



**Comune di Belluno**  
Provincia di Belluno

**PAT**

**Elaborato**

**d01**

**01**

# Relazione di Progetto

**SINDACO**

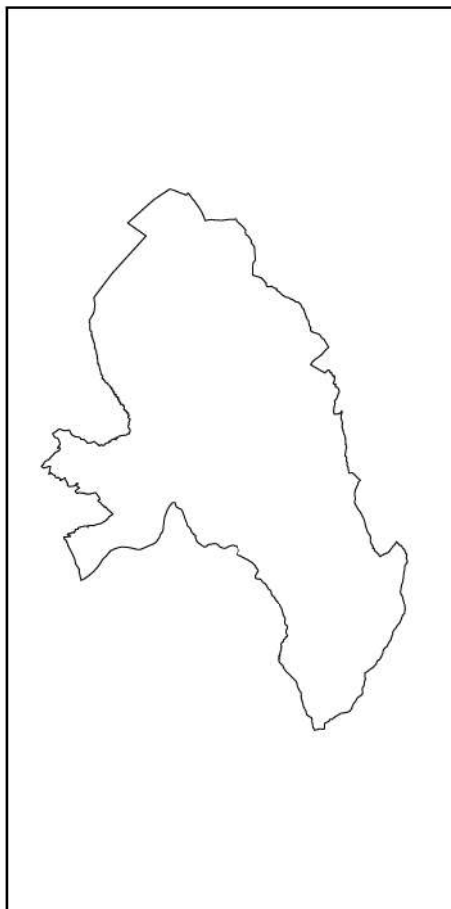
*Jacopo Massaro*

**Assessore**

*Franco Frison*

**Segretario generale**

*Francesco Pucci*



**UFFICIO DI PIANO**

*Piergiorgio Tonon - Dirigente*  
*Michela Rossato - Responsabile area urbanistica*  
*Aquilino Chinazzi*  
*Federica Mis*  
*Zoella Uliana*  
*Manlio Leo Mezzacasa*  
*Lucia Ravazzolo*

**PROGETTO PAT**

*Francesco Sbetti - Sistema s.n.c.*  
*Marisa Fantin - Archistudio*

**Contributi al progetto**

*Irene Pangrazi - Archistudio*  
*Manuela Bertoldo - Sistema s.n.c.*  
*Pierguido Morello - Sistema s.n.c.*

**Collaboratori**

*Ilaria Giatti - Archistudio*  
*Martina Caretta - Archistudio*  
*Giorgio Cologni - Sistema s.n.c.*

**INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ**

*Dino De Zan - Mob-Up s.r.l.*

**ANALISI GEOLOGICHE**

*Antonio Toscano*

**ANALISI AGRONOMICHE E VALUTAZIONE DI  
INCIDENZA AMBIENTALE**

*Marco Abordi*

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

*Stefano Reniero - Nexteco s.r.l.*  
*Gabriele Cailotto - Nexteco s.r.l.*

**VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

*Gaspere Andreella - Studio API*





## INDICE

<b>1</b>	<b>Belluno 2030 .....</b>	<b>2</b>
1.1	Un nuovo piano per la città: dal PRG al PAT/PI .....	2
1.2	Una città che cambia .....	3
1.3	La rigenerazione come progetto .....	8
1.4	Gli indirizzi strutturali e strategici .....	8
<b>2</b>	<b>Cinque immagini della città: interpretazioni e tensione al futuro.....</b>	<b>17</b>
2.1	Belluno città verde e blu .....	17
2.2	Belluno città della cultura .....	19
2.3	Belluno città dell'abitare .....	21
2.4	Belluno città dei servizi.....	22
2.5	Belluno accessibile: infrastrutture e mobilità .....	24
<b>3</b>	<b>La costruzione del PAT.....</b>	<b>28</b>
3.1	La pianificazione sovraordinata (PTRC, PTCP, Piano del Parco) .....	28
3.2	Il Quadro Conoscitivo .....	32
3.3	Partecipazione e Concertazione .....	33
3.4	Le analisi e le scelte strutturali del Piano .....	35
3.5	Le scelte strategiche del PAT .....	43
3.6	Le azioni del PAT.....	48
<b>4</b>	<b>Strumenti di attuazione del Piano.....</b>	<b>52</b>
4.1	La perequazione urbanistica, i crediti edilizi e le compensazioni.....	52
4.2	Accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004 .....	53

## ALLEGATI

Inquadramento e struttura socioeconomica

Struttura e dimensionamento degli ATO

Infrastrutture e mobilità

# 1 Belluno 2030

## 1.1 Un nuovo piano per la città: dal PRG al PAT/PI

Con la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” la Regione del Veneto, facendo propri i mutamenti culturali e la sensibilità ambientale, nonché i nuovi indirizzi legislativi che altre regioni avevano già adottato e che andavano formandosi anche a livello nazionale, ha modificato in modo radicale il metodo tradizionale di affrontare la materia urbanistica, ridefinendo non solo le funzioni ed i compiti amministrativi, ma introducendo nuovi strumenti, modi e criteri di pianificazione, per “governare” in modo sostenibile il sistema insediativo territoriale.

Il Piano di Assetto del Territorio è lo strumento che definisce le strategie per la realizzazione della “nuova città”, indica gli obiettivi da raggiungere e, attraverso le valutazioni ambientali strategiche, misura gli impatti che questi avranno nell’ambiente e le eventuali compensazioni che dovranno essere attuate per migliorare la qualità della vita.

Il PRG in vigore è stato approvato nel 1976 e da quella data è stato interessato da 76 varianti, di queste 15 di carattere normativo, 31 cartografiche e 30 sia grafiche che normative.

La manutenzione del piano trova ragione da un lato nella progressiva innovazione normativa, dall’altro nella necessità di rispondere ai bisogni abitativi e delle destinazioni d’uso che nel tempo si sono modificati.

L’analisi della attuazione della strumentazione urbanistica di dettaglio (PUA) consente di leggere con quali modalità il piano si è attuato, e conferma come allo stato attuale le zone non attuate siano limitate.

Il nuovo Piano di Assetto del Territorio è per Belluno l’occasione di ridefinire le strategie per il rilancio della città che consentono il completamento dei complessi progetti in corso ed allo stesso tempo di inaugurare una nuova stagione di riqualificazione urbana che abbia come obiettivo l’aumento dell’attrattività e della vivibilità della città. Le strategie progettuali hanno come focus i servizi e le funzioni strategiche, la qualità ambientale, la resilienza del territorio. Un processo di rilancio che viene stimolato da una serie di progetti strategici in grado di riattivare le energie della città e sostenuto da una pianificazione in grado di proporre specifiche politiche per favorire la rigenerazione urbana, limitando la dispersione insediativa e favorendo la riqualificazione della città esistente avendo come principio il consumo di suolo a saldo zero.

Il Piano fa riferimento ad un approccio in grado di integrare i contenuti della pianificazione tradizionale con una serie di progetti speciali in grado di attivare processi di riqualificazione e di valorizzare le risorse della città. Il Piano definisce il quadro ambientale, strutturale e insediativo trovando la giusta coerenza delle norme rispetto alla pianificazione successiva. I progetti speciali individuano le potenzialità del sistema urbano capaci di produrre effetti positivi su tutta la città.

In questa fase storica caratterizzata sia da una crescita esponenziale dell’impronta ecologica sia da una difficile congiuntura economica, la sostenibilità dello sviluppo diviene un obiettivo primario.

Le normative approvate negli ultimi anni hanno significativamente innovato le modalità attuative del PRC in particolare per quanto riguarda la fase attuativa costituita dal Piano degli Interventi, dal rapporto Pubblico Privato, dalla gestione del consumo di suolo e dai

criteri per il riconoscimento delle aree di riqualificazione. Si fa riferimento in particolare al DPR 380/2001 e all'introduzione del "contributo straordinario", alla legge regionale 14 del 06 giugno 2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11", alla legge regionale 14 del 04 aprile 2019 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11".

Coerentemente con la più recente normativa, il PAT introduce criteri e indirizzi per il PI in merito alla scelta delle aree di trasformazione al fine che sia garantito l'interesse pubblico, al contenimento del consumo di suolo, agli strumenti dei crediti premiali e alla definizione della perequazione e contributo straordinario.

## 1.2 Una città che cambia

Il comune di Belluno, capoluogo di una provincia interamente montana, si è caratterizzato nel tempo come la capitale della montagna veneta e centro del sistema delle Alpi Orientali. La collocazione geografica pone la città in posizione periferica rispetto ai grandi flussi di attraversamento delle persone, delle merci e anche dei turisti, un processo determinato soprattutto dal sistema delle infrastrutture, autostrada e ferrovia, mentre l'attrattività culturale, ambientale e il suo ruolo di erogatore di servizi per la montagna disegnano una "centralità" in parte da affermare e conquistare.

La lettura degli indicatori sociali, economici e ambientali disegna contemporaneamente punti di forza e debolezze e indica possibili strategie nei confronti dei ruoli da assumere in riferimento alla montagna, alla provincia, al supporto dei sistemi di imprese insediati, alla organizzazione dei percorsi formativi, alla ridefinizione dei modelli di fruizione turistica.

La sintesi dei dati più significativi che descrivono lo stato della struttura socio economica e territoriale possono essere così sintetizzati.

Il **territorio** si presenta dotato di una ricca consistenza di zone coperte da boschi e vegetazione (62,9%) e la parte urbanizzata rappresenta solo il 10,9%. Nonostante la popolazione abiti nei centri, e nei nuclei, solo il 6,0% nelle case sparse, la densità, pari a 243 abitanti per Km<sup>2</sup>, proprio in ragione della vastità e morfologia del territorio è più bassa degli altri capoluoghi del Veneto. Il consumo di suolo registrato da ISPRA è pari a circa 2 ettari all'anno dal 2012.

Stato e movimento medio annuo della popolazione di Belluno

Periodo	Nati vivi	Morti	Saldo naturale	Immi-grati	Emigrati	Saldo migrato-rio	Variazione popolazione
1981-1990	277	384	-107	682	660	23	-84
1991-2000	283	380	-97	792	748	44	-53
2001-2010	285	386	-101	1.216	951	265	165
2011-2019	190	312	-122	997	860	137	15
1971-2019	260	367	-106	920	803	117	11

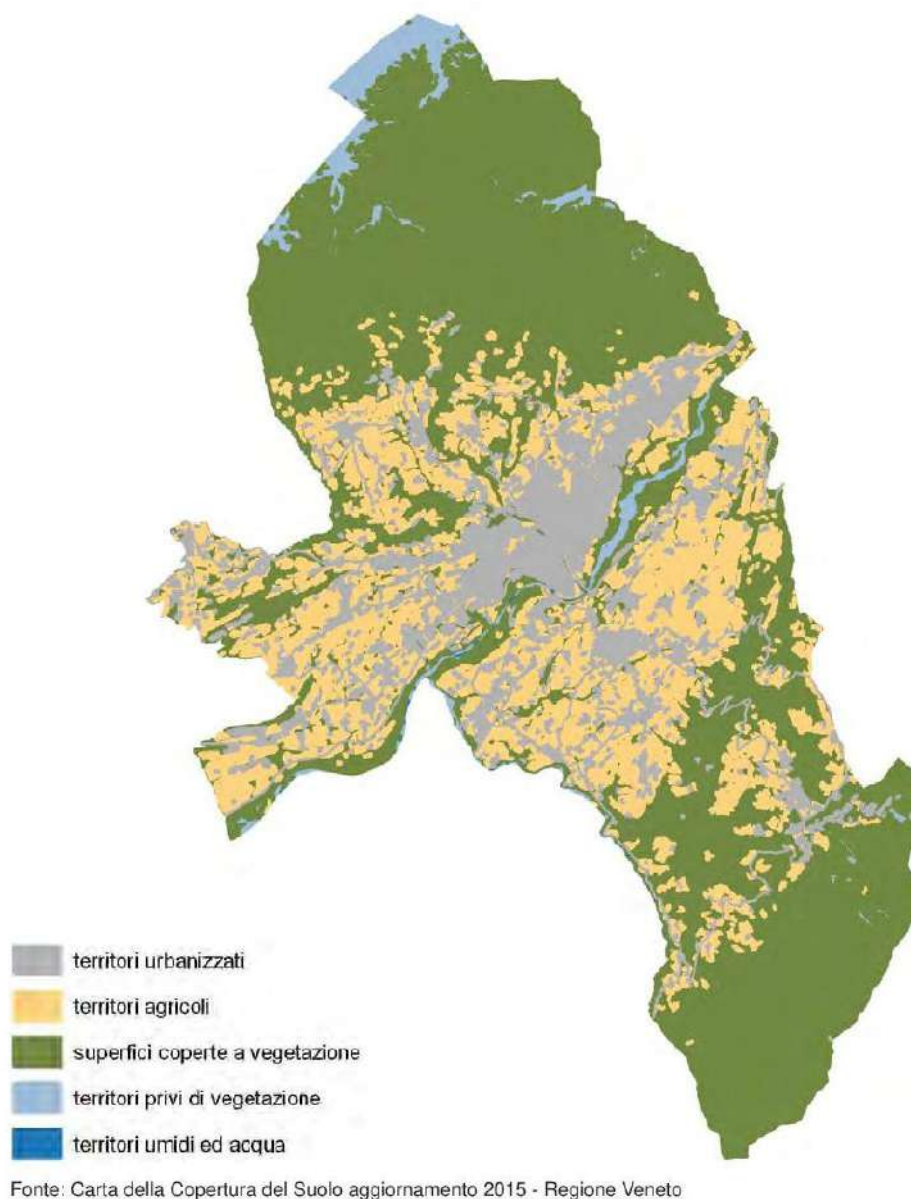
Dal secondo dopoguerra la **popolazione** del comune di Belluno ha fatto registrare una importante crescita demografica raggiungendo le 34.484 unità nel 1971 e 36.634 nel 1981,

da quel momento si assiste prima ad un significativo calo, fino a raggiungere quota 35.572 nel 1991 e da quel momento sostanzialmente si stabilizzano.

Nel 2019 la popolazione insediata raggiunge 35.861 unità e presenta nel periodo più recente una tendenza alla crescita.

L'andamento letto in relazione agli ambiti territoriali in cui è compreso il comune di Belluno disegna nel lungo periodo un andamento di stretta relazione con i comuni limitrofi, quando Belluno cala (81-91 e 91-01) questi crescono e nei decenni a cavallo del secolo (91-01 e 01-11) questi crescono in misura maggiore di Belluno; ad indicare come siano presenti sia dinamiche migratorie che sociali positive.

## Uso del suolo





Se consideriamo tutti i **pendolari**, sia studenti che lavoratori, quelli che studiano o lavorano a Belluno sono 22.579, quelli che vengono da altri comuni sono 8.993 e quelli che escono da Belluno verso altri comuni sono 4.671, con un saldo positivo di 4.322 persone.

I comuni da cui proviene la maggior quota di **pendolari studenti** sono Ponte nelle Alpi (356), Sedico (314), Limana (220), Santa Giustina (176), Trichiana (154), Longarone (99) e Feltre (66). Assieme sono 1.385 e rappresentano il 50,5% dei pendolari in entrata. Dagli altri comuni della Provincia ne vengono 1.268 (46,3%) e da fuori provincia ne vengono una quota marginale pari a 87 studenti. La quota di studenti pendolari che escono dal comune di Belluno è pari a 308, ad indicare il ruolo attrattivo che svolge il capoluogo per quanto riguarda la formazione.

Belluno assorbe dalla sua provincia 5.662 **pendolari per lavoro** pari ad oltre il 90% del totale, con un saldo positivo di 1.617 unità, dato che evidenzia anche un consistente flusso di lavoratori in uscita dal capoluogo (4.045) verso i comuni dell'industria manifatturiera in particolare Sedico (767), Longarone (730) e Ponte nelle Alpi (417).

#### Unità locali e addetti nel comune di Belluno 2018

	UL		addetti		dimensione media
	v.a.	%	v.a.	%	
agricoltura	216	7,2	255	2,1	1,2
attività manifatturiere	209	7,0	1022	8,3	4,9
costruzioni	333	11,1	849	6,9	2,5
commercio	848	28,2	2366	19,2	2,8
alloggio e ristorazione	269	9,0	1091	8,9	4,1
servizi alle imprese	805	26,8	5069	41,2	6,3
servizi alle persone	274	9,1	1284	10,4	4,7
altro	49	1,6	379	3,1	7,7
<b>totale</b>	<b>3.003</b>	<b>100,0</b>	<b>12.315</b>	<b>100,0</b>	

Fonte: Elaborazione Sistema su dati Camera di Commercio

La realtà economica del Comune di Belluno ha subito significative trasformazioni nel corso degli anni, un'analisi per settore economico può contribuire a comprenderne la struttura.

Considerando le **unità locali** registrate presso la Camera di Commercio e il numero dei relativi **addetti**, il comune di Belluno si presenta come una realtà caratterizzata da una struttura orientata al commercio ed ai servizi, anche se significativa rimane la presenza di attività manifatturiere e delle costruzioni.

Il numero di unità locali a fine 2018 disegna una specializzazione del comune quale centro del commercio (848 in valore assoluto pari al 28,2% del totale) e dei servizi alle imprese: trasporti, comunicazione, attività finanziarie e assicurative, attività professionali, ecc. (805 pari al 26,8%). Per quanto riguarda l'industria le costruzioni assorbono l'11,1% delle unità locali e le attività manifatturiere il 7%.

In termini di addetti i servizi alle imprese con 5.069 unità rappresentano il 41,2% del totale e il commercio il 19,2% determinato da 2.366 lavoratori del settore.

La caratterizzazione del **turismo** a Belluno risulta dal numero di posti letto (2.170 in totale) e dal numero delle presenze (oltre 175 mila all'anno).



La struttura ricettiva di Belluno è costituita nel 2019 da 11 esercizi alberghieri con 485 posti letto e da 135 esercizi extra-alberghieri con 1.685 posti letto.

Dal punto di vista strettamente quantitativo, i 61.857 turisti, con 175.193 pernottamenti nel 2019, soggiornano prevalentemente negli alberghi (66,2%) e sono per il 37,9% stranieri e per il 62,1% italiani.

Belluno ha progressivamente aumentato la quota dei pernottamenti dei turisti stranieri che sono passati dal 17,8% nel 2009 al 28,9% nel 2019.

