazione np/06. L'area risulta individuata graficamente ma, per un refuso, risulta priva di riferimenti a parametri urbanistici, indicati invece nella Relazione Programmatica del P.I.• una limitata correzione grafica: l'area np/06 viene modificata estendendola di 6-7 mq. verso l'angolo a sud ovest.
Eventuale richiedente	-
Localizzazione	PIAN DI SOPRA Foglio 194, Mappali 217, 223,
Modifiche	<p><i>Elaborati grafici</i> Elaborato 14 (scala 1:2.000) Elaborato 19 (scala 1:500)</p> <p><i>Norme Tecniche</i> SI All'Art.32 il Repertorio Normativo è integrato con la seguente norma riferita alla ZTO A/24</p>

Nella zona è compresa un'area interessata dalle seguenti norme particolari:

- np06: sono ammessi interventi di nuova edificazione. Il nuovo edificio dovrà avere:
 - un volume edificabile (VEd) non superiore a mc. 600;
 - numero massimo di piani tre fuori terra;
 - superficie coperta non inferiore a 96 mq. e non superiore a 130 mq.



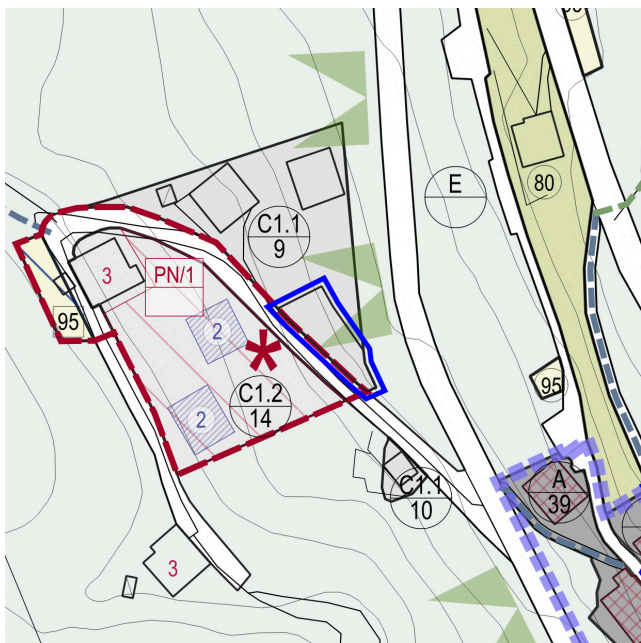
P.I. Vigente
scala 1:1000 (originale in scala 1:500)



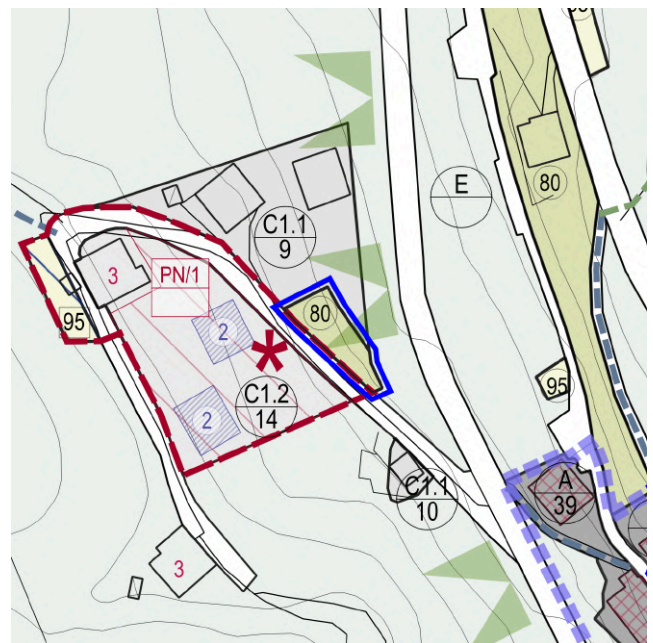
P.I. Variante
scala 1:1000 (originale in scala 1:500)

Variante puntuale n°2 – Ripristino di ZTO “Verde Privato” a Rucavà di Sotto mapp. 165

Oggetto	Correzione di un errore materiale con ripristino di una zona a “Verde privato” del PRG previgente La classificazione dell’area come “Verde privato” era stata introdotta nel PRG con variante e non è stata recepita in fase di trascrizione e riordino documentale compiuta con il Primo Piano degli Interventi.
Eventuale richiedente	-
Localizzazione	RUCAVÀ DI SOTTO Foglio 10, Mappale 165
Modifiche	
<i>Elaborati grafici</i>	Elaborato 11 (scala 1:5.000) Elaborato 13 (scala 1:2.000)
<i>Norme Tecniche</i>	NO



