



## Allegato alla deliberazione C.C. n.59 del 30/12/2020



### DIRETTIVE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale, come illustrato nella relazione programmatica, approvata con delibera del Consiglio Comunale n°55 del 11 dicembre 2020, ha ravvisato la necessità di addivenire alla predisposizione di un **nuovo strumento urbanistico** avente caratteri di **rinnovata efficacia operativa** in grado di contrastare la marginalità del proprio territorio e di colmare in maniera positiva la distanza tra proposte ed esiti della programmazione e della pianificazione, in modo da rimettere al centro della propria azione il governo del territorio come pratica quotidiana, socialmente riconosciuta, e non solo nell'eccezionalità di un evento quale l'approvazione di un nuovo strumento urbanistico.

La **partecipazione e l'ascolto** caratterizzeranno la formazione del nuovo strumento urbanistico, e sono gli strumenti che l'Amministrazione Comunale intende utilizzare nella definizione delle proprie scelte pianificatorie, in linea con quanto previsto dalla normativa più avanzata in materia.

In quest'ottica si deve considerare che la montagna è inserita da sempre in un sistema di relazioni economiche caratterizzate da scarsità di risorse disponibili, da accessibilità limitate, da contesti concorrenziali che accentuano squilibri in grado di porre serie difficoltà non solo all'economia ma anche alla cultura delle comunità locali.

Sotto questo aspetto sono necessarie politiche, non solo urbanistiche, differenziate che affrontino il problema in maniera consapevole e non meccanicamente burocratica. **Il territorio, le comunità e l'economia della montagna sono multiformi e accettarlo significa capirne la realtà fino in fondo e non venir meno alle regole della disciplina.**

Le visioni amministrative e territoriali della montagna sono spesso un prodotto della semplificazione e burocratizzazione urbana e non sempre coincidono con quelle che i residenti e le comunità hanno di sé.

L'attuale disciplina urbanistica (*sia a livello regionale che nazionale*) sembra caratterizzata dalla mancanza di un'idea di flessibilità e di aggiustamento progressivo, in cui la politica regionale ha agito in modo controverso privilegiando la conservazione degli assetti istituzionali e la gestione dei settori tradizionali, mentre cambiavano i paradigmi economici, sociali e ambientali, attivando un quadro legislativo e un modello di pianificazione territoriale non ancora completamente riformato e i cui indirizzi più innovativi non trovano ancora compiuta affermazione.

Pertanto i **contenuti fondamentali** di cui dovrà dotarsi il nuovo Piano Regolatore Generale Comunale dovranno essere:

- 1- Strategie atte a garantire un generale orizzonte di sostenibilità e di riconciliazione tra attività umane e natura, in quanto gli insediamenti in montagna sono isole nel naturale e devono convivere con la consistenza degli eventi naturali gestendo l'esistente e le nuove trasformazioni a scale differenziate e appropriate
- 2- Dispositivi in grado di incentivare la riduzione del consumo di suolo il recupero e rigenerazione dell'edificato esistente;
- 3- Dispositivi in grado di integrare le problematiche del patrimonio paesaggistico con quelle della trasformazione della produzione, della fruizione turistica e dei modi di vita quotidiana;

- 4- Interventi volti a favorire un'economia integrata in grado di valorizzare il territorio e le sue risorse facendo leva sulle tecnologie avanzate;
- 5- Interventi volti a valorizzare la biodiversità ambientale in funzione del recupero dalle varie produzioni agro-forestali tradizionali e di un turismo ecologico;
- 6- Conferma della importanza dei centri abitati nelle parti più antiche, già soggette a strumentazione attuativa, con azioni rivolte a favorire il recupero funzionale dell'edificato esistente in sintonia con i valori ambientali e architettonici tipici del luogo.
- 7- Dispositivi di fiscalità urbanistica finalizzati ad incentivare una dimensione operativa per garantire operazioni di trasformazione del territorio e dotazione di servizi per la collettività al minor costo possibile;
- 8- Assetti in grado di porsi in continuità con gli indirizzi di integrazione territoriale della moderna urbanistica europea indirizzata a promuovere la costituzione di un'organizzazione territoriale equilibrata, capace di:
  - a) creare e assicurare alta qualità degli spazi pubblici e dei paesaggi urbani ed extraurbani,
  - b) modernizzare le reti infrastrutturali e migliorare l'efficienza energetica;
  - c) perseguire strategie per migliorare l'ambiente fisico;
  - d) potenziare l'economia e il mercato del lavoro locale;
  - e) promuovere un trasporto efficiente e accessibile.