### **1.3 La rigenerazione come progetto**

La rigenerazione è ormai una necessità riconosciuta, indotta dalla persistenza di aree abbandonate che non trovano da molti anni una soluzione e alla quale si aggiungono dismissioni molecolari che investono le parti meno recenti del patrimonio edilizio, anche in concomitanza col rapido avvicendamento degli usi legato a una dinamica trasformativa del sistema economico e del mercato urbano. A questo si aggiunge il processo di invecchiamento degli immobili, oggi accelerato dalle esigenze del risparmio energetico e della messa in sicurezza nei confronti del rischio sismico e idrogeologico.

Quando si parla di rigenerazione ci si riferisce alle condizioni generali dell'intervento sulla città e sul territorio, in quanto il termine riguarda anche molta parte delle infrastrutture per la mobilità e dei sottoservizi oltre la parte più densamente urbanizzata.

L'assunzione della rigenerazione come obiettivo non va dunque semplicemente intesa come modo per interrompere il consumo di suolo con i suoi molteplici impatti, ma come prospettiva urbanistica per realizzare una città contemporanea, con prestazioni in grado di intercettare i nuovi bisogni della società e dell'economia, come condizione specifica dell'urbanistica oggi.

A Belluno la rigenerazione diffusa e infrastrutturale è tanto rilevante quanto quella concentrata e riferita alle aree e agli edifici dismessi.

Sono questi i presupposti che suggeriscono l'individuazione dei progetti speciali. Si tratta di linee operative direttamente individuate dal PAT e finalizzate a costituire indirizzo sia per gli interventi direttamente pianificati dall'Amministrazione attraverso Piani attuativi di iniziativa pubblica, sia per gli Accordi pubblico/privati che l'Amministrazione dovrà essere in grado di orientare e valutare entro un quadro strategico chiaro.

### **1.4 Gli indirizzi strutturali e strategici**

#### **I riferimenti**

I riferimenti strategici indicati dall'Amministrazione per la costruzione dello strumento di pianificazione urbanistica sono:

- gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinata;
- i piani regionali e provinciali di settore;
- gli strumenti sovraordinati di natura ambientale, Piano di Assetto Idrogeologico, Piano Ambientale del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi, etc.;
- la programmazione di settore (il piano comunale di protezione civile, il PAES, il PUT, il piano antenne, il piano di zonizzazione acustica e le iniziative volte a ridurre le fonti di inquinamento).

I riferimenti per una politica delle trasformazioni sono stati declinati dall'ONU nel 2015 con la dichiarazione denominata Agenda 2030 attraverso l'articolazione in diciassette obiettivi sfidanti (goals) a loro volta declinati in centosessantanove target molto dettagliati da raggiungere entro il 2030.

Un secondo riferimento fondamentale, su cui si basa una visione di sviluppo equilibrato, sostenibile e integrato, è il Patto di Amsterdam, l'agenda urbana che l'Unione Europea ha adottato nel 2016 e che rappresenta l'attuazione, a livello europeo, dei principi, degli impegni e delle azioni previsti dall'Agenda delle Nazioni Unite.

La Dichiarazione di Davòs del 2018 costituisce un ulteriore importante riferimento volto a ribadire il ruolo centrale della cultura per la qualità dello spazio di vita delle persone;

costruire è un atto culturale volto a perseguire il bene comune e la dichiarazione sottolinea che non può esservi uno sviluppo democratico, pacifico e sostenibile se la cultura non è posta al centro.

Definire gli obiettivi strategici del PAT significa anche definire i contenuti di un'Agenda Urbana per lo sviluppo sostenibile della città e del suo territorio, da perseguire con le azioni dell'attore pubblico e di quello privato, anche al di fuori dei rigidi schemi della pianificazione urbanistica.

Il primo atto della Commissione Europea in carica, denominato Green Deal, è parte integrante della strategia della Commissione per attuare la citata Agenda 2030, dove clima e ambiente sono posti al centro delle nuove sfide per *"...trasformare l'UE in una società giusta e pro- spera, dotata di un'economia moderna, efficiente sotto il profilo delle risorse e competitiva..."*

Belluno intende condividere questi obiettivi per massimizzare i benefici della salute, la qualità della vita, la resilienza e la competitività dei suoi territori.

Infine, la Carta Europea per il Turismo Sostenibile nelle aree protette (CETS) cui il Comune di Belluno ha recentemente aderito è lo strumento per promuovere lo sviluppo turistico sostenibile nelle aree protette e nei territori limitrofi, basato sulla collaborazione tra tutte le parti, pubbliche e private, che costruiscono e realizzano assieme un piano d'azione quinquennale.

### **Il disegno strategico complessivo**

Il Piano intende prefigurare una città che consolidi e sviluppi ulteriormente le proprie vocazioni e qualità e sia capace di innovare, ricercando sinergie con i settori produttivi e professionali, dell'università, della cultura, della ricerca per proporsi nel panorama nazionale e internazionale come città della qualità, della cultura, dell'alta formazione, del turismo sostenibile, dell'innovazione e della ricerca. Una città che vuole rinnovarsi cercando relazioni e sperimentando, per affermarsi come capitale delle Dolomiti, di un territorio provinciale di grande qualità che ospiterà le Olimpiadi invernali del 2026 nel luogo più rappresentativo della montagna veneta.

Belluno non ha bisogno, come altri territori compromessi, di un ripensamento strategico complessivo ma di lavorare con nuova energia sui propri punti di forza, credendo maggiormente nelle potenzialità che possiede, investendo nella promozione di una immagine innovativa, dinamica, internazionale. Come ben dimostra il recente prestigioso esempio dell'avvio della Luiss Business School a palazzo Bembo, modello di eccellenza e di sinergia tra soggetti pubblici e privati.

Belluno punta sulla cultura come strumento di crescita e sviluppo, attraverso progetti interdisciplinari di innovazione e produzione culturale, capaci di contaminare le conoscenze ed i linguaggi ma anche di stimolare la partecipazione in particolare dei giovani della provincia. Belluno, ma più in generale il territorio bellunese, deve sfruttare le elevate caratteristiche di attrattività che può esercitare nei confronti degli operatori economici dei settori innovativi dei ricercatori, dei professionisti, dei lavoratori negli ambiti emergenti dell'economia in grado di dialogare e lavorare con il resto del mondo vivendo in un contesto di eccellenza.

Luogo privilegiato verso cui attrarre e far convergere investimenti pubblici e privati sia a livello nazionale che internazionale.

Nel disegno complessivo verso il 2050 l'attenzione va anzitutto posta al potenziamento di poli attrattori della città storica, le nuove centralità che hanno già prefigurato una rifunzionalizzazione innovativa del centro, che viene collettivamente riconosciuto come luogo della socialità, delle istituzioni, del commercio, del turismo:

- il polo museale (palazzo Fulcis, palazzo Bembo, ex caserma dei Vigili del Fuoco);
- il polo della cultura e dello studio (Auditorium, mediateca Crepadona, teatro comunale);
- il polo dell'alta formazione (palazzo Bembo);
- il polo dello sport e del tempo libero (Lambioi, il parco della Piave, il Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi, il colle del Nevegàl).

Sarà necessario lavorare su progetti di innovazione urbana (ad es. con masterplan settoriali) in linea con i temi strategici generali, per promuovere l'insediamento in immobili rappresentativi della città storica di:

- un polo della ricerca e delle relazioni (dove poter collocare laboratori creativi, fab-lab, co-working di incubazione di idee);
- un polo scolastico integrato (dove poter ricollocare gli istituti scolastici superiori allontanati dal centro città negli anni settanta/ottanta);
- un polo della sicurezza (dove poter concentrare i soggetti deputati alla sicurezza del territorio oggi dislocati in differenti aree).

Oltre ai poli attrattori, gli assi sui quali concentrare le politiche urbanistiche e indirizzare le attività di promozione, agevolazione e incentivazione, da svilupparsi nel successivo Piano degli Interventi devono essere indirizzati alle:

- strutture ricettive di qualità, dotate di servizi adeguati, in linea con le mutate richieste della popolazione turistica, in grado di cogliere le opportunità delle Olimpiadi 2026 ma anche di incentivare un turismo congressuale;
- residenza di qualità e housing sociale, stimolando l'ampliamento di una offerta di abitazioni in affitto a basso costo, affitto con riscatto, ma anche promuovendo forme nuove dell'abitare per rafforzare lo spirito di comunità e contrastare la migrazione delle giovani coppie verso i comuni contermini;
- servizi tradizionali e innovativi da attuarsi anche in regime di sussidiarietà con soggetti che operano con finalità etiche (rivolti ad es. alle fasce di popolazione anziana mediante residenze per anziani autosufficienti, comunità alloggio, etc.);
- riusi temporanei (per stimolare l'aggregazione dei giovani, per promuovere start-up e forme innovative di riutilizzo di spazi dismessi).

## **Indirizzi strategici**

### **Sistema infrastrutturale - strade**

Il deficit infrastrutturale dell'intera provincia si riscontra anche per Belluno trovandosi, la città e la parte del suo territorio di fondovalle, attraversata da due sole infrastrutture stradali che mettono in connessione il feltrino, la valbelluna, l'agordino, l'autostrada, la parte alta della provincia e l'Alpago. A ciò va aggiunto che lungo uno di questi due assi di connessione territoriale si attesta la principale zona industriale-commerciale del comune che contribuisce sensibilmente alla sua ciclica congestione. La realizzazione negli ultimi anni

del tunnel del Col Cavalier e del nuovo attraversamento del Piave, a valle del ponte della Vittoria, hanno senza dubbio migliorato l'assetto complessivo della mobilità che necessita peraltro di ulteriori previsioni strategiche in grado di incidere in maniera più strutturale sul futuro assetto urbano e sulla riduzione delle criticità attualmente presenti.

Il PAT prefigura, a partire dagli studi sui flussi attuali di traffico le previsioni strategiche atte ad incidere positivamente sull'assetto complessivo e inoltre fornisce indicazioni per gli strumenti di pianificazione di dettaglio successivi.

### **Sistema infrastrutturale - ferrovia**

La linea ferroviaria che attraversa il territorio comunale non ha mai avuto interventi strutturali volti al suo potenziamento, nel 2019 ha preso avvio l'importante e fondamentale opera per la sua elettrificazione, premessa fondamentale per garantire un adeguato servizio di mobilità pubblica che colleghi la città con i nodi urbani del sistema policentrico del triveneto, con le sedi universitarie, con le mete del turismo internazionale. La stazione ferroviaria costituisce il nodo del trasporto ferroviario ma anche del trasporto pubblico locale su gomma, urbano ed extraurbano, che trova qui il suo terminal; costituisce pertanto l'hub fondamentale per chi giunge in città con i mezzi pubblici. Questo suo ruolo deve essere potenziato e riqualificato, anche ripensando ad un nuovo assetto per il vasto compendio ferroviario posto ad ovest della stazione.

Viene inoltre considerata e incentivata la prospettiva di un utilizzo della rete ferroviaria quale infrastruttura portante di un servizio di metropolitana di superficie che connetta in modo rapido e sostenibile la Valbelluna, da Feltre a Longarone.

Tale prospettiva deve essere rafforzata con forme di integrazione virtuosa treno/bus e di trasporto pubblico locale di basso impatto (es. trasporto a chiamata), adatte alla particolare conformazione morfologica del bellunese e della struttura urbana.

### **Sistema infrastrutturale - ciclabile**

Gli obiettivi strategici connessi alla dotazione di una rete ciclabile organica, priva elementi di rottura, sono assicurare spostamenti in sicurezza casa-lavoro, casa-scuola, casa-servizi, senza l'utilizzo dell'auto privata.

Tale rete deve essere funzionale anche ad una differente tipologia di utenza, quella turistica, che oggi sempre più prepotentemente sta incrementando la sua presenza nel comune.

Il PAT identifica delle dorsali che mettono in rete le principali parti della città, favorendo la mobilità sostenibile dei cittadini e connettono la città con i comuni limitrofi.

È necessario individuare degli snodi della rete ciclabile, quali punti chiave per la dotazione dei servizi del turismo ciclabile e di progetti legati alla mobilità alternativa pubblica in ambito urbano quali ad esempio:

- la stazione, già peraltro inserita nell'ambito del progetto di Rigenerazione urbana (riferimento per la dorsale ciclabile della destra Piave);
- il parcheggio di Lambioi, come punto cardine per l'accesso alla città per chi percorre sia come utente giornaliero che, come cicloturista, la dorsale ciclabile della Sinistra Piave;
- altri snodi di intermobilità nelle frazioni.

## **Beni culturali**

Nel sistema dei beni culturali rientra il centro storico cittadino con Borgo Piave e Borgo Prà, i centri storici minori, il patrimonio architettonico diffuso (complessi monumentali, ville storiche, edifici religiosi, etc.) ma anche tutto il vasto patrimonio considerato impropriamente minore e costituito da un numero significativo di malghe, rifugi, edifici di archeologia industriale, manufatti storici (ponti, fontane, capitelli, punti di presa, infrastrutture di derivazione, opere di ingegneria, etc.), edifici storici rurali e molto altro ancora.

Si tratta di un sistema complesso che costituisce un immenso patrimonio per la comunità locale, per l'alto valore identitario che ad esso viene associato.

Il Piano, partendo dall'accurato censimento già presente nel PRG, definisce i criteri per la sua tutela, salvaguardia e valorizzazione.

La salvaguardia del valore testimoniale delle frazioni accompagnato alla promozione della residenzialità rappresenta la sfida dell'abitare la montagna per scongiurarne lo spopolamento. Una politica in tal senso dovrà promuovere servizi diffusi e una rete di percorsi turistico/culturali che mettano in relazione le frazioni al Centro Città.

## **Sistema insediativo**

Tutto il sistema urbano rientra nel vasto ambito di urbanizzazione consolidata, definito in attuazione della recente L.R. 14/2017 volta al contenimento del consumo di suolo.

Al PAT spetta la verifica dello stato di attuazione delle espansioni previste dal vigente PRG e, sulla base del trend demografico dei prossimi venti anni e degli scenari ipotizzati, la definizione del nuovo carico urbanistico ammesso per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo (ATO).

L'indirizzo strategico in tal senso intende promuovere:

- la razionalizzazione del tessuto edilizio;
- la promozione di iniziative volte a premiare i processi di densificazione, garantendo al contempo standard elevati di qualità degli spazi urbani di relazione;
- la promozione di forme nuove dell'abitare (es. co-housing) e del lavorare (es. co-working);
- il contenimento del consumo di suolo agricolo, fino al suo annullamento nel 2050;
- il completamento delle aree intercluse, ancora libere da edificazione;
- la promozione di iniziative premiali per l'ammodernamento e la riqualificazione del patrimonio edilizio inadeguato;
- l'attuazione delle zone di espansione ancora non sviluppate, per completare il disegno di piano e contrastare la rendita di posizione;
- la promozione di un modello di edilizia sociale e convenzionata di tipo "diffuso" volto a evitare gli interventi intensivi.

## **Aree strategiche e progetti speciali**

Alcune aree poste nei contesti urbanizzati possiedono elevate potenzialità riferite non solo agli immobili che in esse si trovano ma anche per le loro caratteristiche, ubicazioni, relazioni con il contesto, connessioni infrastrutturali, etc.

Si tratta di aree un tempo occupate da attività ora dismesse e che negli anni non hanno trovato, a causa di differenti fattori, un nuovo ruolo nel sistema urbano. Queste aree strategiche dovranno

essere destinate a vocazioni specifiche verso le quali dovranno tendere molteplici politiche di gestione urbana, in sintonia con gli obiettivi complessivi del Piano.

Per tali aree il PAT fornisce indicazioni volte a consentire il loro riutilizzo con destinazioni razionali, adeguate e funzionali al disegno complessivo, preservando e valorizzando i contenitori di grande valore testimoniale ed interessanti per caratteristiche architettoniche e tipologiche.

### **Sistema produttivo**

Il sistema produttivo attuale si caratterizza per la presenza di strutture medio-piccole destinate alla produzione manifatturiera, artigianato, logistica, servizi, terziario, prevalentemente concentrate nelle aree specializzate della Veneggia, Sagrogn, San Fermo, ex ICB. Nei prossimi anni dovrebbero essere ultimate anche ulteriori aree (Levego e Piai di Salce).

Non si è assistito nel nostro territorio al proliferare del modello basato sull'alternanza del modulo abitazione-capannone localizzati senza soluzione di continuità lungo i principali assi viari.

Le innovazioni nei processi di produzione, commercializzazione e distribuzione, che già stiamo vivendo, comporteranno nei prossimi anni grandi e inevitabili cambiamenti strutturali anche nell'assetto delle strutture produttive esistenti.

Alla pianificazione strategica compete, più che individuare nuove aree o nuove volumetrie, garantire servizi adeguati, infrastrutture fruibili, accesso a nuove tecnologie, etc. in grado di consentire il mantenimento della produzione anche attraverso la riqualificazione funzionale degli stabilimenti attuali.

### **Sistema del commercio**

Dinamiche differenti caratterizzano il settore del commercio.

Dopo l'insediamento delle due grandi strutture di vendita in area Veneggia, che ha inciso in maniera significativa sulla piccola distribuzione, in questi ultimi anni a seguito degli effetti della Lr 50/2012 si sta assistendo anche nel nostro territorio ad un incremento della richiesta di nuovi insediamenti da destinare ad attività commerciali di media struttura di vendita oggi limitata ai 1.500 mq. Il PAT a partire dallo stato dell'offerta esistente definisce le linee guida per i futuri insediamenti cercando però di privilegiare il mantenimento di una vitalità commerciale nel centro città, in particolare indirizzandosi verso l'idea del "centro commerciale diffuso" nella città storica, e del commercio di vicinato nelle zone frazionali.

### **Sistema dei servizi**

La complessiva dotazione di servizi pubblici del capoluogo può definirsi di livello buono, sia in termini numerici che qualitativi, e copre in maniera trasversale tutti i bisogni essenziali della comunità, ovviamente non solo di quella locale ma anche di quella sovracomunale (servizi sanitari, istituzionali, etc. di scala provinciale).

Non sono rinvenibili delle deficienze strutturali in questo settore, ma non vi sono dubbi che, in un'ottica di lungo periodo, si rende necessaria un'attenta riflessione, anche sulla base della inevitabile evoluzione della domanda di servizi, della mutata organizzazione delle strutture familiari, della costante graduale riduzione della spesa pubblica e del crescente ruolo sussidiario svolto in quest'ambito dai privati.

### **Sistema ambientale, paesaggistico e rurale**

I capisaldi del sistema ambientale e paesaggistico sono numerosi e di qualità, a testimonianza

delle grandi eccellenze possedute dal territorio di Belluno, tra i quali:

- Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi;
- Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale recentemente divenute zone speciali di conservazione come il sito delle fontane di Nogaré;
- riserva naturale di Monte Faverghera;
- biotopi;
- orto botanico;
- numerose varietà di boschi, pascoli e praterie;
- zone di tutela paesaggistica.

