



Comune di Belluno
Provincia di Belluno

PAT

Elaborato

d01

01

B

Struttura e dimensionamento degli ATO

Allegato B alla Relazione di Progetto

SINDACO
Oscar De Pellegrin

Assessore
Paolo Gamba

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.t.p.
Marisa Fantin - Archistudio

Contributi al progetto
Irene Pangrazi - Archistudio
Manuela Bertoldo - Sistema s.t.p.
Pierguido Morello - Sistema s.t.p.

Collaboratori
Ilaria Giatti - Archistudio
Martina Caretta - Archistudio
Giorgio Cologni - Sistema s.t.p.

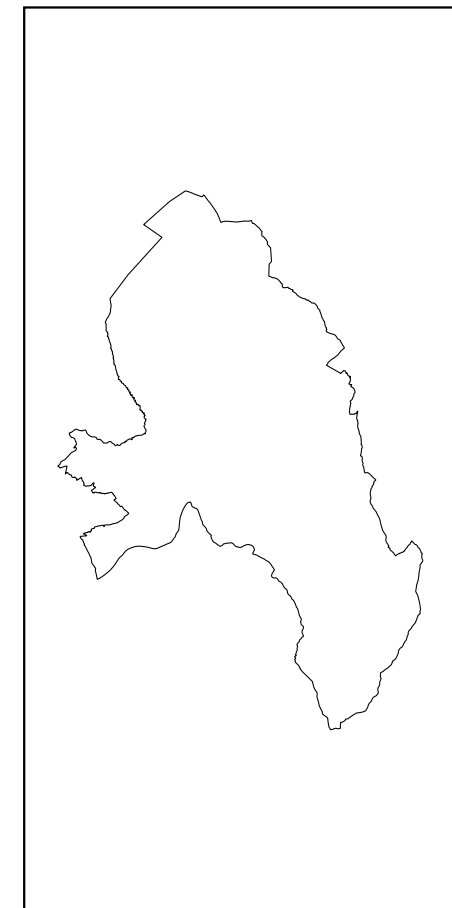
INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
Dino De Zan - Mob-Up s.r.l.

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



PREMESSA

Il presente fascicolo è parte integrante della Relazione di Progetto del PAT.
La struttura progettuale che sostiene le scelte urbanistiche e le trasformazioni inserite nel PAT è organizzata su:

- 6 ATO
- 4 Strategie
- 6 Azioni
- Elementi della trasformazione

6
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.

4
STRATEGIE

Le **4 strategie** costituiscono la sintesi degli obiettivi e del progetto del PAT maturata attraverso il processo di partecipazione e concertazione e consolidata dalla conoscenza del territorio sviluppata dalle analisi urbanistiche e specialistiche. Le 4 strategie convergono sull'obiettivo generale di rafforzamento dell'identità di "Belluno, capitale della montagna". A ciascuna strategia è abbinato un colore che verrà richiamato all'interno del fascicolo per identificare gli obiettivi delle azioni di Piano.

6
AZIONI

Le **6 azioni** descrivono e organizzano le scelte urbanistiche proposte dal PAT per il raggiungimento delle strategie. Ciascuna azione è caratterizzata dall'avere una strategia prevalente di riferimento, ma può concorrere anche a sostenerne altre che sono collegate. Le azioni sono legate ai progetti speciali (art. 33 delle NTO) e ne motivano il riconoscimento e gli obiettivi che si intendono conseguire. A ciascuna azione è abbinato un simbolo, ciascun progetto speciale potrà accendere una o più azioni.

**ELEMENTI
TRASFORMAZIONE**

Gli **Elementi della trasformazione** sono quelli che concorrono al dimensionamento del PAT e che sono rappresentati da:

- Linee preferenziali di sviluppo insediativo (art. 28 delle NTO) distinte in: residenziali, edilizia residenziale sociale, attività economiche (produttive, direzionali, commerciali) e turistiche. Sono rappresentate diversamente a seconda che si tratti di una previsione confermata dal PAT o di una nuova previsione del PAT.
- Progetti speciali (art. 33 delle NTO) sono elencati per ciascuna ATO. Per ognuno è indicata l'azione o le azioni alle quali fa riferimento.
- Nuclei abitati e edificazione diffusa in territorio agricolo (art. 41 delle NTO).