P.I. Vigente (scala 1:2000)

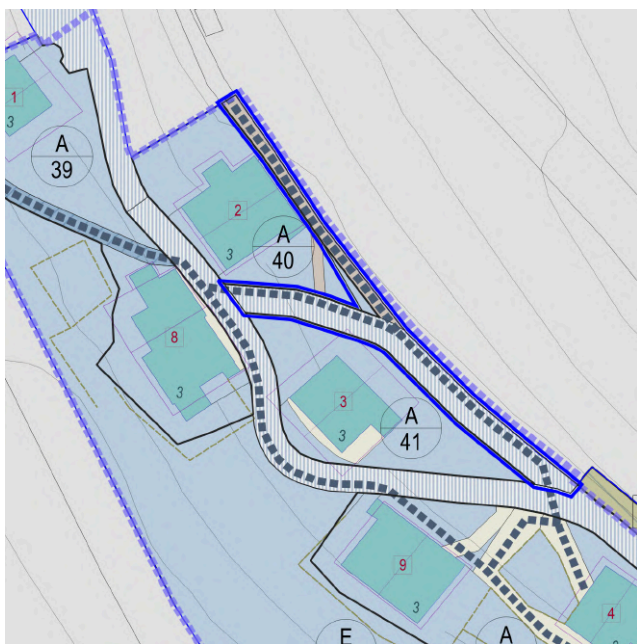


P.I. Variante (scala 1:2000)

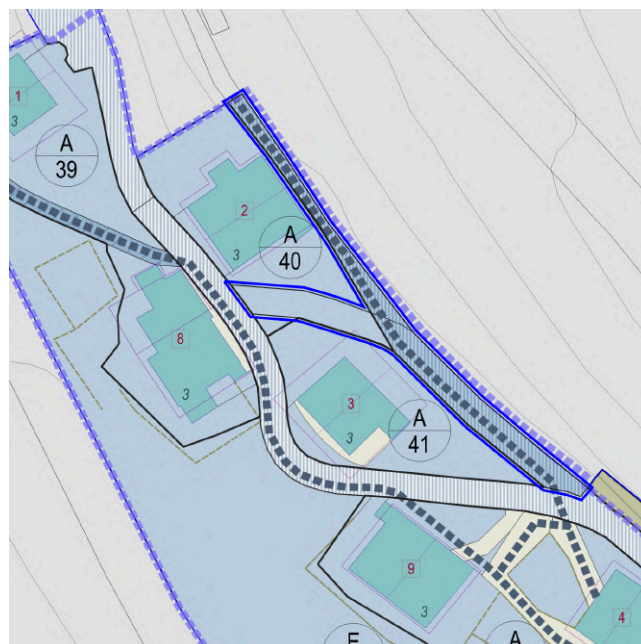
Variante puntuale n°3 – Stralcio strada in progetto a Rucavà

Oggetto	<p>Con la Variante viene stralciata una strada in progetto, rappresentata nel P.I. come alternativa a un tracciato successivamente scelto dall'Amministrazione comunale e oggetto di incarico di P.F.T.E.</p> <p>L'avanzamento progettuale eseguito dal Comune, sebbene non ancora concluso, ha consentito di individuare la soluzione di minor impatto e più funzionale alle esigenze della frazione, rendendo superflua la previsione alternativa e consentendo la riclassificazione delle aree interessate in ZTO A/40.</p> <p>Le indicazioni relative al trattamento degli spazi aperti sono state oggetto di modifiche conseguenti:</p> <ul style="list-style-type: none">• le aree di proprietà privata interessate dallo stralcio della prevista viabilità sono state indicate come "giardini, orti prati di pertinenza privata"• per i tracciati stradali compresi entro il perimetro di variante, interessati dal passaggio di un percorso pedonale, è stato rappresentato un possibile trattamento come "Sede stradale permeabile o prato "carrabile".
----------------	---

Eventuale richiedente	
Localizzazione	RUCAVÀ Foglio 10, Mappali 158, 175, demanio stradale
Modifiche	
<i>Elaborati grafici</i>	Elaborato 11 (scala 1:5.000) Elaborato 13 (scala 1:2.000) Elaborato 17 (scala 1:500)
<i>Norme Tecniche</i>	NO