È riduttivo ritenere che solo questi ambiti, riconosciuti da specifici provvedimenti amministrativi o da classificazioni di natura scientifica, conferiscano il valore ad un territorio che si contraddistingue per gli innumerevoli paesaggi e le emergenze ambientali diffuse senza soluzione di continuità dal greto del Piave fino al gruppo della Schiara e del Col Visentin.

Si tratta di beni comuni che sono definiti dal PAT come invariati da mantenere e assoggettare a politiche di tutela e valorizzazione.

Se la dorsale delle Dolomiti Bellunesi è già entrata in un sistema superiore di tutele (Parco Nazionale) l'altro sistema territoriale d'eccellenza rappresentato dal corso del Piave e dal torrente Ardo deve essere individuato, in quanto infrastruttura ecologica fondamentale per la biodiversità, come un parco di interesse locale in grado di contribuire alla sua conservazione, alla promozione dell'eco turismo, al contrasto allo sfruttamento delle acque, alla valorizzazione del territorio, e anche alla attivazione di strategie coordinate e condivise di area vasta da sottoporre a programmi di finanziamento nazionali ed europei.

Un tema meritevole d'essere approfondito, per gli effetti diretti ed indiretti sull'ecosistema, è il fenomeno delle mutazioni colturali a vantaggio di nuovi impianti come i vigneti. Obiettivo in questo ambito è la disincentivazione delle coltivazioni intensive in favore di quelle sostenibili, biologiche e biodinamiche, prevedendo di relegare le coltivazioni più impattanti per la salute e l'ambiente in zone ben definite e lontane dai centri o nuclei abitativi.

Il PAT favorisce le zone agricole specificamente destinate a produzioni sostenibili, biologiche, biodinamiche, così da limitare l'espansione delle coltivazioni maggiormente impattanti sulla salute e sull'ambiente, favorendo i concetti di "biodistretto" e di città "libera dai pesticidi".

### **Perequazione, compensazione, credito edilizio**

Il Piano declina i contenuti dei nuovi istituti previsti dalla legislazione urbanistica regionale vigente, adattandoli allo specifico contesto di Belluno.

I criteri per l'attuazione della perequazione vengono previsti in linea generale per le aree di espansione, le aree strategiche ed i progetti speciali; in modo da garantire l'equa distribuzione dei vantaggi derivanti dalla nuova pianificazione.

La compensazione viene prevista per l'attuazione delle dotazioni pubbliche e delle infrastrutture, al fine di ridurre l'attivazione delle procedure espropriative.

Infine, la definizione dell'istituto del credito edilizio consente la gestione degli interventi di:

- riqualificazione ambientale e paesaggistica;
- incentivazione di trasformazioni di interesse pubblico;
- delocalizzazione di immobili di degrado o ubicati in zone di rischio (idraulico, idrogeologico, sismico, etc.).

Il credito edilizio può essere utilizzato anche a fini premiali, per determinate situazioni e sulla



base di specifici presupposti di interesse generale. (ad es. gestione delle aree incolte e abbandonate, eliminazione situazioni di pericolo, etc.).

### **Sistema turistico**

Gli scenari turistici di questi ultimi anni sono fortemente mutati dimostrando una rinnovata vivacità in particolare verso forme meno strutturate dell'accoglienza.

La città fortunatamente non ha perso le già limitate strutture ricettive tradizionali che, complessivamente hanno mantenuto un livello dell'offerta buono, anche se il deficit di adeguati servizi pesa significativamente nel panorama complessivo (mancanza di centri benessere, piscine private, sale congressuali, etc.).

Ciò che ha avuto un buon incremento sono state le strutture ricettive complementari in tutto il territorio comunale che peraltro possiedono capacità limitate.

Questi cambiamenti sono chiaramente associati ad una evoluzione della tipologia del turista, della durata del soggiorno, del tipo di turismo (esperienziale, sostenibile, legato ai prodotti locali, agli eventi) che si è riverberata in maniera strutturale sull'intero sistema turistico.

Negli ultimi anni Belluno ha avuto un significativo incremento delle presenze e degli arrivi, dimostrando una rinnovata capacità di attrazione che deve proseguire con adeguate politiche di promozione, valorizzazione e incentivazione, da studiare a differenti livelli già a partire dal PAT incentivando anche le nuove forme di albergo diffuso per valorizzare i centri minori e intercettando i sistemi di mobilità alternativi.

Merita un approfondimento a parte il Colle del Nevegàl per il ruolo emblematico che ha avuto negli anni, dalla sua nascita, passando per le Universiadi per arrivare ai giorni nostri.

Si rende necessario stimolare un cambio di paradigma da luogo prevalentemente delle seconde case e della pratica dello sci "a pochi minuti dal centro città", a luogo d'eccellenza per il tempo libero e il divertimento durante tutto l'arco dell'anno, per lo sviluppo di pratiche sportive escursionistiche, di percorsi ciclabili e per la pratica della mountain bike, per il turismo religioso, per l'apprendimento delle discipline sportive e sciistiche, per garantire una offerta integrata al turista che frequenta Belluno valorizzandone il ruolo di "terrazza sulle Dolomiti".

### **Politiche di sostenibilità ambientale**

I consumi di energia in costante crescita sono una delle principali cause delle emissioni di gas serra e conseguentemente del fenomeno del riscaldamento globale.

Già da tempo Belluno ha sottoscritto il "Patto dei sindaci" con il quale si impegna, su base volontaria, ad intraprendere azioni per la riduzione delle emissioni di CO2 e di altre sostanze nocive per la salute umana.

Il PAT deve proseguire nella previsione di politiche e misure che incentivino:

- il ricorso alle fonti di energia rinnovabile;
- il miglioramento dell'efficienza energetica dei fabbricati;
- l'attuazione di strategie per un uso razionale dell'energia;
- la riduzione dei rifiuti solidi urbani, il riutilizzo / riciclo dei materiali nonché lo sviluppo di modelli innovativi di economia circolare;
- politiche volte a promuovere l'utilizzo dei mezzi pubblici e della bicicletta, disincentivando l'utilizzo dell'auto privata;

- la resilienza ai cambiamenti climatici mediante l'incremento della copertura vegetale, in particolare del verde urbano (potenziando le alberature idonee lungo le vie, i parcheggi e i parchi urbani);
- la pulizia del sottobosco a favore di nuove piante e della permeabilità del terreno, anche con il potenziamento delle reti di scolo delle acque;
- politiche di riduzione degli sprechi idrici (lungo le linee di adduzione e nelle abitudini, incentivando il recupero delle acque) e miglioramento della quantità di acque nere trattate da sistemi di depurazione con riduzione del numero di scarichi autonomi.

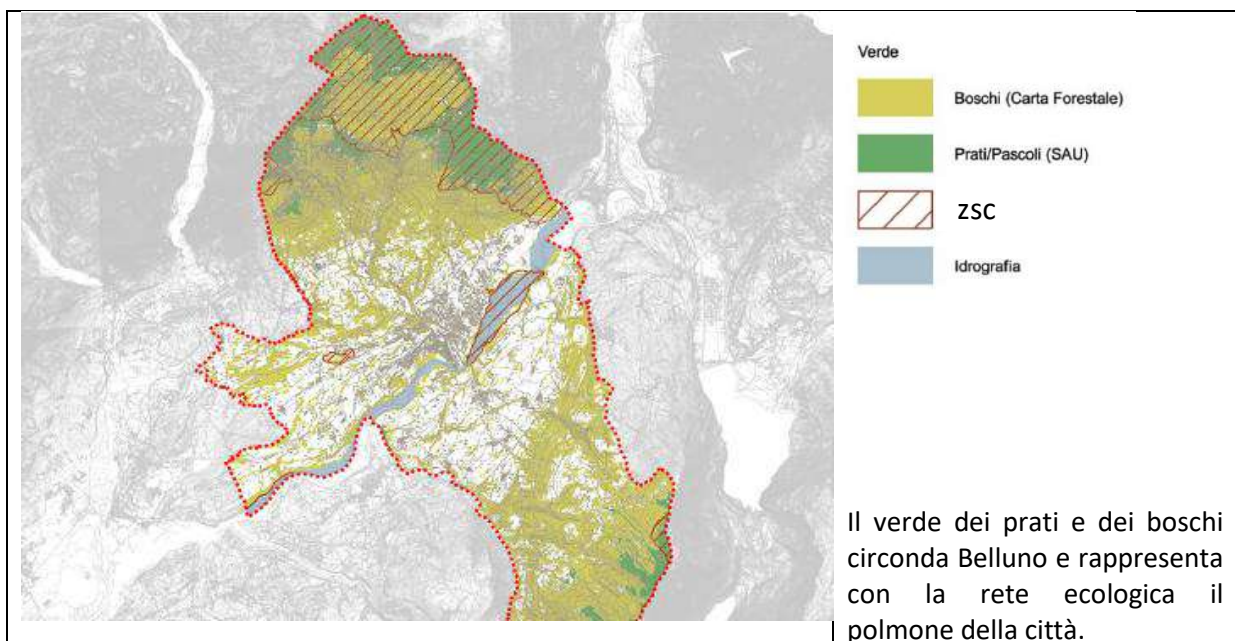
## 2 Cinque immagini della città: interpretazioni e tensione al futuro

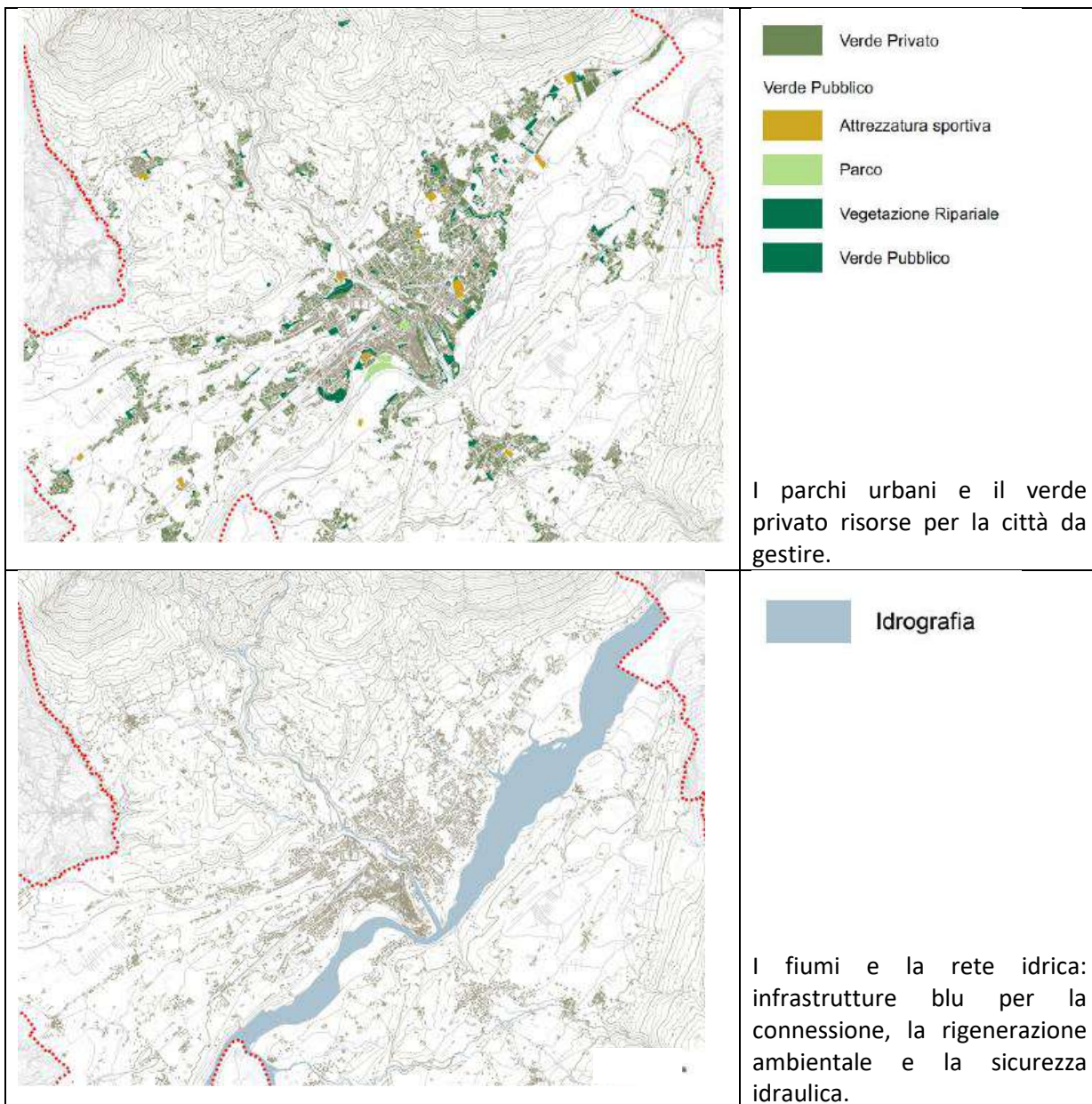
### 2.1 Belluno città verde e blu

Il sistema ambientale e naturalistico generato dalla presenza delle montagne, del fiume Piave e del torrente Ardo organizza il territorio. Altrettanto interessante la presenza del verde, non solo quello ampio del territorio aperto ma anche le aree verdi diffuse intersecate con il sistema costruito. Entrambi i sistemi, verde e blu, sono chiavi di progettazione e di tutela.

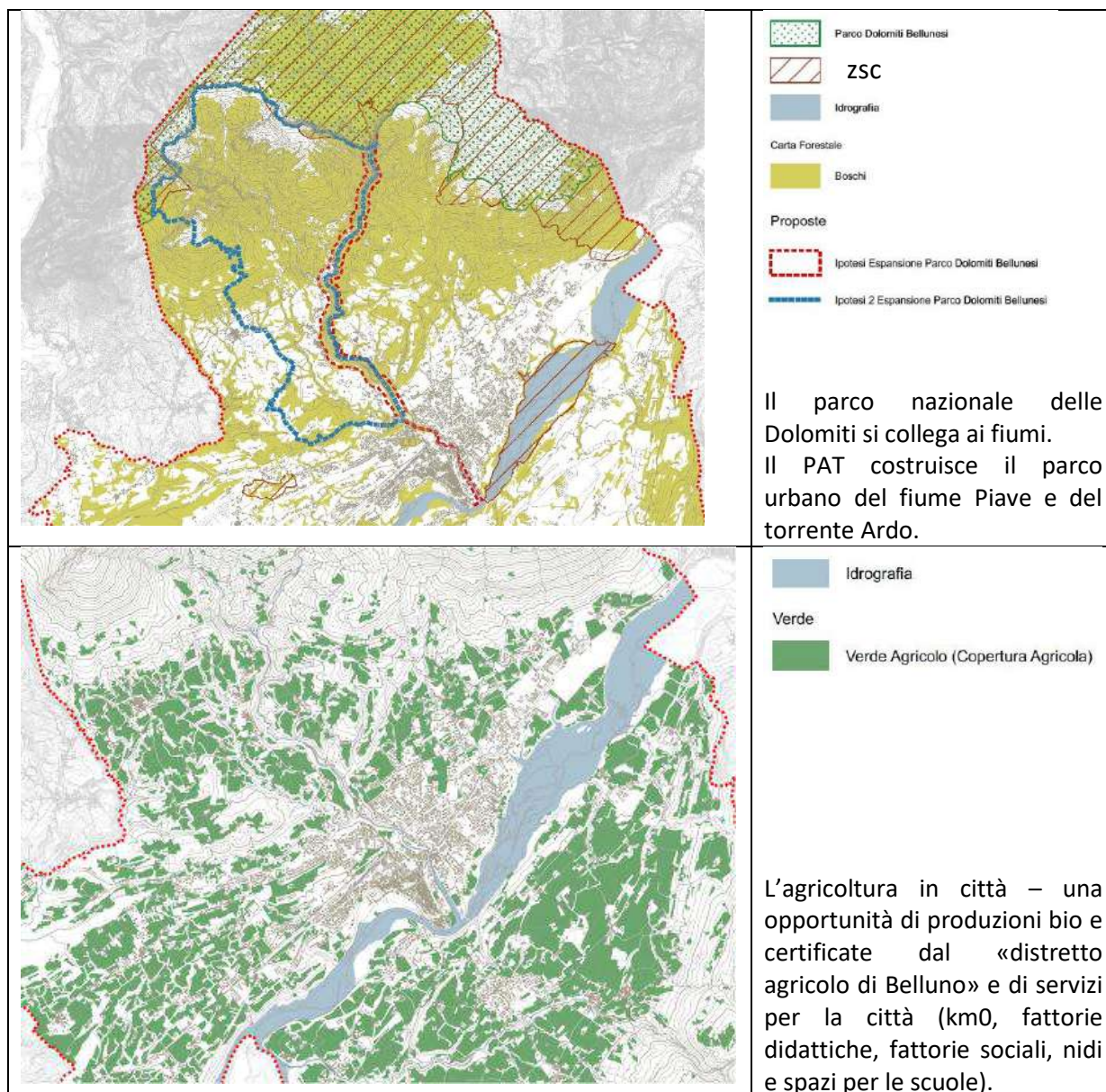
La rigenerazione e riqualificazione del tessuto costruito trovano nelle infrastrutture verdi e blu la struttura compositiva sulla quale organizzare lo sviluppo urbano.

Il PAT persegue la salvaguardia della rete esistente e ne indica il potenziamento attraverso la costituzione di corridoi verdi e blu in grado di trasformare singole presenze in maglie strutturali.