6 - ATO

4 - STRATEGIE

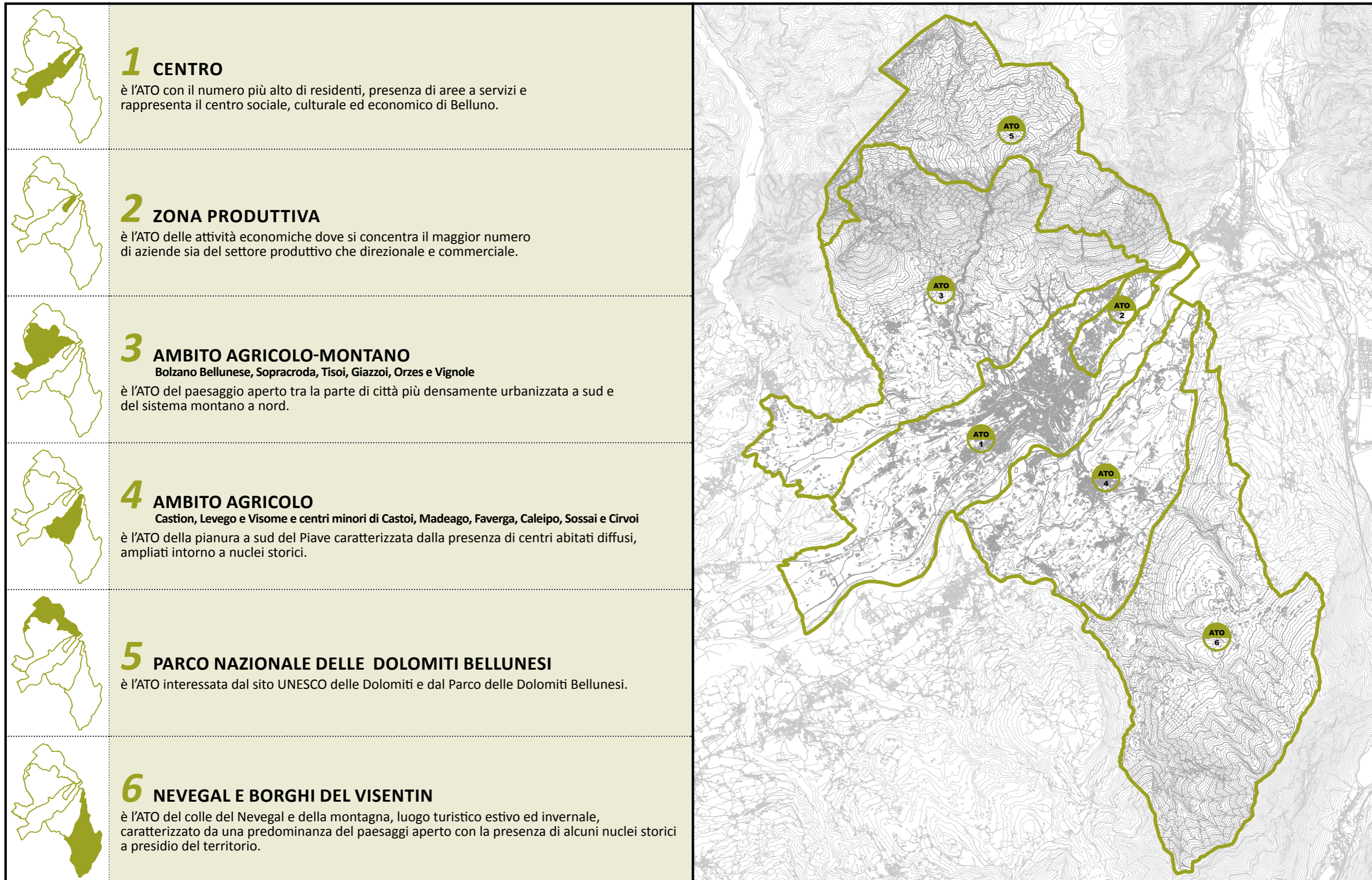
6 - AZIONI

ELEMENTI TRASFORMAZIONE

	<p>1 CENTRO</p>	<p>BELLUNO città da abitare</p>		<p>IL PAESAGGIO STORICO E LE VILLE</p>		<p>LINEE DI SVILUPPO RESIDENZIALE DI NUOVA PREVISIONE</p>	
	<p>2 ZONA PRODUTTIVA</p>			<p>I CORRIDOI VERDI</p>		<p>LINEE DI SVILUPPO EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE DI NUOVA PREVISIONE</p>	
	<p>3 AMBITO AGRICOLO-MONTANO Bolzano Bellunese, Sopracroda, Tisoi, Giazzo, Orzes e Vignole</p>	<p>BELLUNO città della cultura</p>		<p>LA RETE DEGLI ISTITUTI SCOLASTICI E DEI SERVIZI</p>		<p>LINEE DI SVILUPPO RESIDENZIALE CONFERMATE</p>	
	<p>4 AMBITO AGRICOLO Castion, Levego e Visome e centri minori di Castoi, Madeago, Faverga, Caleipo, Sossai e Cirvoi</p>		<p>BELLUNO città dei servizi</p>		<p>LE CENTRALITÀ E LE POLITICHE PER L'ABITARE</p>	<p>T/R P/T </p>	<p>LINEE DI ESPANSIONE ATTIVITÀ ECONOMICHE CONFERMATE P/T - Produttivo e terziario T/R - Turistico ricettivo</p>
	<p>5 PARCO NAZIONALE DELLE DOLOMITI BELLUNESI</p>			<p>LE STRUTTURE TURISTICHE</p>	<p>T/R P/T </p>	<p>LINEE DI ESPANSIONE ATTIVITÀ ECONOMICHE DI NUOVA PREVISIONE P/T - Produttivo e terziario T/R - Turistico ricettivo</p>	
	<p>6 NEVEGAL E BORGHİ DEL VISENTIN</p>	<p>BELLUNO città verde e blu</p>		<p>LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO DESTINATO AD ATTIVITÀ ECONOMICHE</p>		<p>PROGETTI SPECIALI</p>	
							<p>EDIFICAZIONE DIFFUSA</p>

ATO

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI



STRATEGIE

AZIONI

BELLUNO città da abitare

La città presenta già ora indici elevati di qualità dell'abitare. Il PAT intende lavorare 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.

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. Tutela e valorizzazione del compendio storico/monumentale che costituisce un elemento-guida della progettazione e della riqualificazione di questi ambiti per i quali si intende favorire il riuso con una particolare attenzione all'offerta turistica e ai servizi per la terza età.

Cultura intesa come rafforzamento del rapporto tra città e montagna che a Belluno è già oggi rilevante e ancora ricco di potenzialità.

Cultura degli spazi aperti: quelli delle piazze storiche, ma anche i giardini e le aree verdi intercluse e, a una scala diversa, gli ampi paesaggi agricoli di pianura, collinari e montani.

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 intende potenziare e razionalizzare 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).

Il PAT intende investire 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.

BELLUNO città verde e blu

Il sistema ambientale e naturalistico generato dalla presenza 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.

Dunque, 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.

**IL PAESAGGIO STORICO E LE VILLE**

I progetti compresi in questa categoria sono direttamente collegati alla strategia *"Belluno, città della cultura"*, ma sono anche opportunità di rafforzamento della rete dei servizi e di miglioramento delle condizioni di abitabilità.

Ne fanno parte alcune delle ville sparse sul territorio urbano e agricolo. Obiettivo del PAT è valorizzare questo patrimonio storico lasciando una ampia possibilità di utilizzo (sempre nel rispetto della conservazione del bene). Il recupero delle ville può diventare occasione per ampliare l'offerta turistica; la valorizzazione dei percorsi e dei collegamenti tra queste e i nuclei abitati rafforza i nuclei stessi. Inoltre esse possono diventare punti di interesse di una rete di percorsi ciclabili e pedonali legati sia alla fruizione turistica che, più in generale, al tempo libero.

**I CORRIDOI VERDI**

I progetti compresi in questa categoria sono direttamente collegati alla strategia *"Belluno città verde e blu"* ma rappresentano anche un'azione rilevante per migliorare l'accessibilità e la frequentazione del territorio con ripercussioni sia sulla valorizzazione turistica che sulla qualità dell'abitare. I corridoi attraversano i centri abitati e percorrono lo spazio aperto migliorando anche il clima della città. È un sistema di corridoi la rete delle piste ciclabili. È un corridoio il corso del torrente Ardo, dalle Dolomiti al cuore del centro storico.

