

Allegati alle Controdeduzioni alle Osservazioni al P.A.T. "Borca di Cadore"

Controdeduzioni alle Osservazioni al P.A.T. "Borca di Cadore" - Proposta di parere

Controdeduzioni alle Osservazioni al P.A.T. "Borca di Cadore" - Proposta di parere

N.	Prot.	Data	Richiedente	Osservazione	Proposta di Parere
1	4257	31/10/14	Minoter	Si chiede di ridurre, come da planimetria allegata, l'ambito del Programma complesso "Corte" al fine di salvaguardare i con visuali dalla s.s. 51 ed i caratteri paesaggistici del villaggio.	Il P.A.T. non prevede che l'area compresa nel programma complesso "Corte" di cui si chiede lo stralcio possa essere utilizzata a fini edificatori, essendo a ciò riservata la parte est dell'ambito. In ogni caso, poichè il fine di salvaguardare le visuali principali ed i caratteri paesaggistici del villaggio risulta pienamente condiviso, e che la riduzione dell'ambito non comporta variazioni significative agli intenti di piano, l'osservazione E' ACCOLTA con la ripermetrazione dell'ambito stesso secondo quanto riportato all'all. A alle presenti controdeduzioni.
2	4269	31/10/14	De Luca Savelli Maddalena	Si osserva: a) si chiede, ai fini della tutela delle loro importanze valenze paesaggistiche, di ricondurre, nell'ambito dei "prati di Villanova", le categorie e le aree fabbricabili nei limiti previsti dal vigente P.R.G.; b) si osserva che nella tavola delle trasformabilità viene utilizzata una vecchia mappa oggi superata di Villanova tale da rappresentare un fattore formalmente invalidante. A tal proposito si citano i casi di tre fabbricati (casa "Omero De Luca", casa "Rino Sala", casa "Guido De Luca") sottolineando che ciò è in contrasto con la salvaguardia del nucleo storico; si chiede pertanto che il nucleo storico di Villanova non venga aggravato da ulteriori interventi edilizi residenziali.	a) Il P.A.T. si contraddistingue per non prevedere nuove zone di espansione ma unicamente la perimetrazione degli ambiti di consolidato esistente alla scala (1:10.000) di competenza. L'area in oggetto risulta interessata dalla disseminazione di edifici a carattere residenziale azzonati impropriamente in zona agricola (delimitati in gran parte dal perimetro di via Pezes) dei quali il P.A.T. prende atto ripermetrandoli in area propria. Appare fuorviante riferirsi a tale zona come di "importante valenza paesaggistica" nell'accezione dell'interesse collettivo. L'osservazione NON E' ACCOLTA ; b) a scopo di tutela il P.A.T. riprende a Villanova la perimetrazione della zona "A" del P.R.G. vigente (ancorchè non venga riconosciuta come centro storico dall'Atlante regionale) indipendentemente dalla tipologia degli interventi edilizi che lo hanno interessato. Tutti i casi citati si riferiscono ad edifici preesistenti sui quali si è recentemente intervenuto in conformità alla normativa di P.R.G. con la modifica della sagoma, fatto che non ha comportato alcuna conseguenza in sede di perimetrazione P.A.T.. In considerazione di quanto sopra, e ritenendo la normativa di P.A.T. adeguata alle necessarie esigenze di tutela, l'osservazione NON E' ACCOLTA .