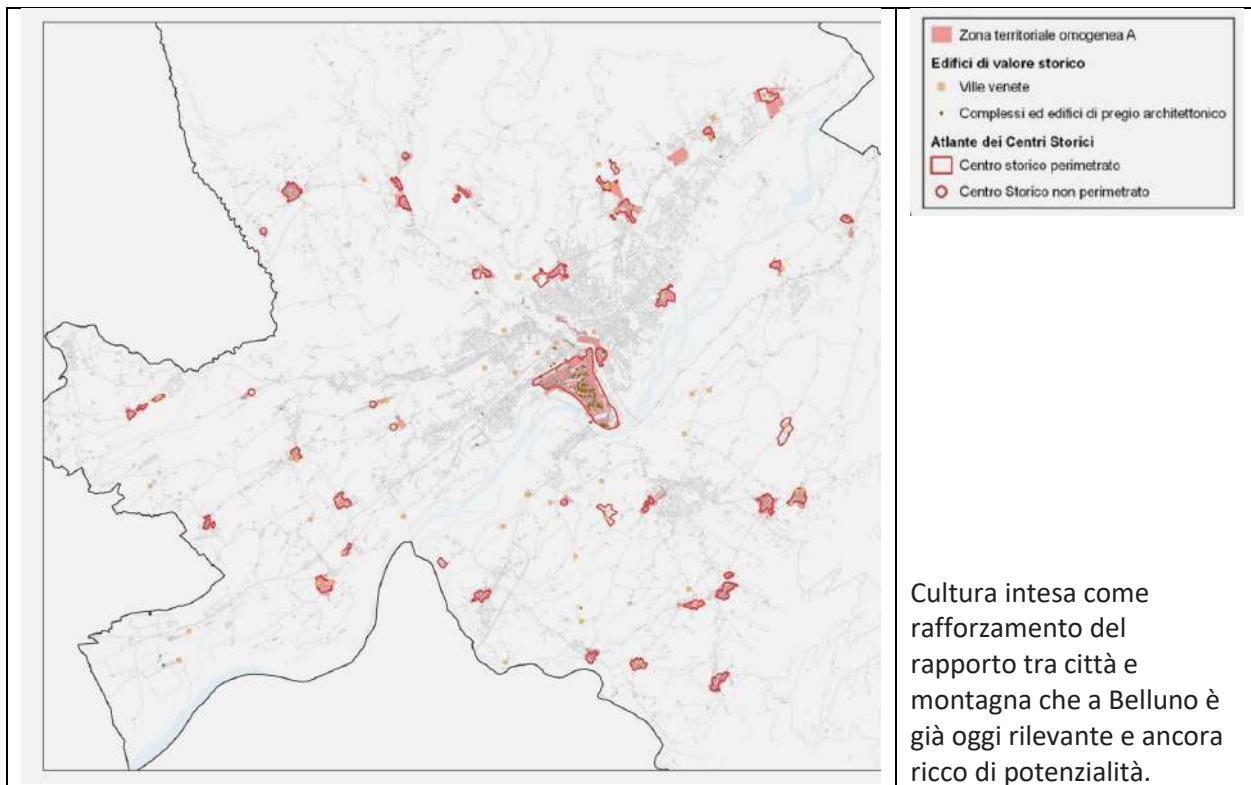
## 2.2 Belluno città della cultura

Cultura intesa come valorizzazione della storia del territorio bellunese rappresentata dai numerosi nuclei storici diffusi, dalle testimonianze delle ville sparse sul territorio, dal paesaggio aperto e, infine, dalle relazioni fisiche e percettive tra i luoghi.

Il comune presenta nel suo complesso un patrimonio culturale di primaria importanza riconosciuto ben oltre la scala regionale. Tra gli elementi che compongono questo sistema risulta importante la realtà dei centri storici che costituiscono l'ossatura portante dell'intero territorio, testimonianza delle stratificazioni e delle influenze storiche e sociali, espressioni emblematiche delle tradizioni culturali legate alle popolazioni di questi luoghi. Rispetto all'intero complesso di beni e manufatti stratificati, appare opportuno sottolineare la significativa presenza del patrimonio delle case agricole, borghi rurali e ville. Per completare l'inquadramento rispetto ai beni culturali vanno inoltre richiamati i complessi religiosi e

votivi, le opere di difesa e militari ed i manufatti della civiltà agraria montana.

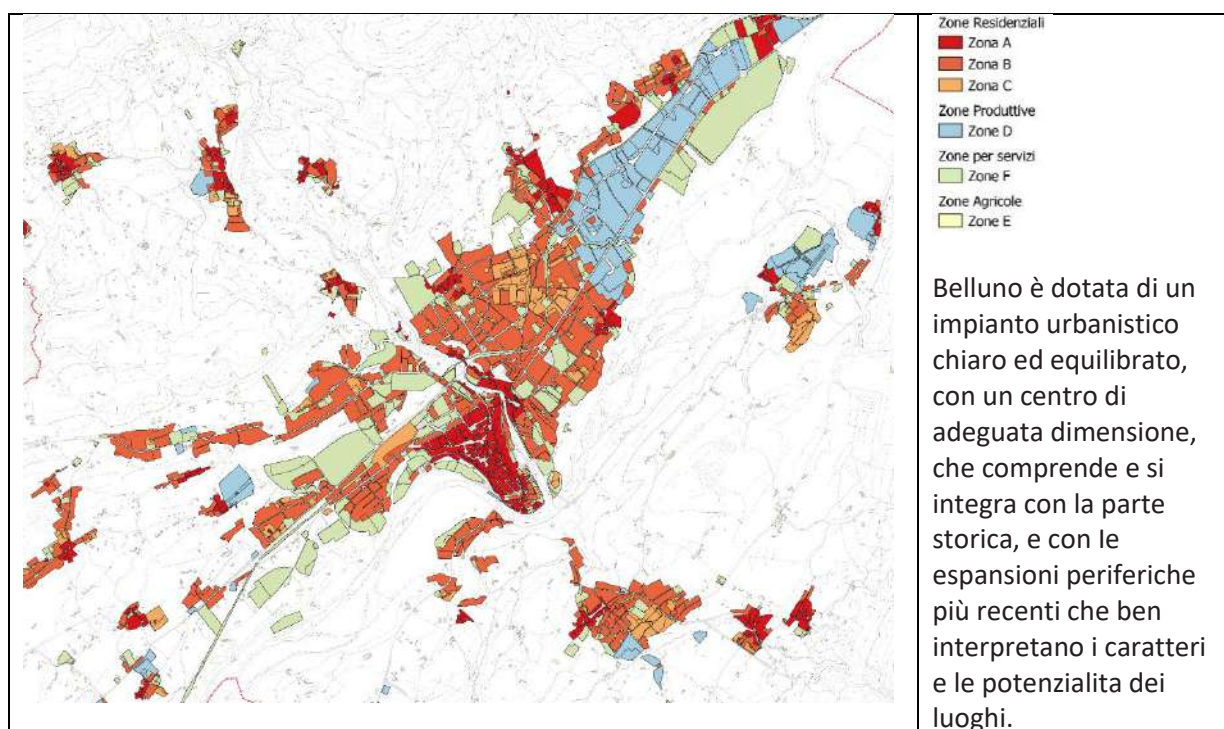
Il capoluogo questo rappresenta un nucleo in cui tutte le epoche hanno lasciato tracce, che si sommano o si giustappongono l'una all'altra mantenendo la connotazione di una città sviluppata nelle varie fasi storiche che l'hanno via via definita. La città storica che comprende oltre al centro del capoluogo anche quello di Castion e i numerosi borghi della fitta rete insediativa in sinistra e destra Piave, costituisce un punto di forza e deve essere interpretata come una risorsa continuamente curata e gestita. La città storica è al tempo stesso un luogo difficile, caratterizzato da fenomeni di abbandono, invecchiamento della popolazione, allontanamento delle attività economiche tutti elementi che generano situazioni di degrado e instabilità.



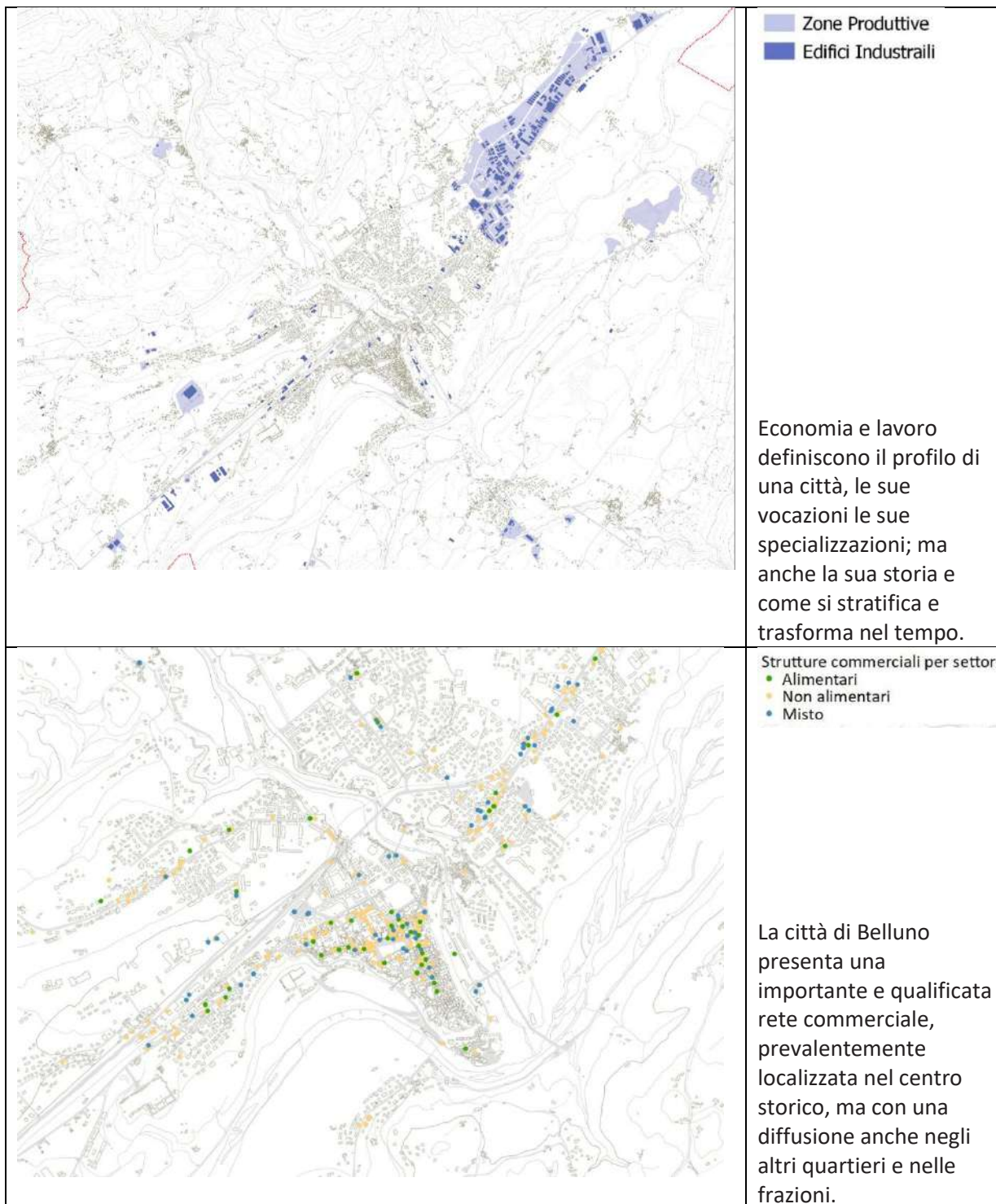
### 2.3 Belluno città dell'abitare

La città presenta già ora indici elevati di qualità dell'abitare. Il PAT lavora su questa vocazione migliorando salute e benessere di chi abita, sostenendo la transizione energetica. A tal fine sono fatti propri gli obiettivi dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite. Le priorità sono legate alla rigenerazione dei suoli antropizzati, al contenimento del consumo di suolo, al recupero del patrimonio edilizio. Una attenzione rivolta non solo al centro, ma anche agli altri nuclei abitati che presidiano il territorio e ne definiscono l'identità. Il PAT considera l'abitare come azione di presidio, tutela e riqualificazione dei luoghi, non solo nel centro urbano, ma anche nei nuclei sparsi e più in generale in tutto il tessuto costruito.

Il PAT conferma la vocazione della città come centro per attività economiche, intese non come zone monofunzionali, ma come ambiti complessi nei quali possono convivere, oltre alle attività produttive tradizionali, le funzioni direzionali e commerciali, i centri per la ricerca, le aree di supporto per la logistica e il tempo libero. Il PAT indica al PI una modalità di progettazione della zona produttiva che abbia attenzione per il modello contemporaneo di produzione che è un sistema complesso sia per la natura delle funzioni che per la qualità edilizia dei manufatti.







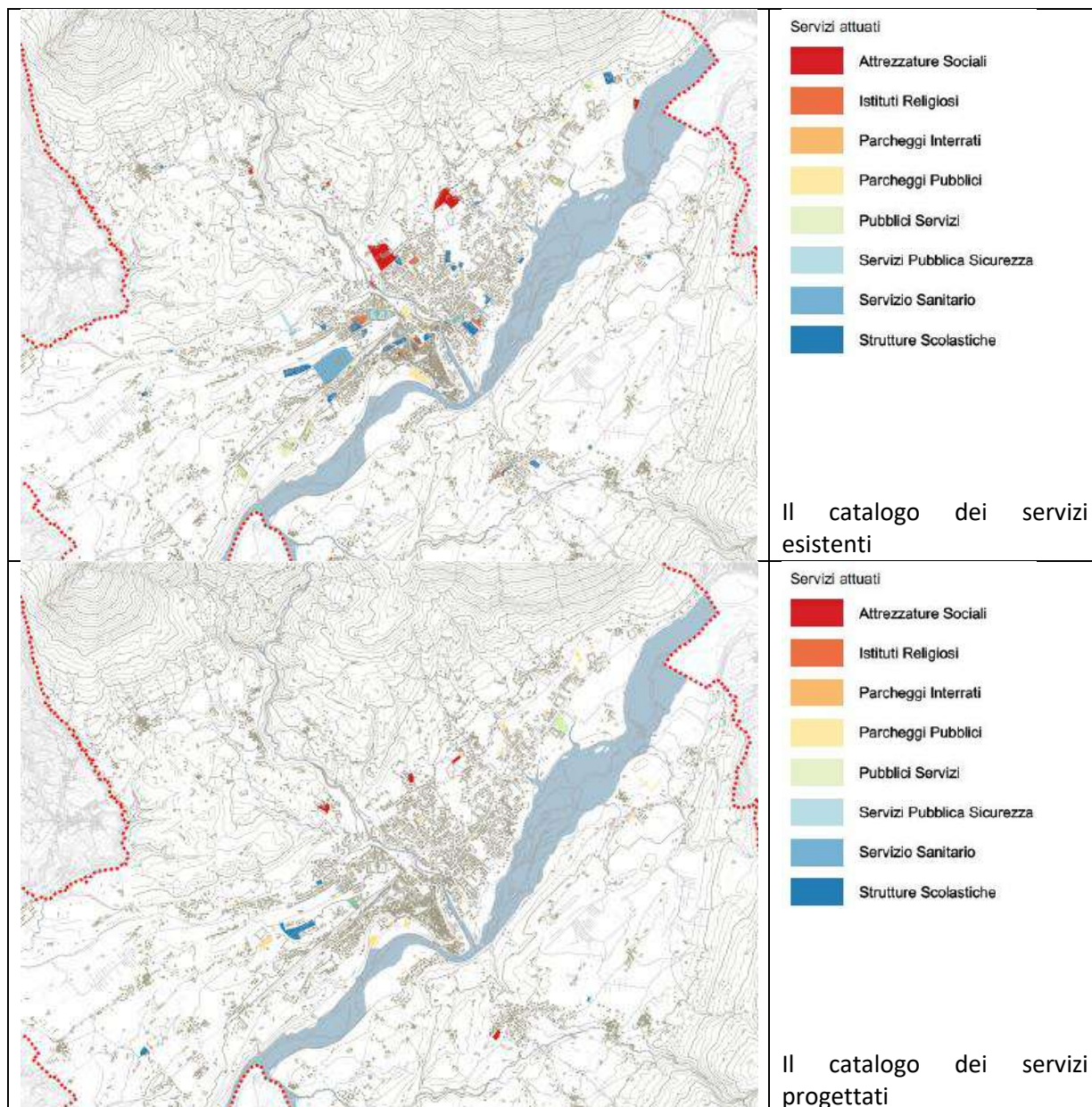
## 2.4 Belluno città dei servizi

La città è caratterizzata dalla presenza di un'ampia dotazione di aree e servizi pubblici dedicati non solo alla popolazione residente nel Comune ma a un territorio molto più ampio. Il PAT riconosce e potenzia la rete dei servizi attraverso una lettura qualitativa e un rafforzamento del legame con il sistema dell'accessibilità alternativo alle auto.



La dimensione della città, la sua conformazione e la rete dei servizi già presenti consente di concepirla secondo il parametro di una distanza facilmente percorribile (la città dei 15 minuti – tutto a 300 m).

Il PAT investe su una organizzazione delle aree e dei servizi pubblici con l’obiettivo dell’accessibilità per tutti, non solo in termini di percorrenza ma di qualità e fruibilità dei servizi stessi.



Gli obiettivi del PAT rispetto alla “Città Pubblica” intendono da un lato cogliere una vocazione già presente a Belluno, dall’altro potenziare questo ruolo andando a definire come sia declinato oggi il concetto di servizi di interesse pubblico e generale e quali siano le tipologie di funzioni ascrivibili ad essi, tenendo conto dei mutamenti della città contemporanea, della progressiva digitalizzazione, ma soprattutto della attuale e futura domanda di cittadini con stili di vita inediti e della domanda crescente di qualità degli spazi

dove si svolge la vita collettiva.

Il modello di città dei 15 minuti – tutto nel raggio di 300m propone una pianificazione sostenibile dello spazio urbano basata sul concetto di prossimità, in modo da ridurre gli spostamenti in automobile in ambito cittadino, favorendo quelli in bicicletta o a piedi.