**LA RETE DEGLI ISTITUTI SCOLASTICI E DEI SERVIZI**

I progetti compresi in questa categoria sono direttamente collegati alla strategia *"Belluno città dei servizi"* e sono strettamente legati alla qualità dell'abitare. Il PAT introduce il principio della relazione tra punti forti della città pubblica e modalità di accesso privilegiando, in particolare per gli istituti scolastici, la vicinanza con la stazione ferroviaria e quindi con la rete dei mezzi pubblici oltre a trovare i collegamenti ciclabili e pedonali protetti. Inoltre il posizionamento centrale degli edifici scolastici diventa un modo per rivitalizzare i centri abitati animando spazi ed edifici. In questo senso deve essere data priorità al recupero degli edifici esistenti dismessi; Belluno ha un patrimonio importante, soprattutto legato alle Caserme ora inutilizzate o sottoutilizzate, che sono in posizioni strategiche e hanno dimensioni e impianto adattabili alle esigenze delle scuole recuperando in questo modo comparti interessanti anche rispetto alla qualità edilizia.

**LE CENTRALITÀ E LE POLITICHE PER L'ABITARE**

I progetti compresi in questa categoria sono collegati alla strategia *"Belluno città da abitare"* che trova nella valorizzazione degli spazi pubblici un elemento chiave che garantisce la rappresentatività dei luoghi centrali, un migliore assetto dei servizi, la riqualificazione di ambiti del tessuto storico e della città contemporanea. Inevitabilmente questa azione si interseca con il tema dei servizi perché, oltre che nella progettazione dello spazio, l'attenzione si deve concentrare nel valorizzare le diverse funzioni che esso può ospitare rendendo le piazze sempre più attrattive. Sul tema delle centralità, infatti, sono le piazze a rivestire un ruolo particolare nel tessuto di Belluno e dei nuclei abitati diversi dal capoluogo anche per affermare l'attenzione che il PAT rivolge all'intero sistema urbano in tutte le sue articolazioni. 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.

**LE STRUTTURE TURISTICHE**

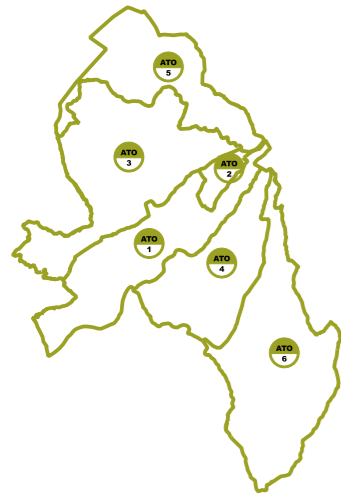
I progetti compresi in questa categoria fanno riferimento alla strategia *"Belluno città verde e blu"* e sono anche opportunità di rafforzare l'economia del territorio con ripercussioni positive sull'abitare. Sono tre i poli sui quali sviluppare la rete turistica: le Dolomiti, il centro storico, il Nevegal. Un'offerta articolata e in grado di rispondere a diversi tipi di "turismi" sia legati alla eccezionalità del sistema dolomitico, che alla rete delle città d'arte oppure alla presenza di seconde case. 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 sparsi; sono generalmente nuclei piccoli, ma importanti sia per la storia e che per la funzione di presidio del territorio.

**LA RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO DESTINATO AD ATTIVITÀ ECONOMICHE**

I progetti compresi in questa categoria fanno riferimento a *"Belluno, città da abitare"* e sono legati alla riqualificazione in particolare dell'area produttiva della Venegia, anche se il tema della dismissione delle attività produttive si incontra, sia pure meno evidente, in altre zone del territorio. Al di fuori della Venegia il PI dovrà verificare l'opportunità di mantenere la destinazione produttiva di alcuni fabbricati in disuso, o se non sia opportuno, almeno per quelli adiacenti al tessuto residenziale, una riconversione delle aree a completamento dell'offerta abitativa. All'interno della zona Venegia, il PAT conferma la vocazione dell'area come zona per attività economiche. Deve però essere intesa non come zona monofunzionale produttiva, ma come ambito complesso nel quale 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. Il PI dovrà indicare le modalità di progettazione delle aree e di recupero dei fabbricati muovendo verso una edilizia compatibile, l'aumento della permeabilità dei suoli, la presenza del verde, il ricorso a tecnologie di risparmio energetico. Il PI valuterà le situazioni di riqualificazione dove sarà opportuno ricorrere al credito edilizio.