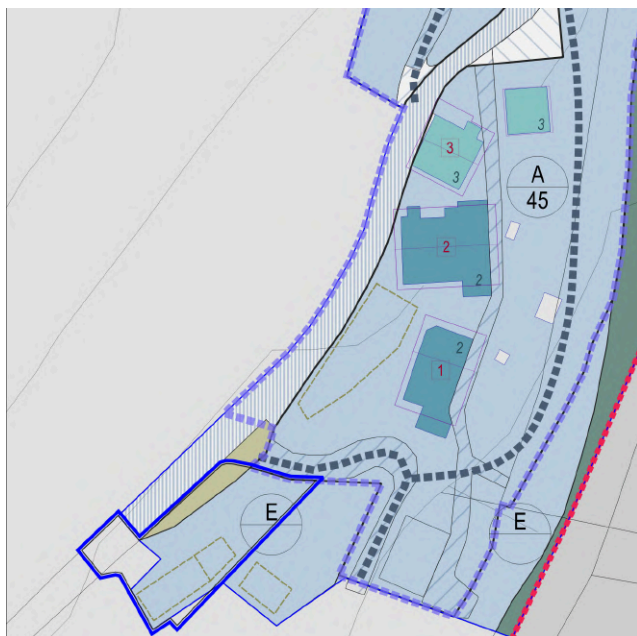
P.I. Vigente
scala 1:1000 (originale in scala 1:500)



P.I. Variante
scala 1:1000 (originale in scala 1:500)

Variante puntuale n°4 – Individuazione area per parcheggio a raso ad uso pubblico a Codalunga

Oggetto	La variante delimita un'area a margine della viabilità di accesso al nucleo di Codalunga, destinandola alla realizzazione di un parcheggio a uso pubblico per le esigenze dei residenti. La nuova previsione: <ul style="list-style-type: none">• fa sì che il nucleo di Codalunga sia dotato di un'attrezzatura "di base", assolutamente necessaria per conservazione di un presidio abitato• con la sua localizzazione all'esterno del perimetro del centro storico ma in diretta continuità con esso consente di rispondere alle esigenze di parcheggio in modo compatibile con il rispetto delle testimonianze di interesse storico testimoniale di Codalunga.
Eventuale richiedente	-
Localizzazione	CODALONGA Foglio 20, Mappale 31 (parte)
Modifiche	
<i>Elaborati grafici</i>	Elaborato 11 (scala 1:5.000) Elaborato 15 (scala 1:2.000) Elaborato 19 (scala 1:500)
<i>Norme Tecniche</i>	NO



P.I. Vigente
scala 1:1000 (originale in scala 1:500)



P.I. Variante
scala 1:1000 (originale in scala 1:500)

Variante puntuale n°5 – Individuazione area per localizzazione di Centro raccolta selvaggina

Oggetto	La variante individua puntualmente un'area agricola destinata alla localizzazione di un Centro raccolta selvaggina. I CRS sono fabbricati presso i quali la selvaggina viene custodita e sottoposta a un primo trattamento, preliminare alla consegna a una struttura per la macellazione; rientrano nelle strutture connesse all'attività venatoria, disciplinate dalla L.R. Veneto 50/1993 (legge sulla caccia) e dai relativi regolamenti. Rispetto ad altre localizzazioni, la collocazione della struttura in zona agricola risulta logica preferibile per la coerenza funzionale, considerato che l'attività venatoria si svolge in ambito rurale. L'area individuata è lontana da abitazioni, pozzi e corsi d'acqua e dispone di accesso carrabile attraverso la strada del Col di foglia, nel 2018 oggetto di un intervento di adeguamento funzionale.
Eventuale richiedente	Istanza Prot.n. 1103/2026 del 02/03/2026, sottoscritta da: <ul style="list-style-type: none">• SIEF Luigi, in qualità di legale rappresentante Caporegola della Regola Grande• CHIZZALI Maurizio in qualità di Presidente della locale Riserva Alpina di Caccia.
Localizzazione	BELVEDERE Foglio 21, Mappale 105 (parte)

Modifiche

Elaborati grafici Elaborato 11 (scala 1:5.000)

Norme Tecniche SI

All'Art.63 "Repertorio C – Aree della zona agricola con norme specifiche (E/Sp)" sono aggiunte le seguenti norme riferite all'area E/sp18:

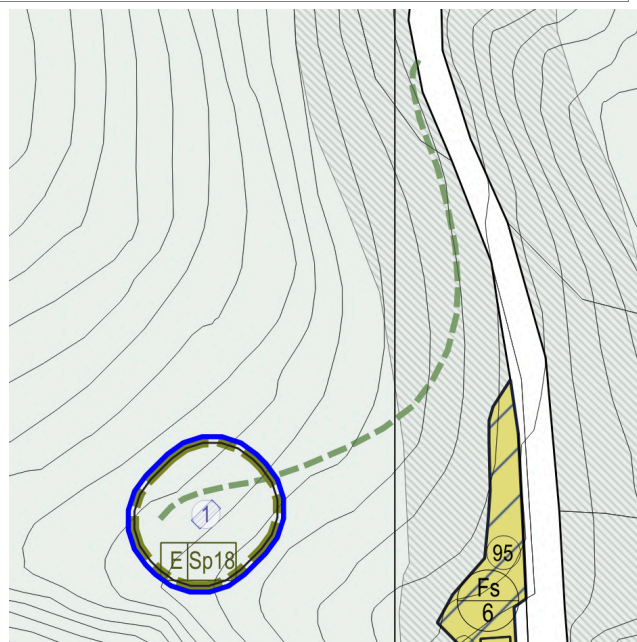
All'interno dell'area, nel rispetto e in conformità delle disposizioni igienico-sanitarie dell'ULSS competente, è prevista la localizzazione di un Centro raccolta selvaggina il quale:

- dovrà avere accesso attraverso la strada del Col di foglia, indicata negli elaborati del P.I. con la grafia progettuale a linea tratteggiata verde utilizzata per le strade silvopastorali.
- avrà altezza massima di un piano e dimensioni planimetriche contenute entro un rettangolo di 8 x 3,50 m.:
- dovrà essere rivestito in legno con elementi di adeguato spessore, con giaciture e texture proprie dei manufatti rurali tradizionali.

La sistemazione delle aree circostanti per sosta e manovra di automezzi dovrà riguardare una superficie non superiore a 100 mq. e prevedere l'utilizzo di materiali permeabili



Localizzazione indicativa della struttura e strada di accesso su immagine satellitare (scala 1:2000)



Piano degli Interventi variante (scala 1:2000)

Variante puntuale n°6 – Individuazione di attività produttiva in zona impropria e definizione di specifica normativa

Oggetto	La Variante individua un'attività produttiva in zona impropria non rilevata dal Piano degli Interventi. Per l'attività, classificata "da confermare" è previsto un limitato intervento di ampliamento nel rispetto: <ul style="list-style-type: none">• delle norme del PAI che classificano parte dell'area in zona a rischio geologico P3;• della norme di compatibilità geologica del PATI che classificano l'area come idonea a condizione di tipo "c".
Eventuale richiedente	LORENZINI Dustin, titolare Edildustin S.r.l.
Localizzazione	Col de Bataja S.R.203 tra Rucavà e Caprile Foglio 11, Mappali 46, 48 (parte)

Modifiche

<i>Elaborati grafici</i>	Elaborato 11 (scala 1:5.000)
<i>Norme Tecniche</i>	SI All'Art.65 "Attività in Zona impropria" al Repertorio Normativo è aggiunta una norma relativa alla nuova Z.Imp.4

Attività produttiva da confermare. Gli interventi all'interno dell'area dovranno conformarsi a quanto previsto da accordo pubblico-privato il quale stabilisce, tra l'altro, che:

a) sono ammessi interventi di ampliamento esclusivamente:

- per la realizzazione dell'abitazione del proprietario, con un volume massimo di 320 mc.
- per aumentare la superficie al livello inferiore, seminterrato, per una superficie totale dell'ampliamento pari a 65 mq;

b) con la sottoscrizione dell'accordo il proponente accetta di rinunciare a eventuali ulteriori possibilità di ampliamento ai sensi della normativa sullo Sportello Unico delle Attività Produttive.

L'idoneità dei suoli a un intervento di ampliamento è attestata da esaustiva analisi geologica che ha giustificato, nell'ambito di variante al P.I., una diversa classificazione dell'idoneità del suolo interessato, modificandola parzialmente da idonea a condizione di tipo "c" a idonea a condizione di tipo "b".