Relativamente a quanto sopra esposto il progetto del nuovo strumento urbanistico dovrà comprendere preliminarmente:

1. Un'indagine analitica, propedeutica alla definizione della proposta progettuale;
2. Un'analisi dei servizi e delle attrezzature collettive ai fini della reiterazione dei vincoli puntuali e procedurali in modo che gli stessi vengano dimensionati in base alle reali esigenze della popolazione e del flusso turistico, non solo come mero assolvimento di standard quantitativi, ma anche funzionali alle reali capacità di spesa dell'Amministrazione Comunale.
3. Un'analisi delle eventuali richieste dei cittadini da considerarsi in termini complessivi circa le possibilità edificatorie da assegnare al territorio comunale, comunque in un'ottica di riduzione del consumo di suolo agricolo, di contenimento dell'edificazione e di valorizzazione delle aree già edificate da perseguire con l'incentivazione del recupero funzionale di immobili esistenti sia in zona agricola, sia impropria che residenziale.

E di seguito:

#### **4. DEFINIZIONE DEL PIANO STRUTTURA E DEGLI OBIETTIVI E STRATEGIE**

Tale definizione dovrà comprendere una suddivisione del sistema territoriale comunale nelle sue componenti fondamentali: insediativa, infrastrutturale e ambientale. Gli obiettivi e le strategie di Piano, sulla base di tale suddivisione, verranno definiti compatibilmente con la pianificazione e programmazione sovraordinata generale e di settore e delle scelte pianificatorie del comune contermine, in particolare per le aree e le infrastrutture di

prossimità, in un'ottica funzionale alla definizione di una pianificazione sostenibile sotto il profilo sociale economico e ambientale.

- 5. ADOZIONE DI NUOVA BASE CARTOGRAFICA SIA CATASTALE CHE AEREOFOTOGRAMMETRICA AGGIORNATA SU CUI TRASLARE GLI ASSETTI AZZONATIVI OMOGENEI;**
- 6. INFORMATIZZAZIONE DELLA STESSA SECONDO GLI STANDARD REGIONALI IN FUNZIONE DELLA IMPLEMENTAZIONE NEL S.I.T.**
- 7. VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI AREE E SERVIZI PER ATTREZZATURE COLLETTIVE IN RAPPORTO AL GRADO DI SODDISFACIMENTO SIA PER I RESIDENTI CHE PER I FLUSSI TURISTICI.**
- 8. DEFINIZIONE DEL SISTEMA DEI PERCORSI CICLABILI PER GARANTIRE UNA ACCESSIBILITA' DIFFUSA CON PARTICOLARE ATTENZIONE AI COLLEGAMENTI CON I TERRITORI CONTERMINI.**
- 9. RIDEFINIZIONE DELLA STRUMENTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA, IN PARTICOLARE DELLE ZONE DI RECUPERO, DI ESPANSIONE, E DELLE ZONE ALBERGHIERE;**
- 10. DEFINIZIONE DI UN P.R.F.T.M. (PIANO DI RAZIONALIZZAZIONE FONDIARIA DEL TERRITORIO MONTANO, ALTRIMENTI DETTO PIP AGRICOLO)**

Questo ai sensi della LR 16/2006 recante: *Norme in materia di razionalizzazione fondiaria e di promozione dell'attività agricola in aree montane*, da attivare con eventuale diritto di superficie 25-30ennale, ai fini della riorganizzazione razionale e valorizzazione agricolo-produttiva del territorio.

#### **11. RECUPERO DEL CENSIMENTO SCHEDATURA DEGLI STAVOLI**

Introduzione e definizione di specifica normativa per il loro recupero, gestione, ristrutturazione e conservazione, con la possibilità di cambio di destinazione d'uso in sola residenza temporanea turistica per quelli di fondovalle.

#### **12. RIFORMULAZIONE DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

L'articolato normativo dovrà essere comprensibile e di facile gestione, adeguatamente aggiornato alle normative sovraordinate intervenute (*definizioni, modalità di calcolo, indici e parametri ecc.*).

Nella riclassificazione delle aree storiche centrali andrà ridefinita specifica normativa incentrata su criteri di interventi flessibili e sull'introduzione di un Abaco di riferimento, superando al contempo la frammentazione attuale, la mancanza di coordinamento tra interventi e pianificazione e la rigidità prescrittiva di norme eccessivamente dettagliate per gli immobili ricompresi nel Piano di Recupero/Ricostruzione.

### **13. RISCrittURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Nell'insieme del processo di miglioramento funzionale della strumentazione normativa per renderla più attuale, andrà posta qualificata attenzione nella riscrittura del Regolamento Edilizio, con la finalità ultima di costruire un documento tecnico operativo e gestionale completamente **nuovo**, aggiornato agli attuali riferimenti normativi, introducendo nel contempo modalità e procedure di recente definizione, nonché **innovativo** relativamente a quelle parti strutturali e ai loro conseguenti strumenti applicativi, ritenuti qualificanti all'interno di una politica edilizia rivolta al perseguimento e realizzazione di processi costruttivi ed insediativi di qualità rispettosi degli indirizzi di sostenibilità ambientale sia urbana che territoriale che questa Amministrazione intende fortemente perseguire.