DIMENSIONAMENTO¹

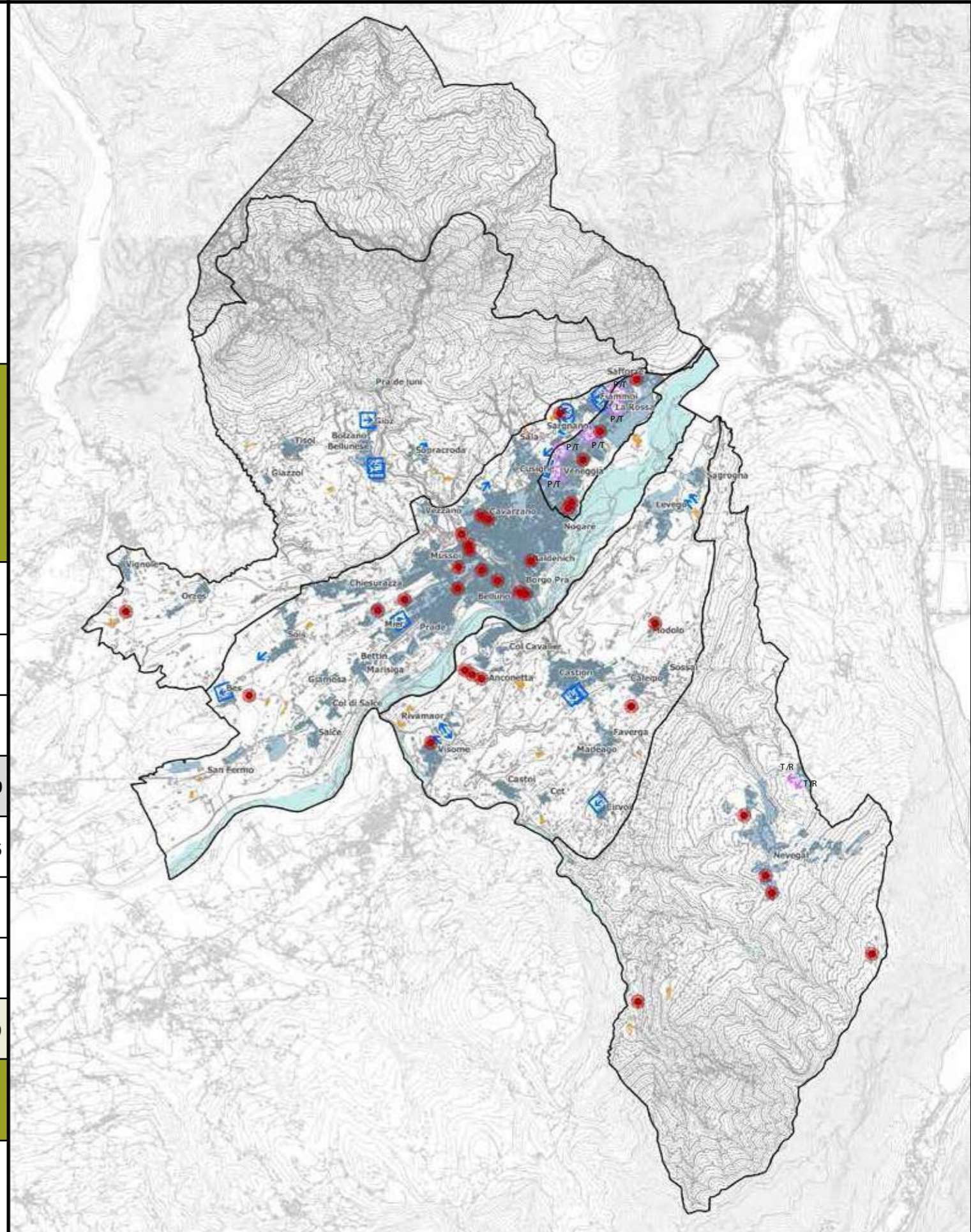
TAVOLA ELEMENTI DELLA TRASFORMAZIONE



Il **Dimensionamento** (art. 22 delle NTO) 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 (art. 23 delle NTO).

* 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.

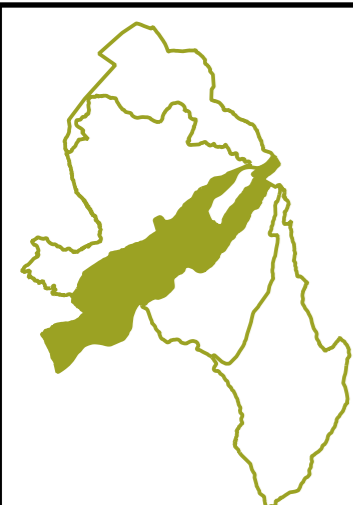
ATO TUTTE		AREE RESIDENZIALI			STANDARD	PRODUTTIVO DIREZIONALE COMMERCIALE	TURISTICO
TIPO DI ZONA	SUP.MQ	VOL. MC	AB. TEOR.	SUP.MQ	SUP. COP. MQ	VOL.MC	
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	52.349	63.831	426	12.766	24.150	22.990
	SERVIZI	-	-	-	-	-	-
	TOTALE	52.349	63.831	426	12.766	24.150	22.990
PAT	ESPANSIONE	303.000	303.000	2.020	60.600	solo riuso esistente	12.396
	AMBITI DIFFUSI	-	60.600	404	12.120	-	-
	TOTALE	303.000	363.600	2.424	72.720	-	12.369
TOTALE GENERALE		355.349	427.431	2.850	85.486	24.150	35.386



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.