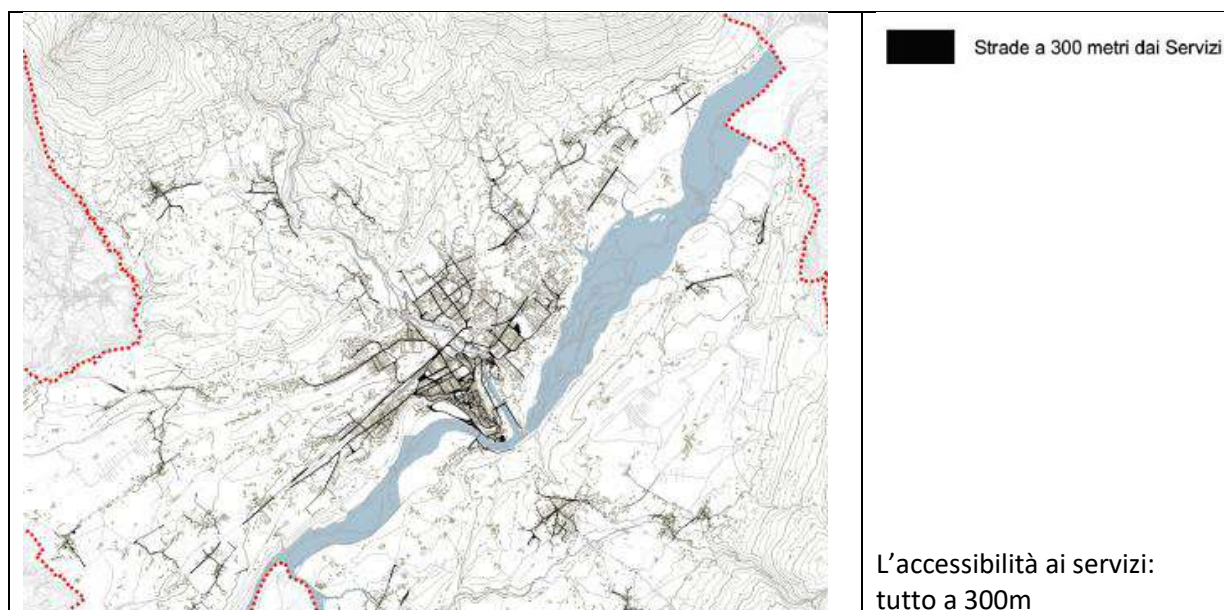
Alcune città europee tra le quali Parigi e Milano, ulteriormente spinte dall'esperienza della pandemia, stanno investendo su un modello urbano diverso e sostenibile.

Finora la sfida è stata far raggiungere ai cittadini punti distanti, all'interno di una stessa conurbazione urbana, nel minor tempo possibile: proprio per questa ragione è particolarmente difficile diminuire la spesa, in termini di tempo, per arrivare sul posto di lavoro o per usufruire di determinati servizi.

L'obiettivo è ridurre le distanze per raggiungere uffici, scuole, supermercati, parchi pubblici, strutture per praticare sport, piazze per cultura e spettacoli, negozi per lo shopping.

Per rendere l'obiettivo realtà, è necessario investire sulla rete ciclabile, consentendo alla bicicletta di diventare un mezzo di locomozione efficace, e un processo di rimodulazione urbana: incentivando lo sviluppo di attività commerciali di quartiere, costituendo spazi culturali, potenziando la sanità e moltiplicando le funzioni degli edifici che di solito hanno un uso esclusivo.

Una nuova visione ecologica al fine di fornire nuovi stimoli alla vita sociale dei quartieri, favorendo la coesione fra le persone che li abitano.



## 2.5 Belluno accessibile: infrastrutture e mobilità

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) rappresenta una occasione irrinunciabile per il successo delle politiche di medio/lungo periodo. La programmazione di sviluppo urbano della città, l'assetto della rete infrastrutturale e l'utilizzo di nuovi sistemi di mobilità consente di porre a confronto e valutare, in modo coerente ed interdisciplinare, le ipotesi di trasformazione urbana e di localizzazione delle nuove attività che possono divenire

attrattive. Tutto ciò al fine di minimizzare l'uso dell'auto privata e valorizzare le risorse esistenti quali il Trasporto Pubblico Locale ed extra urbano, la ferrovia e la rete ciclabile.

La Città di Belluno punta a mantenere alta la sua qualità della vita, investendo anche sulla ricettività turistica attraverso processi cosiddetti green e quindi sviluppando nuovi collegamenti ciclo-pedonali che mettano in relazione la città alle frazioni ed ai borghi, incentivando ed agevolando ogni forma di mobilità alternative ed il trasporto pubblico.

Il servizio di trasporto pubblico urbano e extraurbano di Belluno dovrà essere attentamente analizzato al fine di verificare la necessità di un suo potenziamento per aumentare l'offerta di mobilità sostenibile per gli spostamenti locali verso le frazioni e aree periferiche ed interprovinciali.

Dagli studi e dalle analisi svolte durante l'elaborazione del PAT, emerge chiaramente che Belluno necessita di una viabilità fluida interna e tangenziale, al servizio dei residenti e delle imprese. Il potenziamento della rete è sicuramente uno dei temi che la città dovrà approfondire anche in vista delle manifestazioni a scala internazionale, ma ciò non deve distogliere lo sguardo da una visione più ambiziosa ovvero intercettare i cambiamenti in atto nel mondo del trasporto delle persone e delle cose.

Restano certo ancora alcuni temi non risolti che riguardano il potenziamento delle arterie viarie esistenti di attraversamento che il PAT ha individuato ponendo attenzione alla sostenibilità ambientale ed economica dei tracciati proposti e alla connessione con un disegno di più vasta scala territoriale. La spina dorsale che caratterizza la struttura viaria di Belluno è carente di due "vertebre" importanti che tutti i Piani che si sono succeduti hanno sottolineato.

Per migliorare i collegamenti nord-sud della città e soprattutto tra la destra e la sinistra Piave (SS50 e SP1) sono state verificate due ipotesi. Una prima riguarda la bretella di collegamento tra la zona di via Marisiga e l'Agordina mentre una seconda riguarda il collegamento tra fra San Pietro in Campo (Loc. Venegia) e Sagrogn. La fattibilità di tali opere andrà valutata rispetto alla rete viaria nel suo complesso, anche sovracomunale, al fine di stimare l'effettiva utilità in termini di riduzione del traffico di attraversamento di Belluno. Sarà importante approfondire il tema di queste nuove opere in relazione alla matrice O/D (origine /destinazione) degli spostamenti dei veicoli, tenendo conto anche delle recenti infrastrutture realizzate come ad esempio la galleria del Col Cavalier.

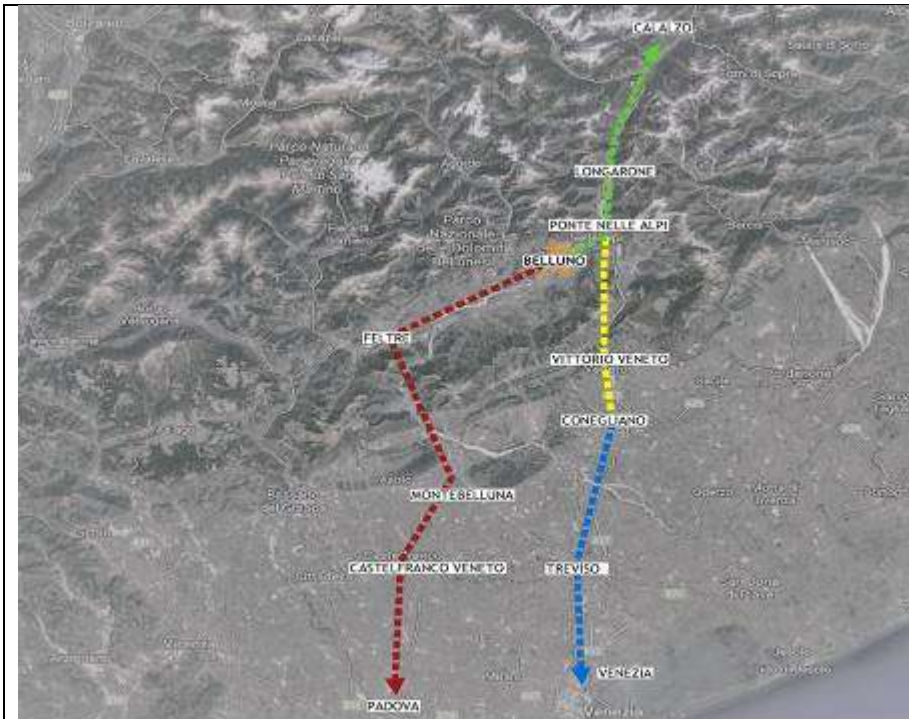
Nello scenario generale riportato nel Documento Unico di Programmazione sarà posta in essere una strategia di collegamento della sinistra Piave con il centro storico, sostituendo l'attuale ponte Bailey.

Nelle tavole del PAT sono stati riportati alcuni tracciati forma ideogrammatica. La scelta, del percorso definitivo, dovrà essere adeguatamente elaborata tenendo conto anche di simulazioni degli impatti ambientali, paesaggistici e viabilistici.

La trama, delle attuali piste ciclabili, misura circa 19 Km; sono percorsi che per diversi motivi presentano alcune criticità che il PAT non può risolvere ma che, grazie all'analisi puntuale eseguita, fornisce all'Amministrazione uno strumento per intervenire, cercare di eliminare o ridurre. Nelle tavole del PAT vengono proposti alcuni nuovi tracciati che permetteranno di completare il reticolo esistente e di connettere il sistema della mobilità ciclabile con i poli scolastici, gli ambiti della produzione e con le direttrici del ciclo turismo più importanti che lambiscono il territorio bellunese.



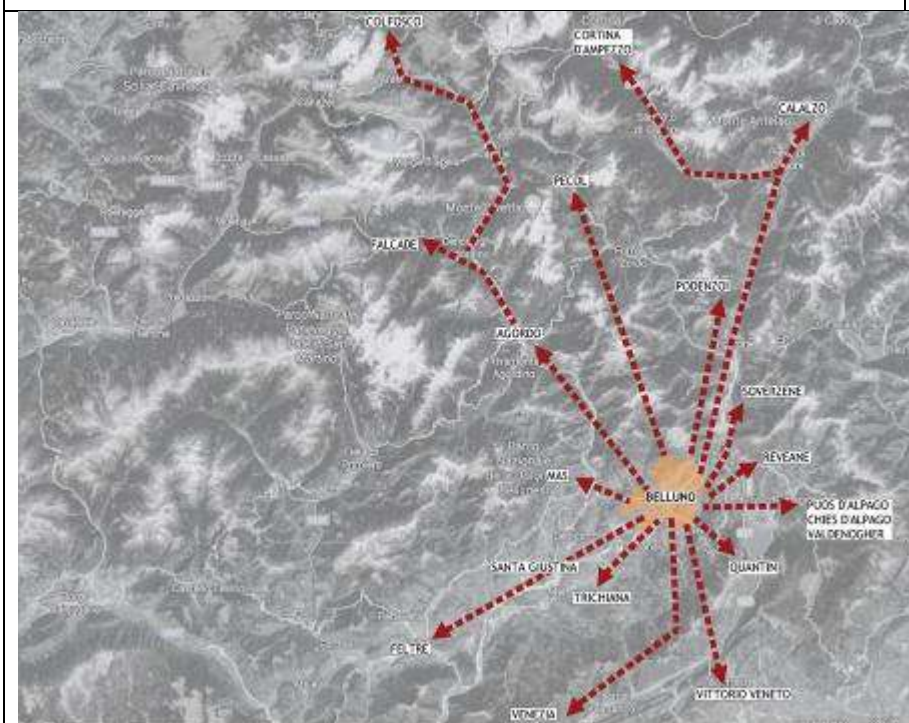
I possibili nuovi percorsi, proposti, si estendono per circa 38 Km; alcune di queste nuove tratte saranno in sede propria, mentre altre dovranno per forza occupare parte della viabilità secondaria a traffico ridotto.



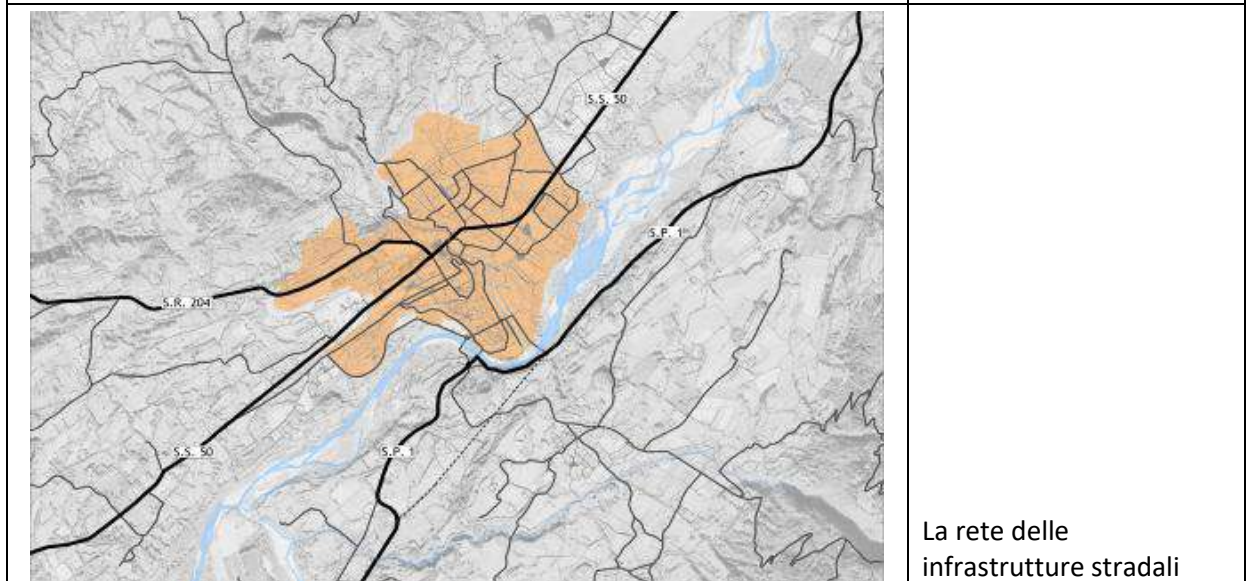
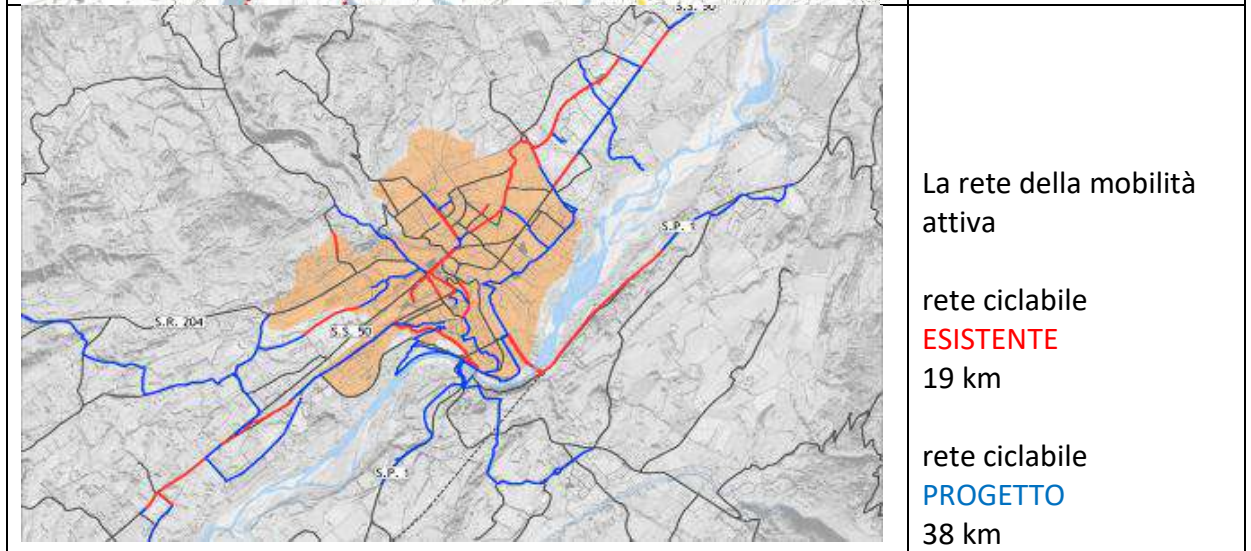
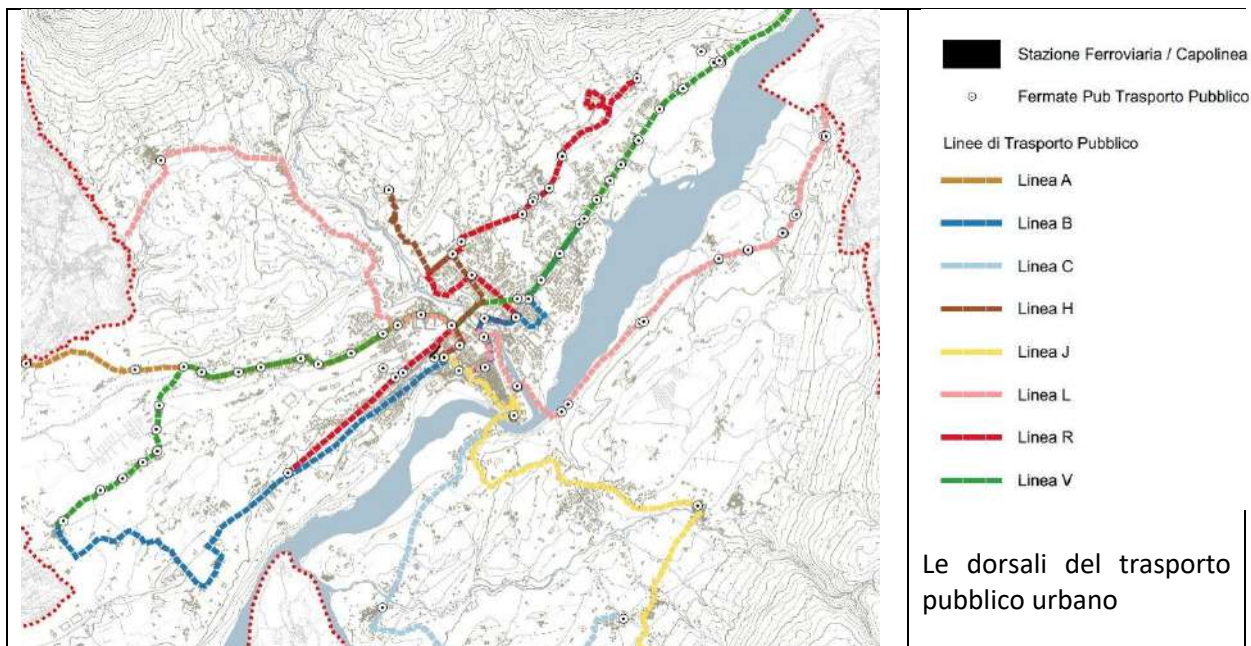
Il trasporto ferroviario

Venezia – Treviso – Conegliano – Ponte nelle Alpi – Calzo di Cadore

Padova – Montebelluna – Feltre – Belluno – Calzo di Cadore



Il trasporto bus extraurbano





### 3 La costruzione del PAT

#### 3.1 La pianificazione sovraordinata (PTRC, PTCP, Piano del Parco)

##### IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO

Tra gli obiettivi del PTRC vi è quello di supportare, attraverso politiche integrate, una strategia di rafforzamento dell'armatura urbana regionale, organizzata in sistemi urbani ben caratterizzati:

- la piattaforma metropolitana dell'Ambito Centrale (Vicenza, Padova Venezia, Treviso);
- l'Ambito Occidentale di rango metropolitano (Verona, Garda);
- l'ambito Pedemontano
- l'ambito esteso tra Adige e Po;
- l'ambito delle città alpine;
- le città costiere (lacuali e marine).