3	4475	14/11/14	U.T.C.	<p>Con la presente osservazione si evidenziano alcuni punti relativi ad errori od incongruenze di carattere tecnico presenti negli elaborati adottati che si ritiene opportuno adeguare ai fini dell'approvazione. Si tratta di:</p> <p>a) presenza in tav. 4 di edifici contrassegnati come "edifici e complessi di valore testimoniale e documentale" che si propone di declassare in quanto non posseggono le relative caratteristiche. Sono l'edificio in via Olivo Sala, due edifici in via P.F.Calvi, ed un edificio in via Cavour che non risultano vincolati e per i quali il P.I. - se necessario - potrà disporre un adeguato grado di protezione nel rispetto delle indicazioni normative del P.A.T. Oltre ad essi si segnalano due edifici facenti parte del villaggio "Corte" ma costruiti di recente e quindi non facenti evidentemente parte delle tutele relative all'architettura del '900 riferite al villaggio originale (centro benessere e ristorante). Se ne chiede l'eliminazione nelle cartografie di riferimento;</p> <p>b) assenza in tav. 4 come edifici di valore testimoniale dei due edifici oggetto delle tutele relative all'architettura del '900 da parte di PTRC e PTCP ("Casa Costantini" in via Olivo Sala e l'Azienda di Soggiorno e Turismo in via Roma attigua al Municipio). Se ne chiede l'inserimento nelle cartografie di riferimento; Per quest'ultimo motivo viene chiesta la correzione della tav. 4;</p> <p>c) eliminare dalla tav. 1 le fasce di rispetto stradale sia per la viabilità relativa al villaggio "Corte" (in quanto trattasi di viabilità privata) sia per le strade vicinali/forestali comprese nel novero delle "comunali";</p> <p>d) con riferimento all'area a standard pubblico a servizio della pista ciclabile prevista dalla tav. 4 della Trasformabilità in zona Ravina, preso atto che la stessa area in tav. 2 "Invarianti" è definita come "invariante di natura agricola - prati di fondovalle" di cui all'art. 8 delle N.T., che tale area non costituisce patrimonio di azienda agricola in attività, e che la sua utilizzazione prevista dal P.A.T. ne manterrà la superficie a verde con minori inserimenti di strutture di servizio alla ciclabile, si chiede di eliminare tale area dalla tav. 2 quale invariante al fine di non pregiudicarne il previsto utilizzo finale.</p> <p>e) alla legenda della tav. 1 il rimando della voce "Demanio sciabile" all'art. 33 delle N.T. va corretto con il riferimento all'art. 31;</p> <p>f) alla tav. 1 il vincolo paesaggistico relativo ai 150 m dai fiumi e torrenti va limitato ai due soli torrenti vincolati, il Boite e l'Orsolina.</p>	<p>In ragione delle ragionevoli motivazioni di carattere tecnico addotte l'osservazione E' ACCOLTA:</p> <p>a) eliminando il contrassegno quale "edifici di valore testimoniale e documentale" degli edifici citati nelle cartografie di riferimento;</p> <p>b) inserendo il contrassegno quale "edifici di valore testimoniale e documentale" degli edifici citati nelle cartografie di riferimento;</p> <p>c) eliminando le fasce di rispetto dalle viabilità inferiori alle comunali o private;</p> <p>d) eliminando l'invariante prati di fondovalle in corrispondenza dell'area prevista a destinazione pubblica in loc. Ravina;</p> <p>e) correggendo il rimando in legenda di tav. 1 relativo al "Demanio sciabile";</p> <p>f) limitando in tav. 2 la grafia del vincolo paesaggistico di fiumi e torrenti ai due effettivamente vincolati, Boite ed Orsolina.</p>
---	------	----------	--------	---	---

4	4504	17/11/14	Comitato abitanti Corte avv. Michielan	<p>Si chiede, a seguito di puntuali motivazioni che:</p> <p>a) che venga ridefinito e circoscritto l'ambito del programma complesso "Corte" con l'esclusione della possibilità di ulteriori interventi edificatori di rilocalizzazione di edifici ricadenti nello stesso ambito od in altri;</p> <p>b) che venga ricavata un'area a monte del bacino di laminazione da utilizzare a fini di protezione civile, con modalità d'uso da convenzionare fra proprietario e Comune di Borca;</p> <p>c) che il tracciato della variante alla s.s. 51 venga il più possibile allontanato verso valle dal villaggio e possibilmente realizzato in galleria;</p> <p>d) che per la realizzazione del nuovo tracciato ferroviario vengano previste localizzazioni meno impattanti dal punto di vista paesaggistico-ambientale.</p> <p>Si allega una proposta di modifica normativa.</p>	<p>Relativamente ai 4 punti dell'osservazione:</p> <p>a) La possibilità di rilocalizzazione è collegata ad eventuali necessità che possono essere indotte dalle definitive soluzioni idrogeologiche relative alla colata dal M.Antelao; in ogni caso la norma evidenzia che tali rilocalizzazioni debbano essere conformi alle indicazioni della competente Sovritendenza ai BB.AA., con ciò assicurando della loro idoneità paesaggistica. L'osservazione pertanto E' ACCOLTA PARZIALMENTE con riferimento alla controdeduzione all'osservazione n.1 e relativo all. A;</p> <p>b) la previsione di un'area a monte della vasca di laminazione riservata alla protezione civile non deriva dalla richiesta degli osservanti ma dalla necessità di localizzare in una zona più sicura l'area prevista dall'attuale piano di protezione civile. L'area individuata come "area per servizi di interesse comune", sulla quale peraltro non sono pervenute osservazioni da parte della proprietà, è destinata infatti ad operazione di protezione civile e per la stessa possono essere attivate, in sede di P.I., modalità di convenzionamento secondo quanto previsto ed ammesso dall'art. 24 c. 18 delle N.T.. L'osservazione NON E' ACCOLTA in quanto già prevista dalle N.T. del P.A.T. e di competenza del P.I.;</p> <p>c) nel richiamare i disposti di cui all'art. 36.1 c.3 delle N.T., si sottolinea che il tracciato ipotizzato della variante alla s.s. 51 - qualora confermato a monte dell'abitato di Borca - non può trovare disposizione meno invasiva rispetto al villaggio "Corte" di quella prevista dal P.A.T. nell'auspicio, condiviso dall'Amministrazione, che in tal caso esso sia realizzato per quanto più possibile in galleria. L'osservazione NON E' ACCOLTA;</p> <p>d) la nuova ferrovia viene ripresa come previsione e tracciato dalle indicazioni del P.T.C.P. ancorchè non esistano allo stato studi idonei a qualificarne nè le caratteristiche definitive nè tantomeno il tracciato definitivo. In consonanza a quanto previsto per la viabilità maggiore e sottolineato al precedente punto si concorda comunque che l'indicazione del P.A.T. non debba rappresentare un vincolo finchè non adeguatamente approfondita dai soggetti competenti anche con riferimento in sede progettuale e VAS/VIA all'individuazione e valutazione di eventuali alternative ed a tale scopo l'osservazione E' ACCOLTA PARZIALMENTE prevedendo di stralciare all'art. 36.7 c.1 la porzione di testo recitante "<i>che costituisce vincolo ai fini normativi</i>".</p>
---	------	----------	---	---	--