ATO 1²

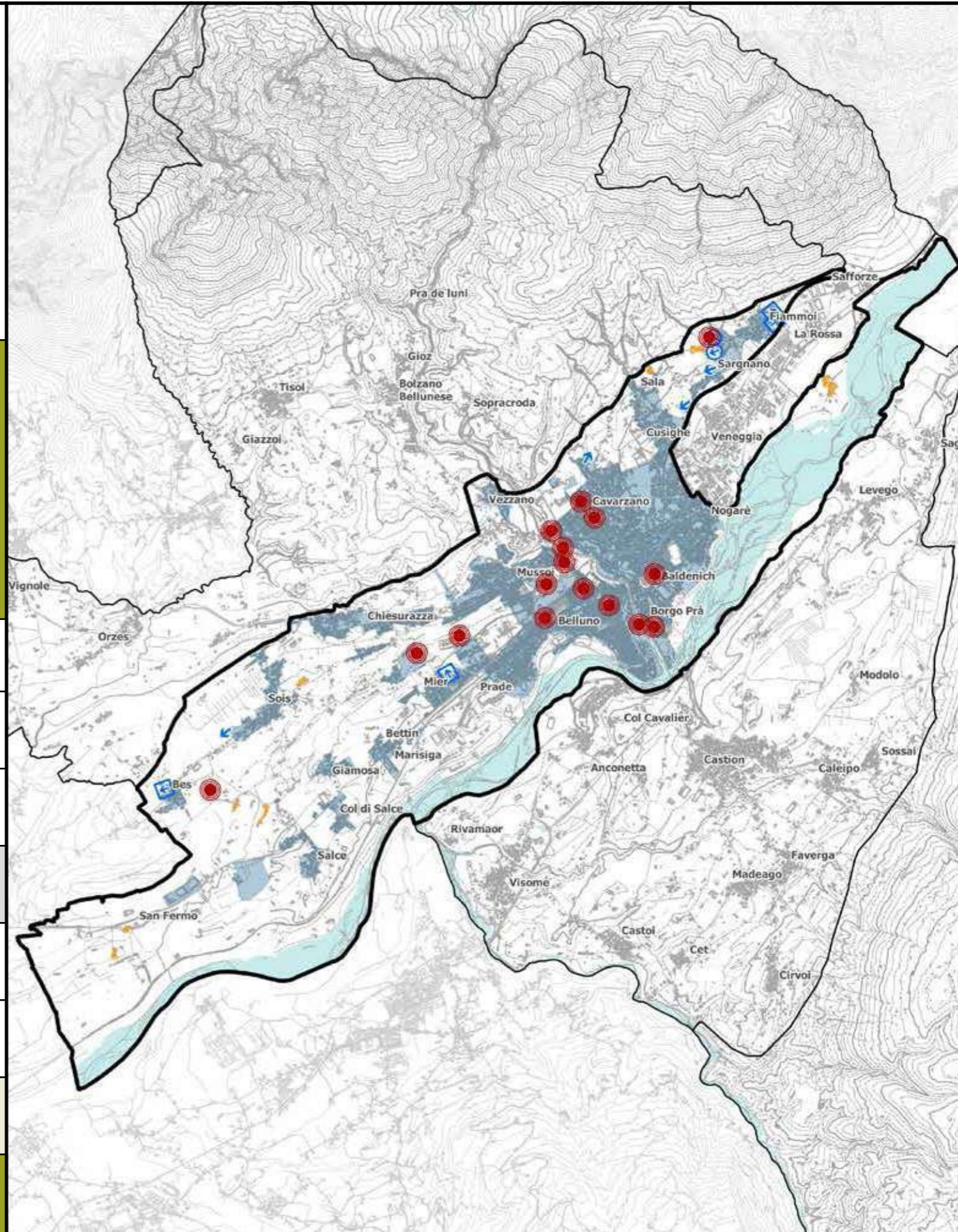
TAVOLA ELEMENTI DELLA TRASFORMAZIONE



CENTRO

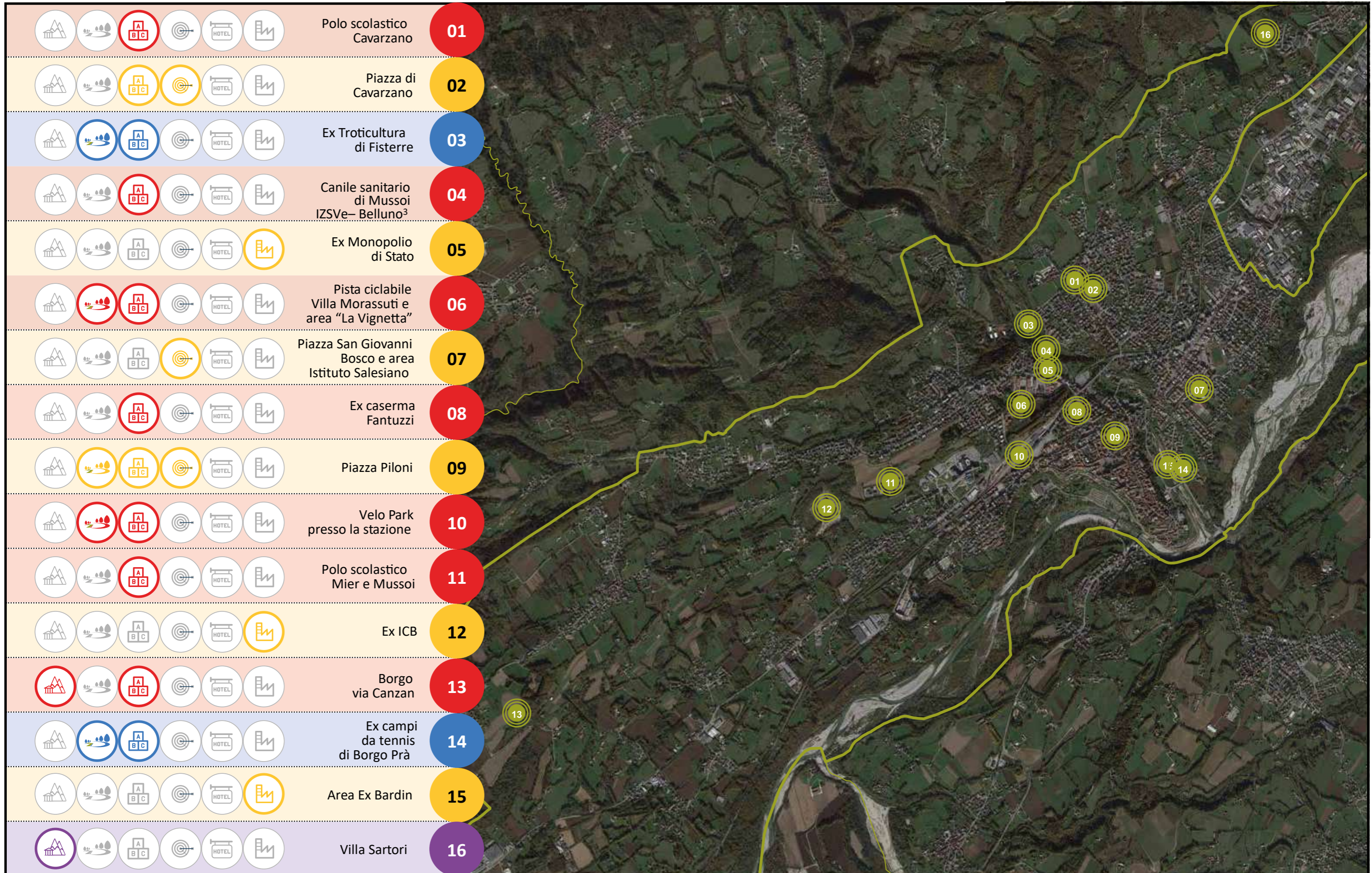
è l'ATO con il numero più alto di residenti, presenza di aree a servizi e rappresenta il centro sociale, culturale ed economico di Belluno. L'ATO è disegnata comprendendo al suo interno gli insediamenti di diverse epoche dal centro più antico alla città contemporanea e il corso del Piave a sottolineare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

ATO 1		AREE RESIDENZIALI			STANDARD	PRODUTTIVO DIREZIONALE COMMERCIALE	TURISTICO
TIPO DI ZONA		SUP.MQ	VOL. MC	AB. TEOR.	SUP.MQ	SUP. COP. MQ	VOL.MC
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	30.473	36.316	242	7.263		
	SERVIZI	-	-	-			
	TOTALE	30.473	36.316	242	7.263		
PAT	ESPANSIONE	107.400	107.400	716	21.480		
	AMBITI DIFFUSI	-	21.210	141	4.242		
	TOTALE	107.400	128.610	857	25.722		
TOTALE ATO 1		137.873	164.926	1.099	32.985		