Tutti questi sistemi si caratterizzano ormai come ambiti che possiedono ruolo riconosciuto e identità proprie nelle strategie di sviluppo civile, economico e sociale del Veneto.

##### L'ambito delle città alpine

Nella montagna veneta i processi economici di lungo periodo e quelli più ravvicinati degli ultimi anni hanno contribuito alla creazione di una serie di realtà tra loro differenziate.

Marginalità e sviluppo coesistono sia in termini territoriali, sia di processi economici. In particolare, si nota la prevalenza delle aree a economia integrata nelle zone pedemontane e dei comuni in espansione caratterizzati dal turismo diffuso, in grado di connotare con la sua presenza una buona parte dell'arco alpino. Là dove questo processo non si è attivato, si assiste invece a fenomeni di abbandono. Prendiamo in considerazione altri fattori:

- le aree che pur presentando una prossimità con le zone turisticamente evolute sono rimaste escluse dai circuiti della "vacanza in montagna", soprattutto della pratica degli sport invernali, assumono la connotazione di aree "marginali";
- le tradizionali attività agro-silvo-pastorali quasi ovunque ricoprono un ruolo secondario;
- il fenomeno dell'emigrazione verso i centri urbani si è rallentato fino a quasi scomparire e, in molti casi, si è tramutato in pendolarismo;
- l'apertura di nuove strade e la diffusione di seconde case hanno rappresentato gli interventi più diffusi di politica urbanistica. In linea generale si può affermare che si sono registrati successi nell'economia delle città alpine quando si è scelto un modello di economia integrata, di equilibrio tra agricoltura e attività secondarie e terziarie, rifuggendo la monofunzionalità.

L'ambito di paesaggio è caratterizzato da una fitta maglia insediativa composta da piccoli centri disposti per fasce altimetriche lungo tre assi paralleli che la percorrono longitudinalmente tra le polarità di Feltre e Belluno.

L'asse centrale è collocato nel fondovalle alla destra del Piave ed è formato dalla ferrovia e dalla strada statale, mentre gli altri due si trovano ad una quota maggiore e percorrono i dolci versanti della valle in posizione opposta rispetto al fiume. L'attuale assetto degli insediamenti vede la presenza di diversi nuclei storici consolidati e compatti, di media grandezza, distribuiti sui dolci versanti della valle, mentre case sparse e piccoli borghi di

carattere rurale sono presenti alle quote altimetricamente più elevate. Lo sviluppo recente ha privilegiato il fondovalle dove sono andate addensandosi le principali funzioni urbane. La tendenza alla dispersione insediativa e alla saldatura urbana tra i vari nuclei, soprattutto lungo le principali vie di comunicazione che percorrono il territorio dell'area oggetto della ricognizione da un'estremità all'altra del fondovalle, è accentuata anche dal progressivo insediamento di attività produttive e terziarie di servizio (industrie metalmeccaniche; industrie del freddo civile e industriale, e della produzione di birra; fiera di Longarone). Si è venuto così a creare un vero e proprio sistema urbano tra Feltre e Belluno, che si prolunga fino a Longarone, e che ha la sua linea direttrice nel sedime di fondovalle, lungo il corso dalla ferrovia e dalla strada statale, alla destra idrografica del fiume Piave. Tale sistema urbano comprende i centri abitati più consistenti dell'intera area composta dai comuni di Feltre, Pedavena, Santa Giustina, Sedico, Belluno, Ponte nelle Alpi, Longarone.

### **Fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità**

Gli aspetti di potenziale conflitto si manifestano soprattutto nel sistema urbano Belluno-Feltre, dove la connotazione urbana e industriale ha in parte sostituito quella tipicamente agricola. Il carattere urbano dell'area di fondovalle e il ruolo economico dominante rivestito dagli insediamenti industriali ivi presenti ha inoltre innescato fenomeni di pendolarismo tra i centri minori di versante e i centri di fondovalle, che ha come conseguenza la perdita della connotazione rurale tipica degli stessi centri minori. La tendenza all'abbandono degli spazi rurali provoca il progressivo avanzamento delle frange boscate sui versanti. Questa rinaturalizzazione è accompagnata però dalla perdita di varietà di microambienti legati alla manutenzione continua da parte dell'uomo e anche dall'obliterazione di pratiche culturali tradizionali legate alla ruralità. Un ulteriore elemento critico è l'eccessiva contiguità del sistema urbano Belluno-Feltre rispetto alle aree golenali del Piave, la cui naturalità è assai significativa e fragile al tempo stesso, a causa soprattutto delle opere di arginatura che ne hanno artificializzato il corso e dalla presenza di consistenti insediamenti industriali in prossimità delle sue sponde.

### **IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO**

L'appartenenza della Provincia di Belluno all'arco alpino deve fare i conti con la visione "veneta" della montagna, ancora intesa come problema piuttosto che come risorsa per tutta la regione. Questo approccio è comune anche alle altre regioni in cui convivono ambiti geografici differenti (mare, montagna, collina, pianura) in cui le politiche pubbliche rivolte alla montagna sono quelle dirette alle aree marginali del territorio in una logica di sostegno assistenziale e non di controprestazione. Al contrario in quegli ambiti in cui la caratteristica montana è pressoché totale, come il Trentino-Alto Adige, il ruolo dato alla montagna è assolutamente centrale non tanto per l'autonomia statutaria o per le risorse economiche a disposizione quanto per le politiche pubbliche interamente concentrate sulla sua abitabilità. Gli obiettivi comuni per l'arco alpino, ai quali il piano fa riferimento possono essere così riassunti:

- perseguire obiettivi "integrati", non settoriali ma interrelati ed interagenti, dove l'obiettivo della crescita economica non può essere distaccato dallo sviluppo sostenibile, natura ed ambiente devono essere visti come potenziali economici e non

- naturalistici;
- rimettere al centro il territorio e le sue risorse, rilanciare l'agricoltura sia come nodo cardine della manutenzione del territorio che come sorgente di sviluppo economico e turistico nonché fattore di riproduzione ecologica e biodiversità;
  - considerare l'ambiente come un grande laboratorio di studi e ricerche sulle qualità ambientali ma anche sulle pratiche di ingegneria ambientale forestale, ecc.;
  - trovare un equilibrio a doppia velocità tra modernizzazione e rifiuto della stessa;
  - tornare ad essere uno spazio abitativo ed economico dotato di una propria responsabilità e autonomia;
  - consolidare e valorizzare i rapporti con le altre regioni alpine creando sistemi di cooperazione ed integrazione. Questo significa un reciproco rafforzamento e un mantenimento delle singole autonomie, facendo lo sforzo di uscire dalla logica della frammentazione interna;
  - avviare in particolare con le regioni e province contermini adeguate politiche di dialogo e confronto per la formazione dei piani urbanistici;
  - concretizzare le strategie comuni in progetti interprovinciali e/o interregionali;
  - misurare l'equilibrio tra risorse e attività endogene ed esogene, ed ubiquitarie in grado di poter convivere in equilibrio sviluppando proficui rapporti tra operatori e territorio;
  - valorizzare le differenze e le diverse identità secondo principi e modalità che sappiano coniugare tradizione e innovazione;
  - promuovere attività produttive e innovative ad alta componente tecnologica che non impattino sull'ambiente e che attraggano competenze nuove sul territorio provinciale.
- Per il raggiungimento dei suddetti obiettivi si ritiene opportuno riprendere in considerazione a livello di politiche pubbliche l'attuazione della Convenzione delle Alpi come documento base per le scelte e le strategie istituzionali di sviluppo e salvaguardia, e non soltanto come riferimento per le politiche di settore

## **DOLOMITI UNESCO**

Le Dolomiti, dal 2009 sono inserite nella Lista dei Beni UNESCO, Patrimonio dell'umanità. I nove Sistemi che compongono il Bene Dolomiti UNESCO, pur caratterizzandosi ciascuno per le proprie peculiarità, sono strettamente interconnessi:

1. Pelmo, Croda da Lago;
2. Marmolada;
3. Pale di San Martino, San Lucano, Dolomiti Bellunesi, Vette Feltrine;
4. Dolomiti Friulane e d'Oltre Piave;
5. Dolomiti settentrionali;
6. Puez-Odle;
7. Sciliar-Catinaccio, Latemar;
8. Bletterbach;
9. Dolomiti di Brenta.

Il sistema n. 3 ha un'estensione di 31.666 ettari che fa di questo sistema il secondo più vasto delle Dolomiti UNESCO e un'area molto variegata dal punto di vista paesaggistico e geologico.



Il sistema si dispiega nel territorio delle province di Belluno e Trento.

Il paesaggio è estremamente ricco. Se nella parte meridionale lo scenario è aspro, caratterizzato da valli profondamente incise e da pareti strapiombanti, nella parte settentrionale il paesaggio naturale si fa più articolato e varia dalle praterie dei pascoli alpini alle nude rocce. In questo sistema si trovano alcune delle pareti più affascinanti e famose dell'alpinismo mondiale.

Gran parte della sua superficie è stata inserita nei confini di due aree protette: il Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi e il Parco Naturale Paneveggio-Pale di San Martino.

### 3.2 Il Quadro Conoscitivo

Nella stagione urbanistica del piano riformato, fare analisi ed interpretazione del territorio significa maturare un processo conoscitivo che deve avvenire non più come un insieme di tematismi disorganici e non finalizzati, ma tramite veri e propri apparati conoscitivi, strutturati e aggiornabili.

L'insieme degli studi contenuti nell'apparato analitico si caratterizza per una spiccata impostazione interpretativa e valutativa.

La legge 11/2004 introduce il concetto di quadro conoscitivo, definito come *“il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica”* e precisa che *“le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e privati che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente”*.

Viene cioè introdotto il concetto che il quadro conoscitivo è uno strumento integrato, costituito dai dati necessari e costituente parte del sistema informativo, in primo luogo degli enti deputati alla pianificazione.

Le analisi sono organizzate a partire dai caratteri peculiari del territorio comunale e intercomunale. Gli studi e le esperienze già condotte sulla città costituiscono una base di partenza per le analisi del Piano e sono recuperate e valorizzate all'interno degli elaborati previsti.

L'elaborazione delle **analisi socio economiche** tenere conto delle evoluzioni recenti degli strumenti per il governo del territorio in particolare: aspetti demografici ed occupazionali, analisi dei flussi migratori, caratteristiche del patrimonio abitativo, struttura e livello di specializzazione dell'economia locale, caratteristiche del sistema produttivo, analisi degli spostamenti casalavoro, analisi delle modalità di trasporto e di utilizzo delle attrezzature e dei servizi esistenti.

Le analisi **urbanistiche e edilizie** restituiscono un quadro completo su alcuni elementi e dinamiche che caratterizzano il territorio: uso del suolo, densità edilizia, morfologia urbana, caratteristiche delle previsioni non attuate o residue, potenzialità della trasformazione urbana.

Ogni analisi presta attenzione non solo alle caratteristiche fisiche del territorio, ma anche alle indicazioni ed i condizionamenti del sistema della pianificazione sovraordinate e di settore che incidono sulle strategie locali nella forma di indirizzi, prescrizioni, vincoli e programmi di sviluppo territoriale.

Le analisi della **qualità urbana** rilevano tutti quegli elementi che per valenza funzionale, tipo morfologica, archeologico monumentale, storico testimoniale contribuiscono a configurare le diverse parti urbane della città e del suo territorio. L'analisi della qualità urbana affronta lo studio e l'individuazione della città storica e l'analisi dei sistemi insediativi e delle tipologie edilizie con lo scopo di fornire elementi di orientamento e possibili punti di applicazione concreti nella pianificazione. Altrettanto fondamentale è l'analisi che riguarda gli spazi aperti: verde pubblico e privato, viali alberati, piazze, emergenze naturali per l'identificazione di elementi in grado di conferire qualità urbana al territorio.

Le analisi **ambientali e paesaggistiche** riconoscono l'ecosistema principale, che nel caso di Belluno è dato anche dai territori boschivi dei rilievi, l'ampio nastro di terreni agricoli, con il loro reticolo idrografico, che accompagna il corso del Piave e dell'Arto che rappresentano il principale

corridoio strutturale del territorio. Scendendo di scala si possono quindi individuare i corridoi secondari rappresentati dal reticolo idrografico minore e da elementi di connessione quali le siepi e le alberate.

La vera evoluzione concettuale e operativa, consentita dalle tecniche dei sistemi informativi territoriali consiste nella acquisizione dei dati in forma georeferenziata e la loro organizzazione in banche dati in grado di essere "richiamate" ogni qualvolta sia necessario.

Per informatizzazione si deve quindi intendere la possibilità di gestire in formato digitale tali documenti e soprattutto disporre di uno strumento in grado di essere interrogato con capacità di risposta alle relazioni che si pongono tra: banca dati, norme del piano, dimensionamenti, perimetrazioni e modalità di coinvolgimento dei soggetti operatori alle diverse dimensioni del piano stesso, strutturale – operativo.

Operativamente la banca dati cartografica è costruita formato shape con la riproduzione delle tavole in formato QGIS (.qgs) e pdf.

### **3.3 Partecipazione e Concertazione**

Il Piano di assetto del Territorio previsto dalla legge regionale 11/04 si configura come strumento di elaborazione partecipata della prospettiva di organizzazione del territorio sul medio-lungo periodo.

La concertazione, per introdurre una logica di co-pianificazione tra gli Enti deputati al governo del territorio, e la partecipazione, per raccogliere le opinioni diffuse e agevolare il dibattito sulle intenzioni strategiche, necessitano di un processo di relazioni tra parte tecnica, soggetto politico-amministrativo e cittadini che si snoda lungo tutto l'arco dell'elaborazione del piano, dal Documento Programmatico al Progetto preliminare al Piano di Assetto.

Nel merito all'articolo 5 la legge regionale 11 del 2004 prevede che:

- i comuni nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti;
- l'amministrazione procedente assicura, altresì, il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

Il coinvolgimento del pubblico nel processo decisionale del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e all'interno del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è considerato quindi, anche dalla legge, un requisito fondamentale del processo stesso, sia perché consente alle parti che intervengono di ritenersi partecipi alla definizione delle strategie che verranno adottate, sia perché in questo modo si assicura il sostegno delle diverse istituzioni che devono recare un contributo alle scelte strategiche in questione.

Molteplici sono i vantaggi derivanti da questo approccio, in particolare:

- la costruzione condivisa e trasparente del PAT;
- l'opportunità di prendere decisioni con maggiore consapevolezza e conoscenza del problema;
- la possibilità di raggiungere in minor tempo la condivisione e l'accordo sui temi di sviluppo del territorio evitando il rallentamento del processo strutturale nelle successive fasi di attuazione;
- la possibilità di dialogare con chi vive il territorio: la partecipazione pubblica può fornire ai progettisti contributi importanti ed una visione più articolata su aspetti particolarmente critici;
- l'occasione per la cittadinanza di essere parte attiva nel delineare le linee di sviluppo che l'Amministrazione comunale propone.

### **La partecipazione con la popolazione e le associazioni e la concertazione con gli enti**

Nel comune di Belluno, per *“orientare il dibattito tra i cittadini e gli operatori, che potranno contribuire alla pianificazione urbanistica con propri contributi e progetti specifici”*, durante e dopo l'approvazione del Documento Preliminare al PAT, è stata avviata una pratica partecipativa così strutturata:

- incontro con le associazioni ambientali e di categoria;
- incontri con le associazioni economiche e gli ordini professionali;
- incontri pubblici con la presentazione di documenti e la partecipazione di esperti;
- incontri con la commissione consigliare;

Tali incontri sono stati supportati con la pubblicazione sul sito del Comune in una pagina dedicata:

- Documento Programmatico Preliminare e del Rapporto Ambientale Preliminare oltre che della Tavola dei Vincoli e della Pianificazione sovraordinata;
- tre quaderni di analisi e riflessioni sul tema del ruolo di Belluno, della qualità dell'abitare e del sistema delle infrastrutture e della mobilità;
- cinque presentazioni con diapositive delle relazioni predisposte dal gruppo di progettazione.

L'attività di concertazione e partecipazione si è come di seguito articolata:

#### **INCONTRI SEMINARIALI**

Il Ruolo di Belluno nel quadro della Provincia e della montagna Veneta	01.10.2020
Infrastrutture fisiche e digitali per la mobilità	19.10.2020
Abitare: ambiente – case - servizi	29.10.2020
Economia e lavoro	12.11.2020
La città dei servizi	14.12.2020

#### **INCONTRI STAKEOLDERS**

Categorie economiche e ordini professionali	27.11.2019
Associazioni culturali e ambientaliste	13.12.2019
Professioni tecniche	08.09.2020

#### **ATTIVITÀ DI CONFRONTO CON LA COMMISSIONE CONSILIARE**

Incontro con la Commissione Consigliare	13.12.2019
Incontro con la Commissione Consigliare	18.02.2020

Incontro con la Commissione Consigliare	09.04.2021
Incontro con la Commissione Consigliare	28-07.2021

### **ATTIVITÀ DI CONCERTAZIONE**

Incontro con responsabili uffici tecnici del Comune di Belluno	02.12.2019
Incontro con Provincia	25.05.2021
Incontro con Genio Civile	28.07.2021

I risultati di questo lavoro recepiti nella relazione di piano sono contenuti nella versione integrale nei filmati a disposizione sul canale youtube del comune e nei verbali degli incontri e costituiscono parte integrante del quadro conoscitivo e dei documenti progettuali del PAT e della VAS.

### **Gli esiti degli incontri partecipativi**

Durante gli incontri sono stati illustrati i tratti fondamentali delle norme relative alla formazione del PAT previste nella Lr 11/2004 e gli obiettivi specifici individuati dalla giunta comunale così come indicati nel documento preliminare. Si sono quindi presentati gli aspetti ambientali e i risultati delle analisi geologiche ed agronomiche. Infine è stata evidenziata l'importanza della VAS come strumento di controllo ambientale sia nella fase di redazione, sia nella fase di realizzazione del PAT.