5	4524	17/11/14	De Luca Guido	Si osserva che taluni fabbricati e terreni non siano stati ricompresi in area di "consolidato" pur essendo di fatto serviti da tutte le reti e attinenti all'ambito residenziale. Si chiede in particolare l'integrazione in area di "consolidato" di un ambito lungo via Marceana.	L'edificio è stato mantenuto in zona agricola come nel vigente P.R.G. diversamente dagli ambiti a nord e sud dello stesso (in zona residenziale di P.R.G.) in quanto il suo collegamento con essi avrebbe comportato l'inserimento in "consolidato" di un'eccessiva area potenzialmente edificabile, per la quale oltretutto non si sono segnalate particolari necessità. L'edificio potrà comunque essere ampliato secondo quanto ammesso dalla vigente normativa (l.r. 11/2004 per le zone agricole/l.r. 14/2009 e s.m.i.). L'osservazione NON E' ACCOLTA.
6	4532	18/11/14	Baghin Gianni ed altri	Si chiede di ricomprendere l'intero mappale f.9 mapp. 40 (previsto dal P.A.T. parte in "consolidato" parte in zona agricola) interamente in area di consolidato.	La perimetrazione del "consolidato" è stata redatta avendo come vertici edifici esistenti al fine di ricomprendervi eventualmente aree intercluse ma escludendo la previsione di nuovi avanzamenti in zona agricola; tale criterio generale è stato mantenuto anche nell'ambito in oggetto. L'osservazione NON E' ACCOLTA.
7	4534	18/11/14	Andreotta Arcangelo	Si chiede la possibilità di modificare la previsione di accesso alla zona produttiva evidenziando alcune soluzioni alternative forse meno valide ma di più semplice attuazione.	In considerazione che la soluzione ottimale prevista dal P.A.T. per l'accesso all'area in esame è connessa alla realizzazione della rotatoria sulla s.s. 51 dalle caratteristiche, costi e tempi non determinabili dall'Amministrazione, l'osservazione E' ACCOLTA PARZIALMENTE con la previsione che in sede di P.I. il perimetro di Piano Attuativo relativo all'ampliamento della zona produttiva sia tale da ricomprendere (in mancanza della realizzazione della soluzione di P.A.T.) un accesso intermedio diretto alla nuova zona a partire da via Cavour secondo la soluzione di dettaglio più efficace ed attuabile.
8	4535	18/11/14	Tonon Giorgio, Luigi e Michele	Si chiede la ripermetrazione dell'area di consolidato al fine di ricomprenderne l'intero lotto di proprietà, stante il fatto che in analoga situazione contermine il P.A.T. ha comunque esteso il consolidato su situazioni simili.	La perimetrazione del "consolidato" è stata redatta avendo come vertici edifici esistenti al fine di ricomprendervi eventualmente aree intercluse ma escludendo la previsione di nuovi avanzamenti in zona agricola; tale criterio generale è stato mantenuto anche nell'ambito in oggetto. L'osservazione NON E' ACCOLTA.