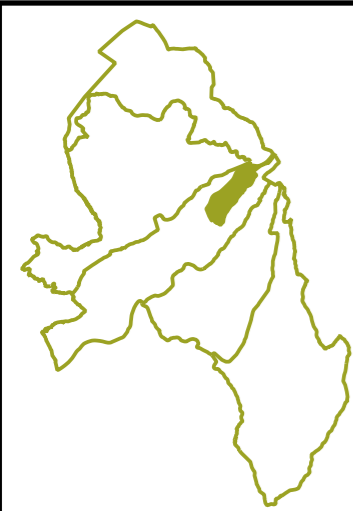
ATO 1

PROGETTI SPECIALI



ATO 2⁴

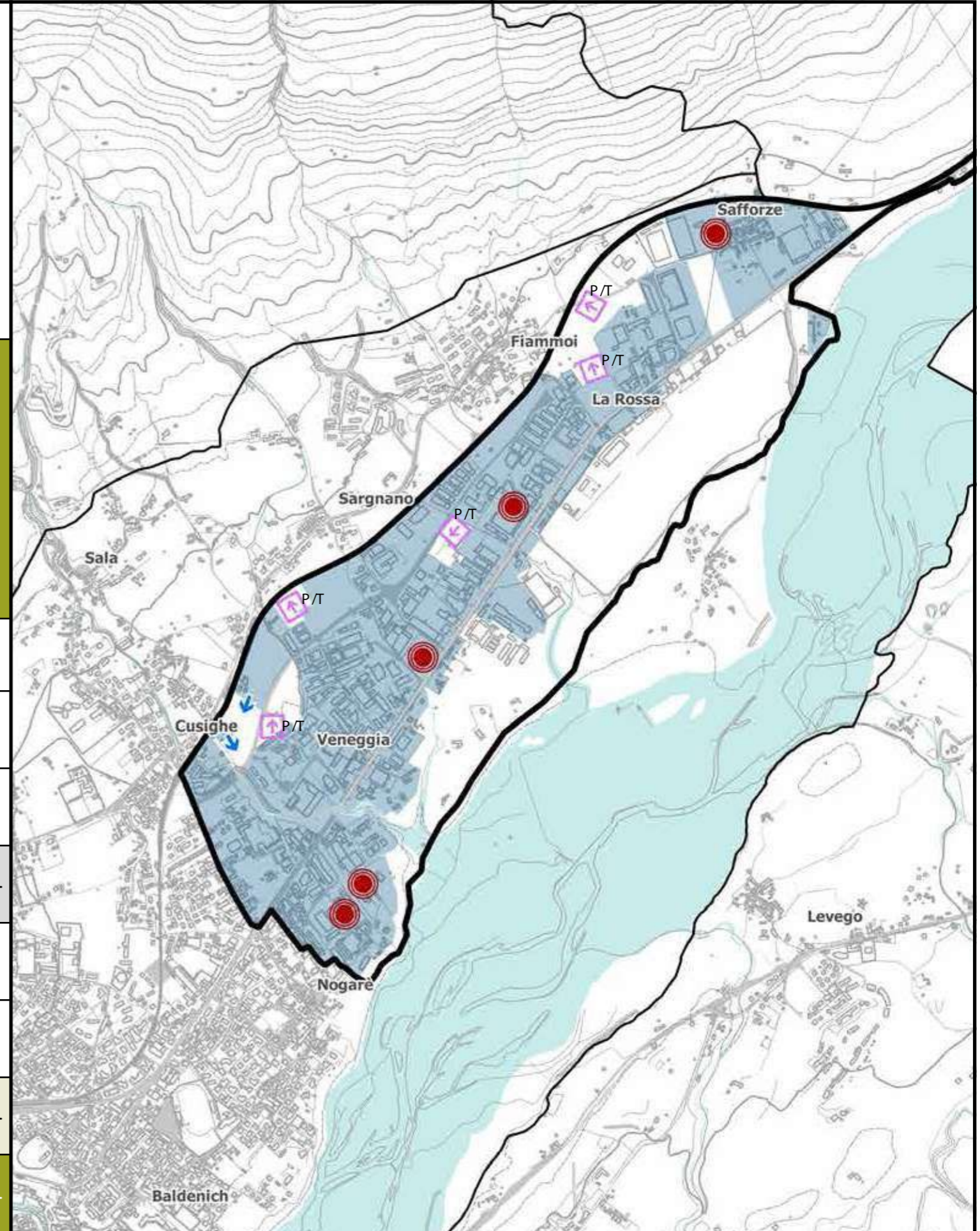
TAVOLA ELEMENTI DELLA TRASFORMAZIONE



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.