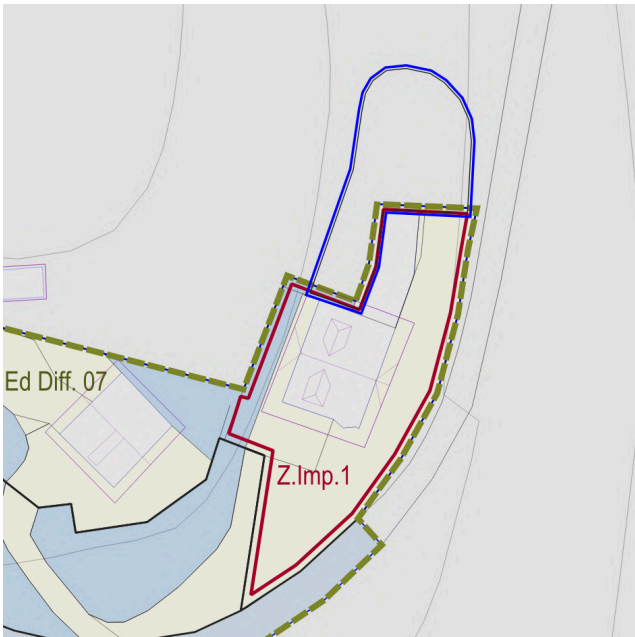
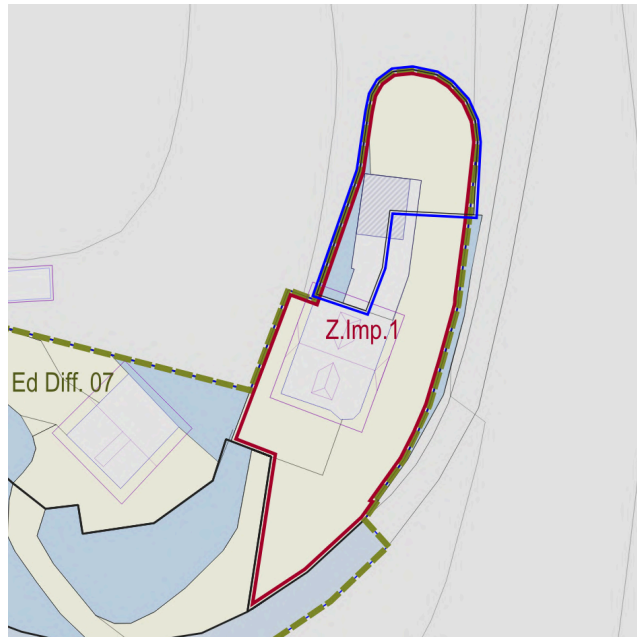


Piano degli Interventi vigente (scala 1:2000)



Piano degli Interventi variante (scala 1:2000)

Variante puntuale n°7 – Ampliamento ambito di attività produttiva in zona impropria a Canazei

Oggetto	<p>La variante recepisce il contenuto di un accordo pubblico-privato finalizzato all'ampliamento di un'attività produttiva localizzata in zona impropria a Canazei e classificata "da confermare" dal P.I. vigente. L'ampliamento riguarda la sistemazione di spazi scoperti per la realizzazione di piazzali e un contenuto aumento volumetrico.</p> <p>Con la variante viene precisata la rappresentazione dello stato di fatto, individuando più precisamente lo spazio occupato dagli edifici esistenti; per questa ragione il perimetro di variante si sovrappone in modo differente sulla cartografia di base del P.I. vigente e in quello del P.I. in variante.</p> <p>La superficie oggetto di variante è pari a 192 mq., localizzata entro il margine di 25 m. ammesso dall'Art.29 dalle Norme Tecniche del PATI per le modifiche alla perimetrazione delle aree di urbanizzazione consolidata diffusa attuabili in sede di Piano degli Interventi.</p>
Eventuale richiedente	SIEF Fausto; Prot.288 del 21/01/2026
Localizzazione	CANAZEI Foglio 15, Mappale 149 (parte)
Modifiche	
<i>Elaborati grafici</i>	Elaborato 11 (scala 1:5.000) Elaborato 14 (scala 1:2.000) Elaborato 17 (scala 1:500)
<i>Norme Tecniche</i>	SI All'Art.65 "Attività in Zona impropria" al Repertorio Normativo il testo riferito all'Attività Z.Imp.01 è aggiunto il testo seguente:
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p><i>Attività produttiva da confermare. All'interno dell'area, in attuazione di accordo pubblico-privato e alle condizioni definite da questo, sono previsti interventi di sistemazione stabile degli spazi scoperti destinati all'attività insediata e un ampliamento in sopraelevazione dell'attuale deposito-autorimessa per la realizzazione di un ufficio e piccolo magazzino (48 mq.) per attrezzatura leggera.</i></p></div>
	
<i>P.I. Vigente</i> scala 1:1000 (originale in scala 1:500)	<i>P.I. Variante</i> scala 1:1000 (originale in scala 1:500)