### **La discussione ha posto in evidenza i seguenti temi:**

• la necessità di non sprecare suolo;
• trovare soluzioni agli attraversamenti est ovet
• dare soluzione ai nodi: Marisica e San Pietro in Campo, Venegia e Sargogna
• il SFRM e il nodo stazione;
• il potenziamento della rete ciclabile
• la salvaguardia del commercio nel centro storico
• il risanamento fisico e funzionale del centro storico
• il tema dell'agricoltura periurbana, degli orti e dei mercati agricoli
• la possibilità e le modalità di intervento nelle zone urbanisticamente degradate
• le procedure per l'approvazione del PAT e del PI

## **3.4 Le analisi e le scelte strutturali del Piano**

### **I vincoli e la pianificazione di livello superiore**

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono elementi la cui trasformabilità è definita dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al PAT, ed eventualmente specificata con maggior dettaglio dal PAT stesso.

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella Tav.1 come segue:

1. Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica: Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi e Giardino Botanico delle Alpi Orientali;1.

2. Vincolo Paesaggistico D.Lgs n.42/2004 art. 136: aree di notevole interesse pubblico
3. Vincolo Paesaggistico D.Lgs n.42/2004 art. 142 c.1 lett.c: – corsi d’acqua,
4. Vincolo Paesaggistico D.Lgs n.42/2004 art. 142 c.1 lett.d: – ambiti montani
5. Vincolo Paesaggistico D.Lgs n.42/2004 art. 142 c.1 lett.f: – parchi e riserve nazionali o regionali e disposizioni della L 394/91 e LR 40/84
6. Vincolo Paesaggistico D.Lgs n.42/2004 art. 142 c.1 lett.g: – territori coperti da foreste e boschi
7. Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi (L. 353/2000)
8. Vincolo Paesaggistico D.Lgs n.42/2004 art. 142 c.1 lett.h: – zone gravate da usi civici e disposizioni della L 31/94
9. Vincolo Paesaggistico D.Lgs n.42/2004 art. 10: Vincolo monumentale
10. Vincolo Paesaggistico D.Lgs n.42/2004 art. 142 c.1 lett.m: Zone di interesse archeologico
11. Centri Storici (L.R. 80/80)
12. Vincolo di destinazione forestale (art. 14 e 15 della LR 13.09.1978)
13. Vincolo idrogeologico- forestale (RDL 3267/23)
14. Vincolo Sismico (O.P.C.M. n° 3274/2003, DGR 244 del 09.03.2021)
15. Rete Natura 2000  
Zona speciale di conservazione
  - IT3230083 – Dolomiti Feltrine e Bellunesi
  - IT3230025 – Gruppo del Visentin: M. Faverghera-M. Cor
  - IT3230044 – Fontana di Nogarè
  - IT3230045 – Torbera di Antole
  - IT3230088 – Fiume Piave dai Maserot alle grave di Pederobba
 - Zone di Protezione Speciale
  - IT3230083 – Dolomiti Feltrine e Bellunesi
  - IT3240024 – Dorsale Prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle
16. Piano Regionale Neve – Demanio sciabile (DGRV n.217 del 26/02/2013)
17. Aree a rischio idraulico e idrogeologico (PAI)

#### ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO

1. Cimiteri
2. Discariche
3. Depuratori
4. Strade
5. Ferrovie
6. Aeroporto
7. Zone militari
8. Elettrodotti
9. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Servitù o Fasce di rispetto
10. Gasdotto
11. Sorgenti
12. Pozzo freatico
13. Allevamenti zootecnici intensivi







## **I valori individuati dal PAT le invariati**

Il concetto di invariante è stato interpretato come riconoscimento degli ambiti e degli elementi presenti nel territorio comunale nei quali le qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche sono da tutelare in quanto esprimono il massimo valore all'interno del territorio.

La carta riconosce nel territorio di Belluno un sistema articolato di valori che vanno dalle invariati di natura geologica, alle invariati di natura paesistico ambientale.

Tra le invariati di natura geologica il PAT individua:

- il geosito "Bocca del Rospo"
- i geotipi dell'Olt e del Buso del Buson

Tra le invariati di natura paesaggistico ambientale il PAT riconosce:

- gli iconemi, quadri particolari di riferimento sui quali costruiamo la nostra immagine di un paesaggio che per il territorio di Belluno corrispondono alla Schiara e Gusela del Vescovà, Villa Buzzati Traverso, Bosco del Castagno, Villa Pagani Gaggia, Chiesa di San Liberale, Col Visentin, Chiesa di San Mamante e Ponte della Vittoria.
- i biotopi, aree naturalistiche minori indicati dal PTCP e dal PRG vigente;
- gli alberi monumentali censiti dal PTCP;
- il paesaggio delle acque (alvei, greti e corsi d'acqua) ambito paesistico delle acque individuato dal PTCP in tavola C5 "sistema del paesaggio";
- gli ambiti di pregio paesaggistico e paesaggi storici d'alta quota e dei versanti vallivi, indicati dal PTCP come "elementi" da tutelare come indicato in tavola C5 "sistema del paesaggio";
- le invariati agricole produttive dei pascoli in quota e di Modolo individuate dalla relazione agronomica allegata al piano;
- le invariati ambientali che costituiscono la rete ecologica del comune che sono principalmente i siti natura 2000 (ZSC e ZPS), le siepi, le alberature e i boschi (aree di connessione naturalistica) e i corsi d'acqua (corridoi ecologici);

Tra le invariati di natura storica il PAT identifica:

- il centro storico
- gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004
- le Ville Venete con le loro pertinenze
- Architetture del 900.







## Le fragilità territoriali

La carta delle fragilità del PAT sintetizza le principali situazioni di pericolosità e vulnerabilità del territorio e attraverso la **compatibilità geologica** definisce il livello di idoneità geologica in rapporto alle possibili vocazioni urbanistiche del territorio stesso.

### AREE IDONEE

Si tratta di aree che si caratterizza per terreni, nel complesso, stabili e non soggetti a dissesti idrogeologici. Si tratta di terreni ben drenati in superficie con discrete caratteristiche geotecniche, assenza di esondazioni storiche o di dissesto geologico-geomorfologico e idraulico. Per in intervenire su queste aree è sempre comunque obbligatorio gli interventi sono soggetti sempre dalla Normativa Vigente e pertanto la relazione geologica, supportata da appropriate indagini geotecniche in sito, è comunque indispensabile.

### AREE IDONEE A CONDIZIONE

La relazione geologica ha suddiviso le aree idonee a condizione i tre ambiti:

#### a. aree idonee a condizione A (ZONE STABILI)

Sono zone stabili a morfologia mediamente acclive e/o con caratteristiche litologiche medie e/o con adeguata distanze da dissesti e con discrete condizioni idrogeologiche.

1. LITOLOGIA: terreni di buone caratteristiche meccaniche dati da substrati compatti (01-02-03), con pendenze fino a 15°, substrati poco compatti o rocce tenere (07-08), con pendenze fino a 15°;
2. IDROGEOLOGIA: drenaggio sufficiente ed eventuale falda profonda;
3. PAI: sono comprese le aree a pericolosità geologica e idraulica moderata – P1 del PAI.

#### b. aree idonee a condizione B (ZONE A DISCRETA STABILITÀ)

Si tratta di zone a discreta stabilità, aree a morfologia acclive e/o con caratteristiche litologiche scadenti, con brevi distanze da dissesti, e con mediocri condizioni idrogeologiche.

1. LITOLOGIA: litotipi con buone qualità meccaniche dati da tutti i substrati con pendenze tra 15° e 30°, terreni con medie qualità meccaniche come detriti o rocce di buone qualità meccaniche con pendenza tra 0 e 20° e terreni alluvionali con pendenze fino a 5°;
2. IDROGEOLOGIA: drenaggio difficoltoso, falda poco profonda;
3. PAI: zone classificate dal PAI a pericolosità geologica, idraulica e da valanga P2 e le "Zone di attenzione geologica" sempre con grado di pericolosità P2.

#### c. aree idonee a condizione C (ZONE A PRECARIA O A INCERTA STABILITÀ)

Sono Zone a precaria od incerta stabilità a livello di assetto geologico, dove concorrono e/o si riscontrano le seguenti condizioni e aspetti litologici, geomorfologici ed idrogeologici.

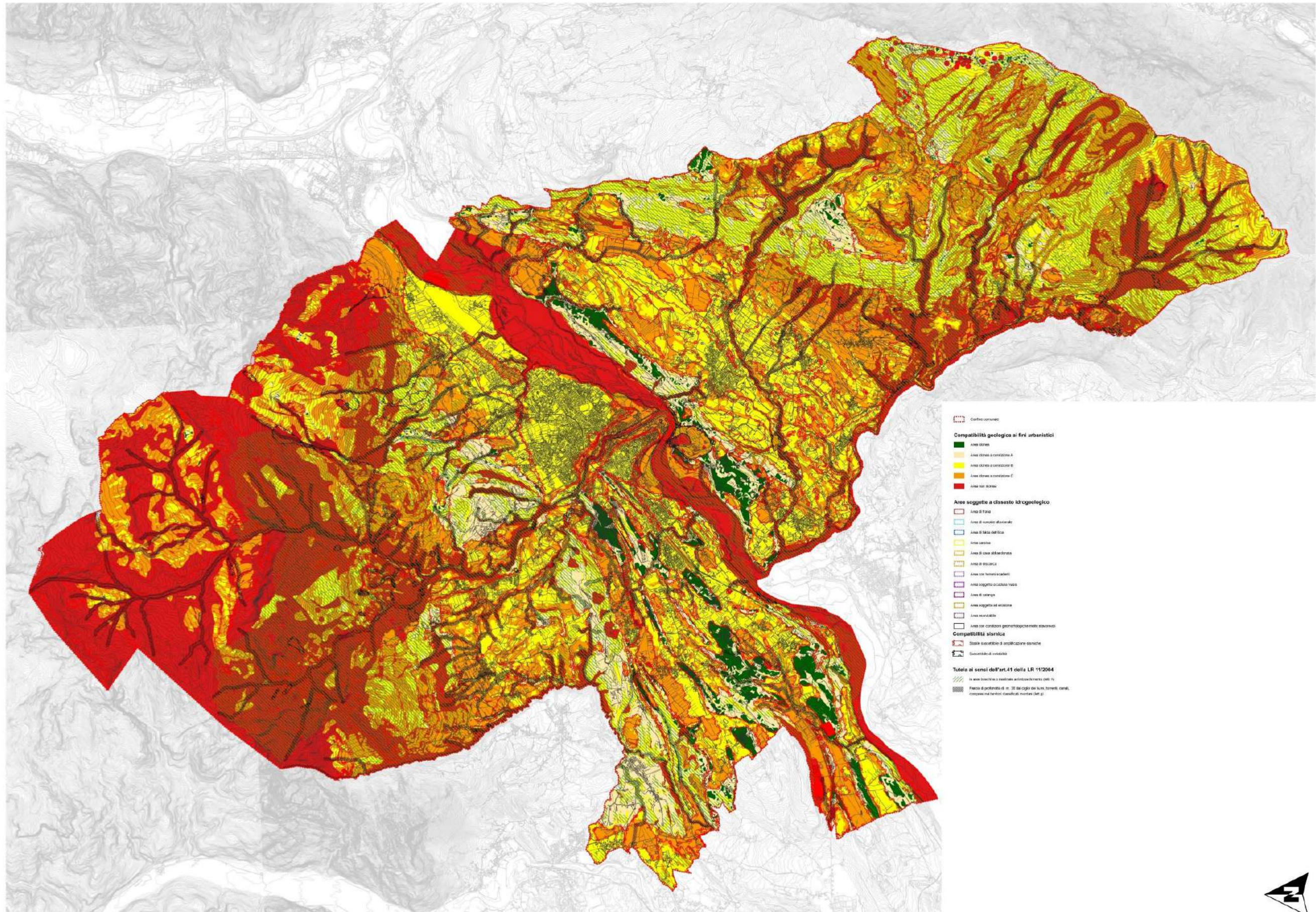
1. LITOLOGIA: presenza di terreni con buone qualità meccaniche dati da tutti i substrati con pendenze fino a 45°, terreni con medie caratteristiche come terreni/coperture detritiche con pendenze tra i 20° e 30° e mediocri come terreni/coperture alluvionali < 20°;
2. IDROGEOLOGIA: drenaggio difficoltoso, falda superficiale;
3. PAI: zone a pericolosità geologica e idraulica P3 con le sovrapposizioni di due o più aree a pericolosità da valanga.

## AREE NON IDONEE

Nel Comune di Belluno sono classificate come aree non idonee. Sono zone instabili o comunque pericolose a livello di assetto geologico, dove concorrono le seguenti condizioni e aspetti litologici, geomorfologici ed idrogeologici.

1. LITOLOGIA: substrati compatti con pendenze superiori a 45°; terreni medi come terreni/coperture detritiche con pendenze >30° e terreni mediocri come coperture alluvionali con pendenze >20°;
2. GEOMORFOLOGIA: zone con fenomeni di instabilità;
3. IDROGEOLOGIA: alvei dei corsi d'acqua e zone facilmente esondabili;
4. PAI: aree classificate dal PAI a pericolosità geologica molto elevata P4.







### 3.5 Le scelte strategiche del PAT

#### **Dimensionamento del P.A.T.**

La stima della capacità insediativa, in ottica di sviluppo decennale, assume come riferimento di base la previsione della variazione della popolazione e del numero di famiglie nel periodo, considerando i flussi demografici sia naturali che migratori. Accanto a questo dato, tuttavia, è necessario considerare una serie di variabili che tendono a discostare la variazione del numero di alloggi da quella del numero di famiglie, rendendo la prima di norma superiore alla seconda. Infatti, la capacità insediativa risente anche del fenomeno dell'erosione non va inoltre trascurata la quota di domanda pregressa legata al disagio abitativo. Un'ulteriore componente da soddisfare è quella relativa ai non residenti che, in una città atrattiva come il capoluogo assume una dimensione significativa.

Accanto alla produzione residenziale in senso stretto, ai fini del dimensionamento va considerata anche una quota di attività di quartiere strettamente connesse, insediabili in termini marginali nei complessi abitativi, quali attività commerciali di quartiere, laboratori artigianali, piccoli studi professionali. Tale quota non deve essere confusa con il fenomeno dell'erosione, in quanto non si tratta di alloggi realizzati e successivamente convertiti ad altri usi, ma di attività diverse dall'abitazione previste, fin dal momento del rilascio del permesso di costruire, in ambiti prevalentemente residenziali.

Le valutazioni sul dimensionamento vanno comunque raffrontate con la capacità insediativa residua espressa dal PRG vigente, ovvero da quella quota pregressa di edilizia residenziale non ancora realizzata.

Il Dimensionamento è costruito sulla base degli Atti di Indirizzo regionali in applicazione della Lr.11/2004.

Le aree residenziali sono quantificate sulla base di quattro parametri: la superficie territoriale, il volume edificabile, gli abitanti teorici (quantificati in ragione di 150 mc di volume edificabile per abitante).

A partire dagli abitanti teorici è calcolata la quantità minima di aree a standard (30 mq per ciascun abitante teorico) che deve essere garantita. Il dimensionamento delle attività economiche comprende in una unica voce le attività produttive/direzionali/commerciali per le quali è stabilita la superficie massima coperta\* consentita; sono inoltre dimensionate le attività turistiche sulla base del volume edificabile. Il PRG vigente contiene una considerevole quantità di aree di trasformazione (residenziali, produttive, turistiche e per servizi) non ancora attuata. Il dimensionamento riporta alla

voce "urbanizzazione programmata" le quantità che il PAT ha confermato e sono, quindi, componenti del dimensionamento complessivo del Piano. All'urbanizzazione programmata va sommato il carico insediativo aggiuntivo che è previsto direttamente dal PAT. Il Piano degli Interventi dovrà mettere in relazione la programmazione e il dimensionamento del PAT con i tempi e gli indirizzi programmatici indicati dall'Amministrazione Comunale nel rispetto della quantità massima di consumo di suolo ammessa.

ATO		AREE RESIDENZIALI			STANDARD	SUP.COP. (prod,dir.com)	TURISTICO
		SUP. MQ	VOLUME	AB/TEORICI	MQ	MQ	MC
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	30.473	36.316	242	7.263	1.998	
	SERVIZI	-	-	-			
	<b>TOTALE PRG</b>	<b>30.473</b>	<b>36.316</b>	<b>242</b>	<b>7.263</b>	<b>1.998</b>	-
PAT	ESPANSIONE	107.400	107.400	716	21.480		
	AMBITI DIFFUSI	-	-	-			
	<b>TOTALE PAT</b>	<b>107.400</b>	<b>107.400</b>	<b>716</b>	<b>21.480</b>	-	-
<b>1</b>		<b>137.873</b>	<b>143.716</b>	<b>958</b>	<b>28.743</b>	<b>1.998</b>	-
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	3.863	3.669	24	734	24.150	
	SERVIZI	-	-	-			
	<b>TOTALE PRG</b>	<b>3.863</b>	<b>3.669</b>	<b>24</b>	<b>734</b>	<b>24.150</b>	-
PAT	ESPANSIONE	51.000	51.000	340	10.200		
	AMBITI DIFFUSI	-	-	-			
	<b>TOTALE PAT</b>	<b>51.000</b>	<b>51.000</b>	<b>340</b>	<b>10.200</b>	-	-
<b>2</b>		<b>54.863</b>	<b>54.669</b>	<b>364</b>	<b>10.934</b>	<b>24.150</b>	-
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	10.344	13.436	90	2.687		
	SERVIZI	-	-	-			
	<b>TOTALE PRG</b>	<b>10.344</b>	<b>13.436</b>	<b>90</b>	<b>2.687</b>	-	-
PAT	ESPANSIONE	19.800	19.800	132	3.960		
	AMBITI DIFFUSI	-	-	-			
	<b>TOTALE PAT</b>	<b>19.800</b>	<b>19.800</b>	<b>132</b>	<b>3.960</b>	-	-
<b>3</b>		<b>30.144</b>	<b>33.236</b>	<b>222</b>	<b>6.647</b>	-	-
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	7.669	10.409	70	2.082		
	SERVIZI	-	-	-			
	<b>TOTALE PRG</b>	<b>7.669</b>	<b>10.409</b>	<b>70</b>	<b>2.082</b>	-	-
PAT	ESPANSIONE	124.800	124.800	832	24.960		
	AMBITI DIFFUSI	-	-	-			
	<b>TOTALE PAT</b>	<b>124.800</b>	<b>124.800</b>	<b>832</b>	<b>24.960</b>	-	-
<b>4</b>		<b>132.469</b>	<b>135.209</b>	<b>902</b>	<b>27.042</b>	-	-
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	-	-	-			
	SERVIZI	-	-	-			
	<b>TOTALE PRG</b>	-	-	-	-	-	-
PAT	ESPANSIONE	-	-	-			
	AMBITI DIFFUSI	-	-	-			
	<b>TOTALE PAT</b>	-	-	-	-	-	-
<b>5</b>		-	-	-	-	-	-
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	-	-	-			22.990
	SERVIZI	-	-	-			
	<b>TOTALE PRG</b>	-	-	-	-	-	<b>22.990</b>

PAT	ESPANSIONE	-	-	-	-	-	12.396
	AMBITI DIFFUSI	-	-	-	-	-	-
	<b>TOTALE PAT</b>	-	-	-	-	-	<b>12.396</b>
<b>6</b>		-	-	-	-	-	<b>35.386</b>
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	52.349	63.831	426	12.766	26.149	
	SERVIZI						
	<b>TOTALE PRG</b>	<b>52.349</b>	<b>63.831</b>	<b>426</b>	<b>12.766</b>	<b>26.149</b>	<b>22.990</b>
PAT	ESPANSIONI	303.000	303.000	2.020	60.600	solo riuso esistente	12.396
	AMBITI DIFFUSI	-	60.600*	404*	12.120*		
	<b>TOTALE PAT</b>	<b>303.000</b>	<b>363.600</b>	<b>2.424</b>	<b>72.720</b>	-	<b>12.396</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>		<b>355.349</b>	<b>427.431</b>	<b>2.850</b>	<b>85.486</b>	<b>26.149</b>	<b>35.386</b>

I valori indicati con \* sono da intendersi come non attribuiti a un singolo ATO, ma riferiti all'intero territorio comunale. Il PI provvede ad indicare gli ambiti di utilizzo.