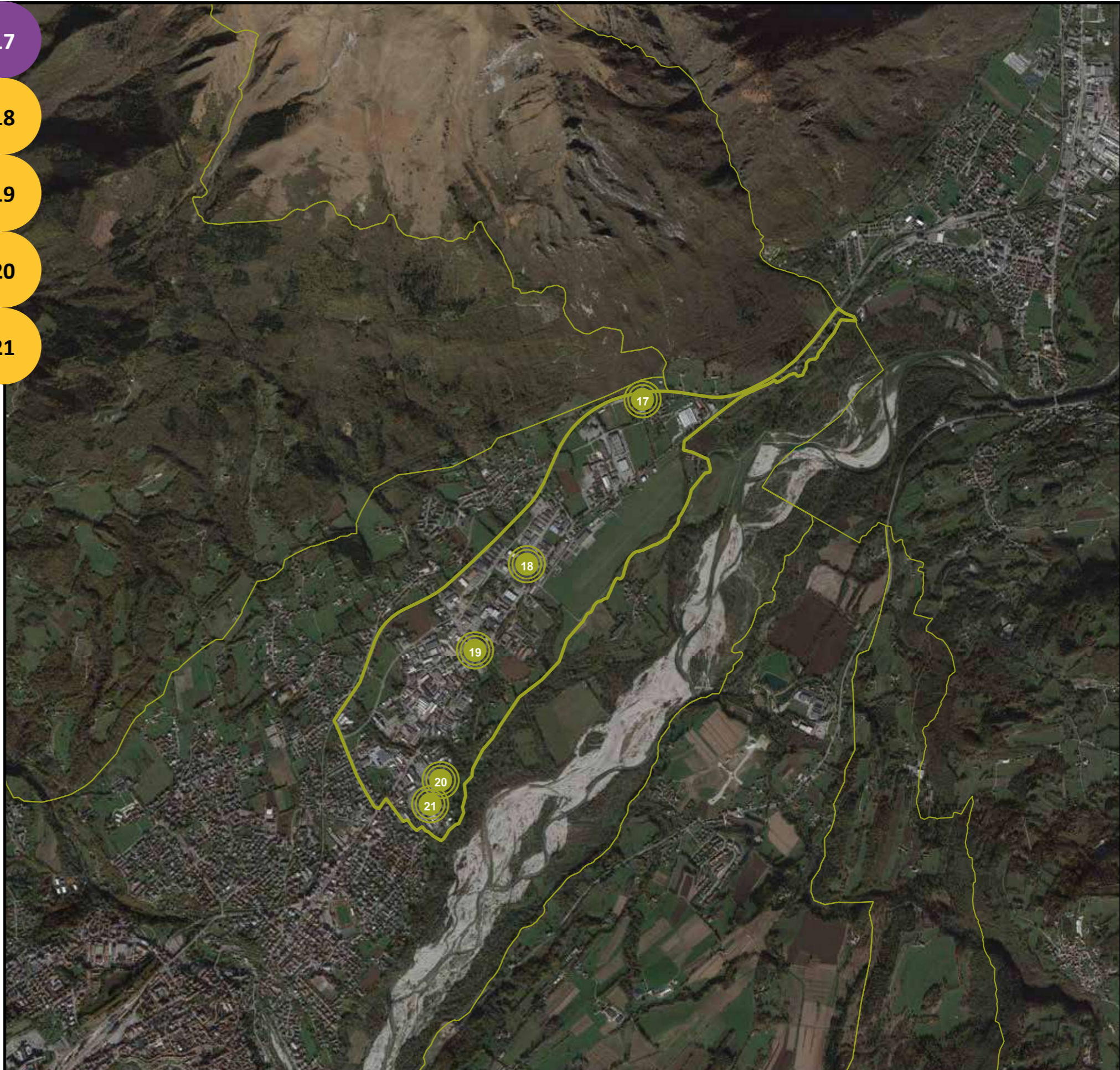
ATO 2		AREE RESIDENZIALI			STANDARD	PRODUTTIVO DIREZIONALE COMMERCIALE	TURISTICO
TIPO DI ZONA		SUP.MQ	VOL. MC	AB. TEOR.	SUP.MQ	SUP. COP. MQ	VOL.MC
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	3.863	3.669	24	734	24.150	
	SERVIZI	-	-	-			
	TOTALE	3.863	3.669	24	734	24.150	
PAT	ESPANSIONE	51.000	51.000	340	10.200		
	AMBITI DIFFUSI	-	10.302	69	2.060		
	TOTALE	51.000	61.302	409	12.260		
TOTALE ATO 2		54.863	64.971	433	12.994	24.150	