9	4554	19/11/14	Capocchin Giuseppe	<p>Premesse, con riferimento al villaggio ENI una serie di considerazioni di carattere generale e puntuale, si chiede:</p> <p>1) di ricomprendere in tav. 4 il prato di fondovalle nell'ambito del perimetro del villaggio da tutelare;</p> <p>2) di ricomprendere in tav. 2 come invariante paesaggistica i prati di fondovalle ed il contesto dell'intero villaggio;</p> <p>3) di riconoscere in tav. 2 come invariante di natura agricola i prati di fondovalle relativi al villaggio;</p> <p>4) di eliminare in normativa il riferimento ad eventuali interventi di demolizione (a pag. 20 ultimo comma del punto "Invarianti" ed a pag. 23 "Direttive e prescrizioni");</p> <p>5) di valutare tutte le possibili alternative al tracciato viario/ferroviario che interessa i prati di fondovalle del villaggio.</p>	<p>Con riferimento ai punti dell'osservazione:</p> <p>1) l'osservazione E' ACCOLTA PARZIALMENTE secondo quanto illustrato alle precedenti osservazioni n.1 e n.4 con riperimetrazione del Programma Complesso "Corte";</p> <p>2) l'osservazione E' ACCOLTA PARZIALMENTE ricomprendendo come "prati di fondovalle" le aree escluse dalla riperimetrazione di cui al precedente punto 1) mentre non è classificabile come invariante agricola il contesto dell'intero villaggio;</p> <p>3) l'osservazione E' ACCOLTA PARZIALMENTE secondo quanto previsto al precedente punto 2);</p> <p>4) le N.T. del P.A.T. prevedono la demolizione in funzione di esigenze sovraordinate di sicurezza connesse al rischio idrogeologico. L'osservazione E' ACCOLTA PARZIALMENTE relativamente alla preoccupazione di tutela architettonica e paesaggistica dell'area modificando il testo normativo del punto 4 lett. c) delle disposizioni relative all'ATO 5 da "I nuovi insediamenti verranno localizzati all'interno del perimetro del Programma Complesso in conformità al parere della competente Sovrintendenza ai BB.AA." in "I nuovi insediamenti ed eventuali demolizioni all'interno dell'ATO 5 saranno attuati in conformità al parere della competente Sovrintendenza ai BB.AA.";</p> <p>5) i tracciati in oggetto hanno solo valore indicativo e saranno attuati tramite apposita successiva variante al P.A.T. che prevederà la relativa V.I.A.. All'atto della nuova progettazione saranno pertanto valutati anche tracciati alternativi ai sensi delle vigenti normative. L'osservazione NON E' ACCOLTA.</p>
10	4612	21/11/14	De Luca Bruno	<p>Chiede l'inclusione in zona edificabile del mappale di proprietà f.8 mapp. 51 in quanto contiguo all'edificato.</p>	<p>La perimetrazione del "consolidato" è stata redatta avendo come vertici edifici esistenti al fine di ricomprendervi eventualmente aree intercluse ma escludendo la previsione di nuovi avanzamenti in zona agricola; tale criterio generale è stato mantenuto anche nell'ambito in oggetto. L'osservazione NON E' ACCOLTA.</p>
11	4613	21/11/14	De Luca Giovanni, Margherita e Boscolo Todaro Marilisa	<p>L'osservazione lamenta la mancanza di un area edificabile nella quale convogliare crediti edilizi e compensazioni che dovrebbero maturare da parte dei necessari interventi di riqualificazione urbana lungo l'asse di attraversamento della statale.</p>	<p>Il P.A.T. dispone di adeguate volumetrie di nuova edificazione e di adeguati spazi edificabili all'interno delle aree di consolidato per scaricare tali premialità con modalità diffuse e non intensive. L'osservazione NON E' ACCOLTA.</p>
12	4833	09/12/14	Andreotta Pietro	<p>Si chiede la riperimetrazione dell'area di consolidato al fine di ricomprenderne l'intero lotto di proprietà essendo un completamente della zona residenziale esistente.</p>	<p>La perimetrazione del "consolidato" è stata redatta avendo come vertici edifici esistenti al fine di ricomprendervi eventualmente aree intercluse ma escludendo la previsione di nuovi avanzamenti in zona agricola; tale criterio generale è stato mantenuto anche nell'ambito in oggetto. L'osservazione NON E' ACCOLTA.</p>