Al fine di favorire le operazioni di interesse pubblico, il dimensionamento del PAT potrà essere incrementato di una percentuale massima del 20% da utilizzare in ambiti di rigenerazione urbana, oppure al fine di promuovere la rimozione di situazioni di degrado o per interventi direttamente collegati alla costruzione di dotazioni urbanistiche. L'utilizzo di questa premialità è condizionato alla stipula di accordo con le procedure previste dagli art. 6 e 7 della Lr. 11/2004.

Le quantità espresse in superficie coperta possono trovare attuazione sia in mq/mq che in mc/mq moltiplicando per l'altezza virtuale di 3 metri i valori indicati.

### **Il contenimento del consumo di suolo e la quantità massima di suolo trasformabile**

Come evidenziato nella Variante al PRG in applicazione della LR 14/2017, il Piano attualmente vigente contiene previsioni di espansione residenziale e produttiva che risultano non ancora attuate e che, ai sensi della legge, influiscono sul consumo di suolo.

Complessivamente si ereditano dal PRG aree di nuova edificazione non ancora attuate in misura superiore a 43 ha. Una quantità rilevante che merita una riflessione visto l'andamento del mercato edilizio, ma soprattutto in ragione di una sempre più diffusa attenzione allo spreco di suolo e alla rigenerazione urbana.

Nell'effettuare la ricognizione di tali aree l'Amministrazione ha tenuto conto sia delle indicazioni regionali che limitano a 17,47 ha il consumo di suolo disponibile per Belluno, sia che è in corso la redazione del PAT e quindi la definizione delle linee strategiche di sviluppo, sia infine della decadenza quinquennale delle previsioni di Piano.

Infatti, per quanto attiene alle aree di espansione già presenti nel PRG (che assumerà le funzioni di PI per le parti compatibili con il PAT) esse decadono trascorsi 5 anni dall'entrata in vigore della Lr.14/2017 ai sensi dell'art. 13 comma 14 (nei comuni non dotati di PAT [...] il termine quinquennale di decadenza decorre dall'entrata in vigore della presente legge) pertanto esse decadono il 25 giugno 2022. Con la decadenza della previsione di espansione, l'area diviene bianca, ossia priva di disciplina urbanistica.

A prescindere dai vincoli di legge, il contenimento del consumo di suolo rappresenta comunque un obiettivo del PAT. Città sostenibile significa, infatti, contenere e mitigare la pressione delle attività antropiche sull'ambiente, agendo in primo luogo sulle sorgenti delle emissioni inquinanti di suolo,

acqua e atmosfera. Significa anche tutelare gli spazi naturali, per mantenere, rafforzare, ripristinare gli ecosistemi e la biodiversità, creando reti ecologiche che innervano anche la città, riducendo la dispersione degli insediamenti.:

La pianificazione urbanistica si trova ad affrontare un approccio metodologico sostanzialmente diverso e relativamente nuovo, rivolto ad una corretta calibrazione degli obiettivi di sviluppo ed alla riqualificazione/rigenerazione del sistema urbano.

### **Gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)**

Il territorio è diviso in **6 Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)**. Ciascun ambito è stato identificato tenendo conto delle caratteristiche fisiche, identitarie e di relazione tra le diverse componenti territoriali e avendo attenzione a coordinare i perimetri con gli ATO dei comuni confinanti.

La ripartizione in ATO consente di territorializzare le scelte del PAT e di definire il carico insediativo aggiuntivo nelle sue diverse componenti.

#### **1 CENTRO**

È l'ATO con il numero più alto di residenti, presenza di aree a servizi e rappresenta il centro sociale, culturale ed economico di Belluno. L'ATO è disegnata comprendendo al suo interno gli insediamenti di diverse epoche dal centro più antico alla città contemporanea e il corso del Piave a sottolineare lo stretto legame tra la città e il suo fiume.

#### **2 ZONA PRODUTTIVA**

È l'ATO delle attività economiche dove si concentra il maggior numero di aziende sia del settore produttivo che direzionale e commerciale. Caratterizzata da una uniformità tipologica legata alla presenza di gran lunga prevalente di capannoni destinati alle diverse funzioni richiamate.

#### **3 AMBITO AGRICOLO-MONTANO Bolzano Bellunese, Sopracroda, Tisoi, Giazzo, Orzes e Vignole**

È l'ATO del paesaggio aperto tra la parte di città più densamente urbanizzata a sud e del sistema montano a nord.

#### **4 AMBITO AGRICOLO Castion, Levego e Visome e centri minori di Castoi, Madeago, Faverga, Caleipo, Sossai e Cirvoi**

È l'ATO della pianura a sud del Piave caratterizzata dalla presenza di centri abitati diffusi, ampliati intorno a nuclei storici.

#### **5 PARCO NAZIONALE DELLE DOLOMITI BELLUNESI**

È l'ATO interessata dal sito UNESCO delle Dolomiti e dal Parco delle Dolomiti Bellunesi. Un paesaggio integro e di alto valore culturale, ambientale e naturalistico.

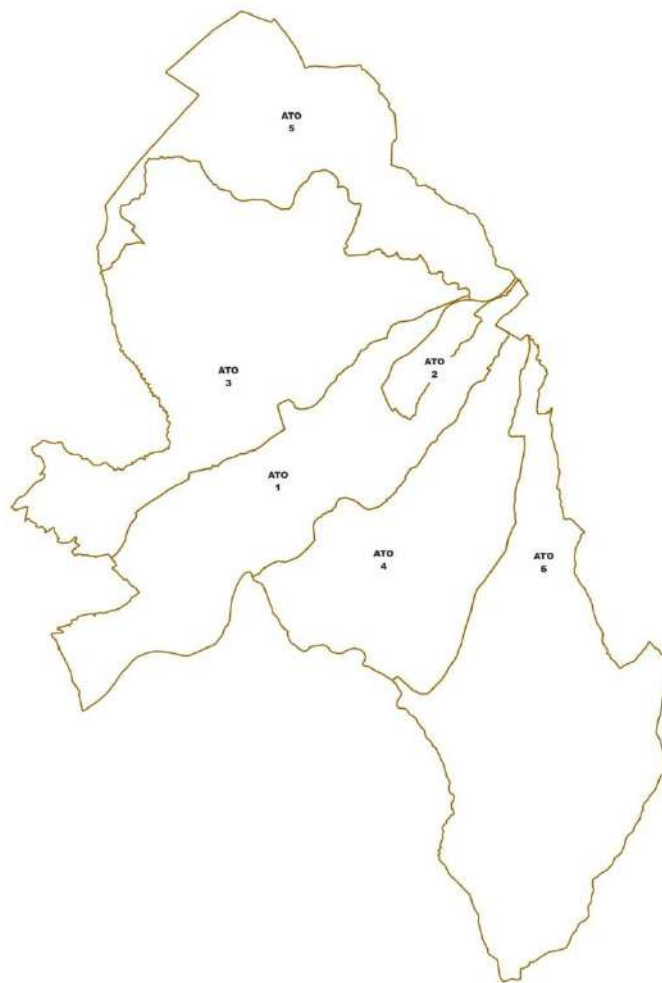


## 6 NEVEGAL E BORGHI DEL VISENTIN

È l'ATO del colle del Nevegal e della montagna, luogo turistico estivo ed invernale, caratterizzato da una predominanza del paesaggio aperto con la presenza di alcuni nuclei storici a presidio del territorio.

È l'ATO delle strutture turisticoricettive dove si concentra il sistema di accoglienza legato alla frequentazione turistica sia dei bellunesi che di esterni. In particolare, il PAT si concentra sulla zona del Nevegal dove sono presenti strutture turistiche dismesse e dove le aree di ampliamento previste già nel PRG sono state realizzate solo in parte. Il PI dovrà dare priorità al riuso delle strutture esistenti verificando anche la riconversione da strutture alberghiere a residenziali sulla base della domanda e della tipologia di turismo che si intende valorizzare.

In particolare, in questo ATO è importante salvaguardare e prevedere una possibilità di rafforzamento dei nuclei abitati di Tassei, Pian del Monte e Ronce; sono generalmente nuclei piccoli, ma importanti sia per la storia che per la funzione di presidio del territorio.



### 3.6 Le azioni del PAT

#### **Aree di urbanizzazione consolidata**

Le aree di urbanizzazione consolidata sono riconosciute dal PAT in quanto parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare suolo. Sono invece esclusi dal perimetro della urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PAT.

#### **Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale, produttivo, turistico**

Le previsioni di espansione introdotte dal PAT derivano da una attenta lettura delle necessità locali specifiche e non hanno le caratteristiche per rappresentare una ulteriore crescita significativa del tessuto residenziale e produttivo.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rappresentate nella Tav. 4 del PAT, non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Sono state in primo luogo individuate le linee di sviluppo che corrispondono alle previsioni del PRG non ancora attuate e che il PAT intende confermare.

Per quanto riguarda la residenza il PAT si è orientato su marginali completamenti del tessuto già costruito distribuiti tra i diversi centri abitati.

La dotazione di servizi a Belluno non presenta particolari problemi sia rispetto alla qualità che alla quantità. Il PAT indica il completamento delle aree già previste da PRG con attenzione ad occupare ambiti non di pregio agricolo o paesaggistico.

Il completamento e l'ampliamento della città pubblica potrà utilizzare parte del patrimonio già in proprietà del Comune o degli Enti, costituito da edifici ed aree e potrà trovare attuazione in molti dei progetti speciali in questo caso andando a intervenire sul già costruito senza occupare ulteriore suolo.

	<p>Patrimonio pubblico: edifici</p> <p><b>Edifici</b> che fanno parte delle zone del PRG come servizi</p> <p><b>Edifici</b> che non fanno parte delle zone del PRG come servizi</p>
	<p>Patrimonio pubblico: aree</p> <p><b>Aree pubbliche</b> che fanno parte delle zone del PRG come servizi</p> <p><b>Aree pubbliche</b> che non fanno parte delle zone del PRG come servizi</p>

A queste si aggiungono le previsioni che riguardano le attività economiche che, a meno di quelle turistiche, sono conferme delle previsioni già contenute nel PRG e non attuate.

### **Nuclei abitati in territorio agricolo (edificazione diffusa)**

La zona agricola di Belluno è caratterizzata dalla presenza di numerosi nuclei, alcuni riconosciuti come centri storici altri più recenti con destinazione prevalentemente residenziale che, pur non presentando caratteristiche tali da poter essere considerati come urbanizzazione consolidata, sono caratterizzati da una presenza edificata di una certa densità. Questi ambiti erano già riconosciuti come tali dal PRG vigente che li ha classificati come zone E4. Gli ambiti sono stati oggetto di valutazione nel contesto delle indagini agronomiche del PAT per evitare di

comprendere nel perimetro quelli interessati da prevalente funzione agricola oppure con presenza di aziende agricole vitali.

Il dimensionamento del PAT prevede una quota di cubatura attribuita ai nuclei di edificazione diffusa che il PI potrà assegnare indipendentemente dall'ATO di appartenenza.

### **I progetti speciali**

All'interno del territorio comunale il PAT individua i progetti speciali. Si tratta di elementi di diversa natura e dimensione legati sia alla riqualificazione dei centri urbani, che delle zone produttive, che infine degli ambiti agricoli.

I progetti speciali catalogati in base alle azioni che il PAT intende perseguire attraverso i progetti da realizzare con accordi pubblico-privati.

Le azioni sono le seguenti:

- il paesaggio storico e le ville
- i corridoi verdi
- la rete degli istituti scolastici e dei servizi
- le centralità e le politiche per l'abitare
- le strutture turistiche
- la riqualificazione del patrimonio destinato ad attività economiche.

Il PI potrà integrare nel tempo il numero dei progetti speciali cogliendo le opportunità che si presenteranno.

I progetti speciali che si attuano con interventi diretti di riqualificazione su edifici esistenti e loro pertinenze, e che non sono attuati tramite strumento urbanistico attuativo, che sono qualificabili come diretta attuazione del PAT, e già valutati ambientalmente sostenibili tramite procedura di VAS del PAT stesso, non saranno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità alla VAS nella fase esecutiva.

Per questi interventi in fase attuativa devono essere rispettate e approfondite le prescrizioni e indicazioni di sostenibilità definite dal Rapporto Ambientale.







## 4 Strumenti di attuazione del Piano

### 4.1 La perequazione urbanistica, i crediti edilizi e le compensazioni

La nuova legge urbanistica del Veneto ha sancito l'introduzione dell'istituto della perequazione urbanistica quale strumento di gestione delle trasformazioni urbane. Istituto che trova origine nella decadenza e l'indennizzabilità dei vincoli urbanistici e nella difficoltà di perseguire politiche attive nella costruzione della città pubblica attraverso l'acquisizione delle aree mediante esproprio.

La perequazione, fondata sul principio di distribuire la capacità edificatoria dello strumento urbanistico su tutti i terreni coinvolti da previsioni sia pubbliche che private consente di perseguire tre importanti obiettivi:

- equità di trattamento per tutti i cittadini proprietari di terreni investiti da previsioni urbanistiche superando le ingiustizie del passato che non distribuivano in modo omogeneo la rendita fondiaria;
- superamento del contenzioso legato alle procedure espropriative mediante accordi attuativi con i proprietari su schemi d'intervento predisposti dagli uffici pubblici;
- sostanziale risparmio economico per le casse comunali che acquisiscono i terreni pianificati per standard pubblici a costo zero perché ceduti in cambio della possibilità edificatoria.

Operativamente il modello della perequazione urbanistica si basa sul principio di riconoscere ai proprietari dei suoli urbani, individuati in trasformazione, dei diritti edificatori e di separare tale diritto dall'edificazione sull'area di proprietà. Si assegna per ogni terreno una quota di volume edificabile, quindi si scinde il legame tra il diritto di edificazione del terreno e la realizzazione del volume su di esso. In questo modo a tutti i proprietari di aree coinvolte nella trasformazione si riconosce un diritto teorico all'edificabilità.

Nell'attuazione del piano l'edificazione che ne consegue è concentrata su una parte limitata del comparto interessato dalla trasformazione e le aree che eccedono, rispetto alla cessione delle dotazioni minime di standard di legge per opere di urbanizzazione primaria e secondaria, sono cedute al comune. L'utilizzazione di tali aree o l'acquisizione di opere primarie e secondarie permette all'amministrazione comunale di attuare in un'unica fase il disegno organico della città.

Il PAT assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica a scala comunale la perequazione urbanistica e ne promuove l'attuazione con il Piano degli Interventi, nei Piani Urbanistici Attuativi, nei comparti urbanistici e negli atti di programmazione negoziata.

Il PAT fissa le regole, i criteri, e le modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione. A tutte le aree di trasformazione urbanistica, indipendentemente dal loro grado di trasformazione, è assegnata una edificabilità teorica. Fanno comunque parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'amministrazione comunale alla data di adozione del PAT. La partecipazione di tali aree alle regole della perequazione urbanistica costituisce compensazione per il vincolo preordinato all'esproprio che grava su di esse. I diritti di edificazione attribuiti dalle regole della perequazione urbanistica, insieme a quelli costituenti, in qualsiasi forma, compensazioni e crediti edilizi, sono liberamente commerciabili e sono annotati in un apposito registro a cura dell'amministrazione comunale.

Per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi speciali le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata.

Il PI dovrà prevedere di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione di:

- Piani urbanistici attuativi e/o parti di essi;

- Interventi che prevedano forme di negoziazione.

In ogni caso anche per interventi edilizi diretti il PI potrà prevedere l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Il PI può motivatamente individuare altresì comparti attuativi costituiti da aree appartenenti ad ambiti di trasformazione diversi, computando i rispettivi indici perequativi e nel rispetto della massima capacità edificatoria assegnata a ciascun ambito. A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree di trasformazione inserite dal PAT, comprese quelle destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PAT.

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere, oltre alle funzioni già previste per l'ambito e secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree: crediti edilizi, opere ad uso pubblico, dotazioni urbanistiche ed edilizia residenziale sociale.

Al fine di favorire le operazioni di interesse pubblico, il dimensionamento del PAT potrà essere incrementato di una percentuale massima del 20% da utilizzare in ambiti di rigenerazione urbana, oppure al fine di promuovere la rimozione di situazioni di degrado o per interventi direttamente collegati alla costruzione di dotazioni urbanistiche. L'utilizzo di questa premialità è condizionato alla stipula di accordo con le procedure previste dagli art. 6 e 7 della Lr. 11/2004.

I crediti edilizi già riconosciuti dal PRG con precedenti provvedimenti amministrativi sono confermati dal PAT e non incidono sul dimensionamento complessivo in quanto assimilabili a PUA già convenzionati.

#### **4.2 Accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004**

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati si attua attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PAT.

L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PAT, inoltre dovrà essere coerente con i valori stabiliti nell'articolo precedente.

Il PI può prevedere per interventi di riqualificazione, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare

direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.