ATO 2

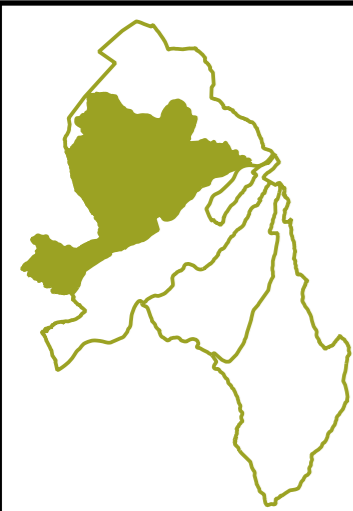
PROGETTI SPECIALI

						VILLA MONTALBAN	17
						EX EATON	18
						EX MIVIDA	19
						EX FAENA MARMI	20
						EX ZADRA	21



ATO 3⁵

TAVOLA ELEMENTI DELLA TRASFORMAZIONE

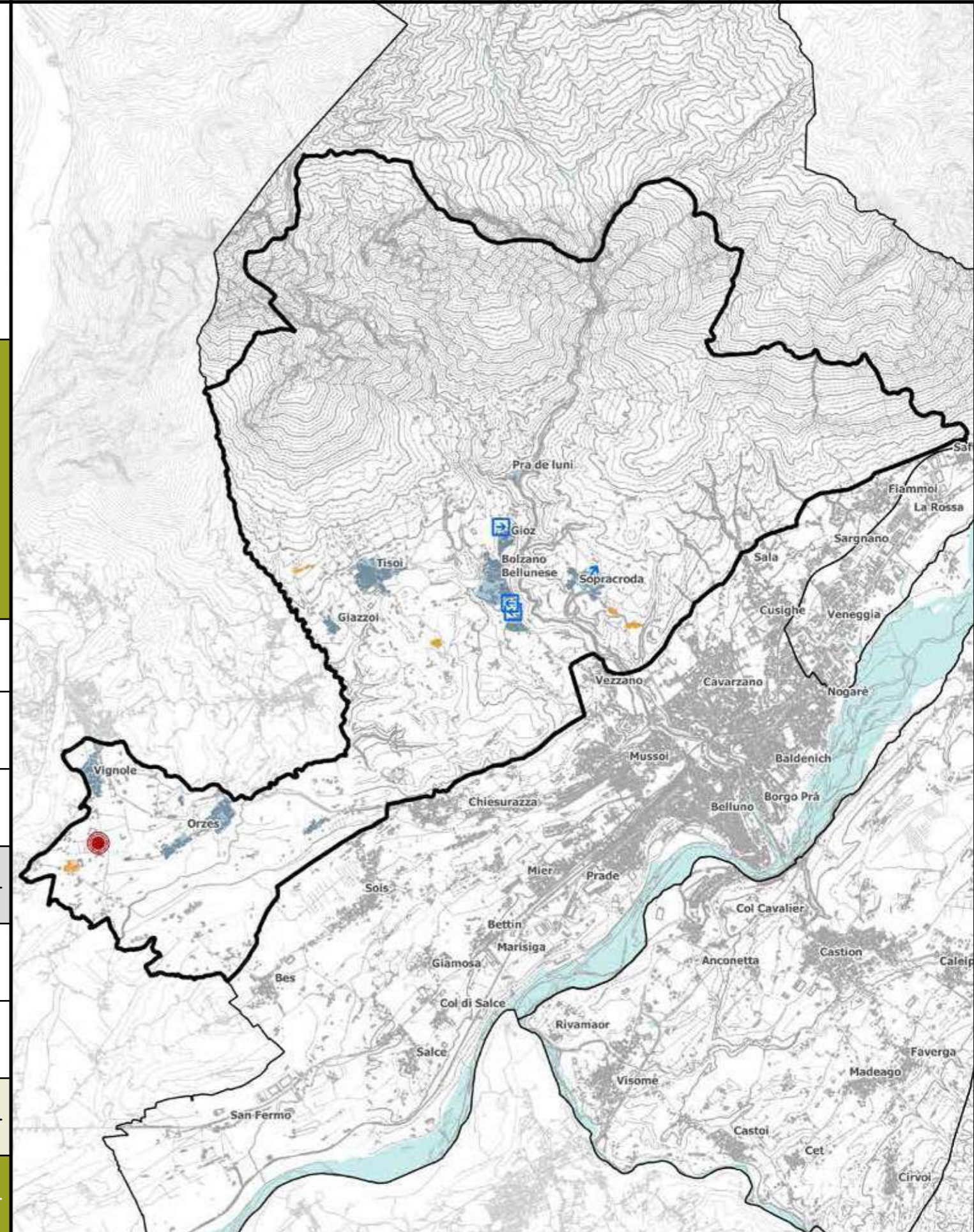


AMBITO AGRICOLO-MONTANO

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.

ATO 3		AREE RESIDENZIALI			STANDARD	PRODUTTIVO DIREZIONALE COMMERCIALE	TURISTICO
TIPO DI ZONA		SUP.MQ	VOL. MC	AB. TEOR.	SUP.MQ	SUP. COP. MQ	VOL.MC
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	10.344	13.436	90	2.687		
	SERVIZI	-	-	-			
	TOTALE	10.344	13.436	90	2.687	-	-
PAT	ESPANSIONE	19.800	19.800	132	3.960		
	AMBITI DIFFUSI	-	4.242	28	848		
	TOTALE	19.800	24.042	160	4.808	-	-
TOTALE ATO 3		30.144	37.478	250	7.495	-	-



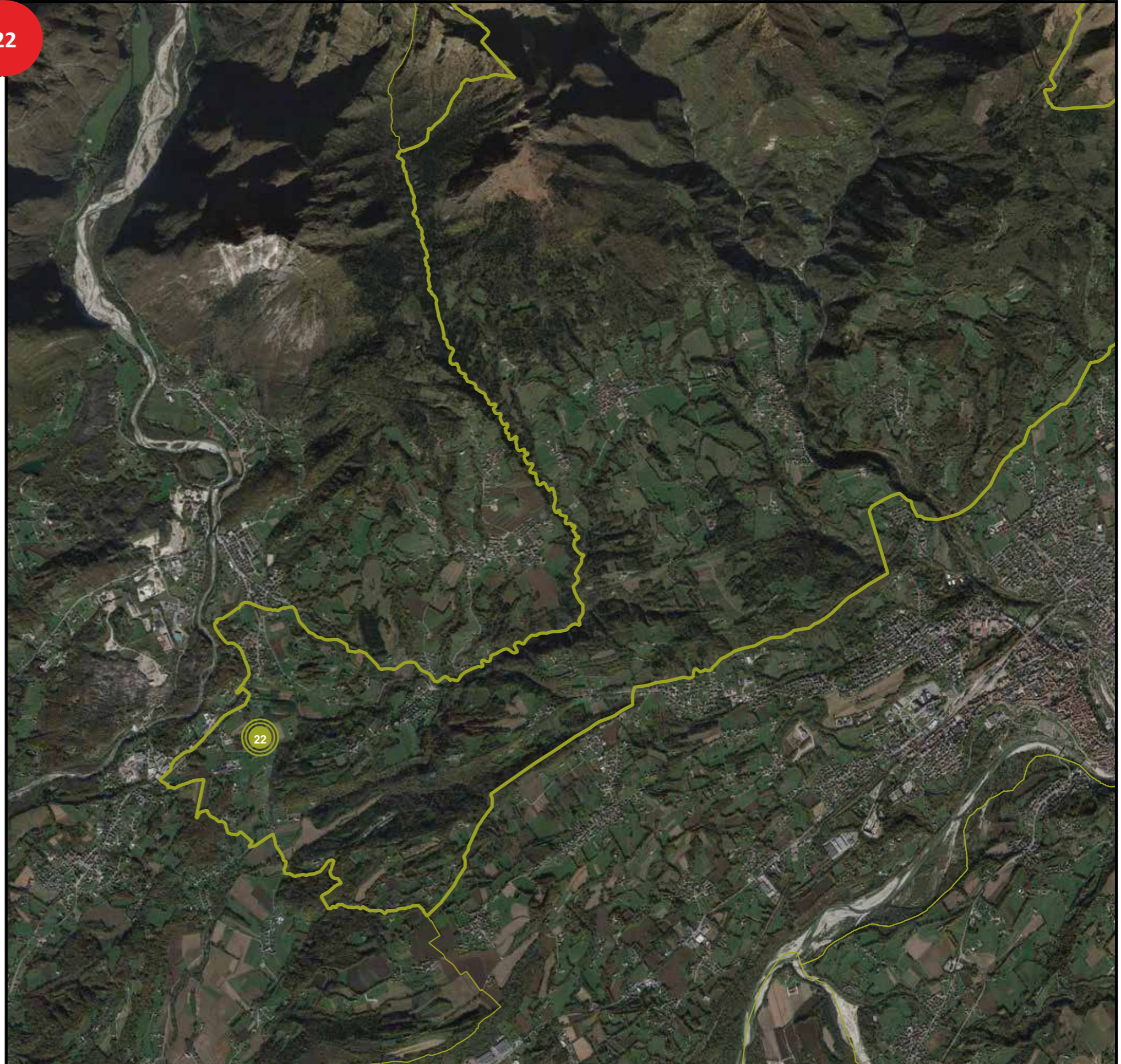
ATO 3

PROGETTI SPECIALI



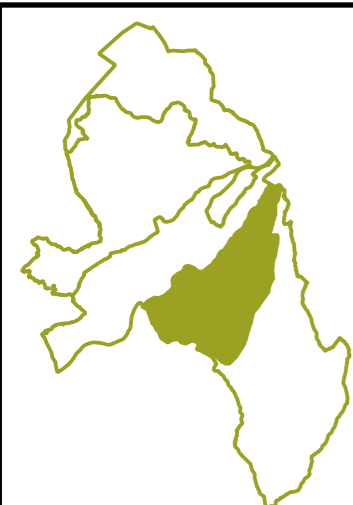
PESCA SPORTIVA
LOC. VIGNOLE

22



ATO 4⁶

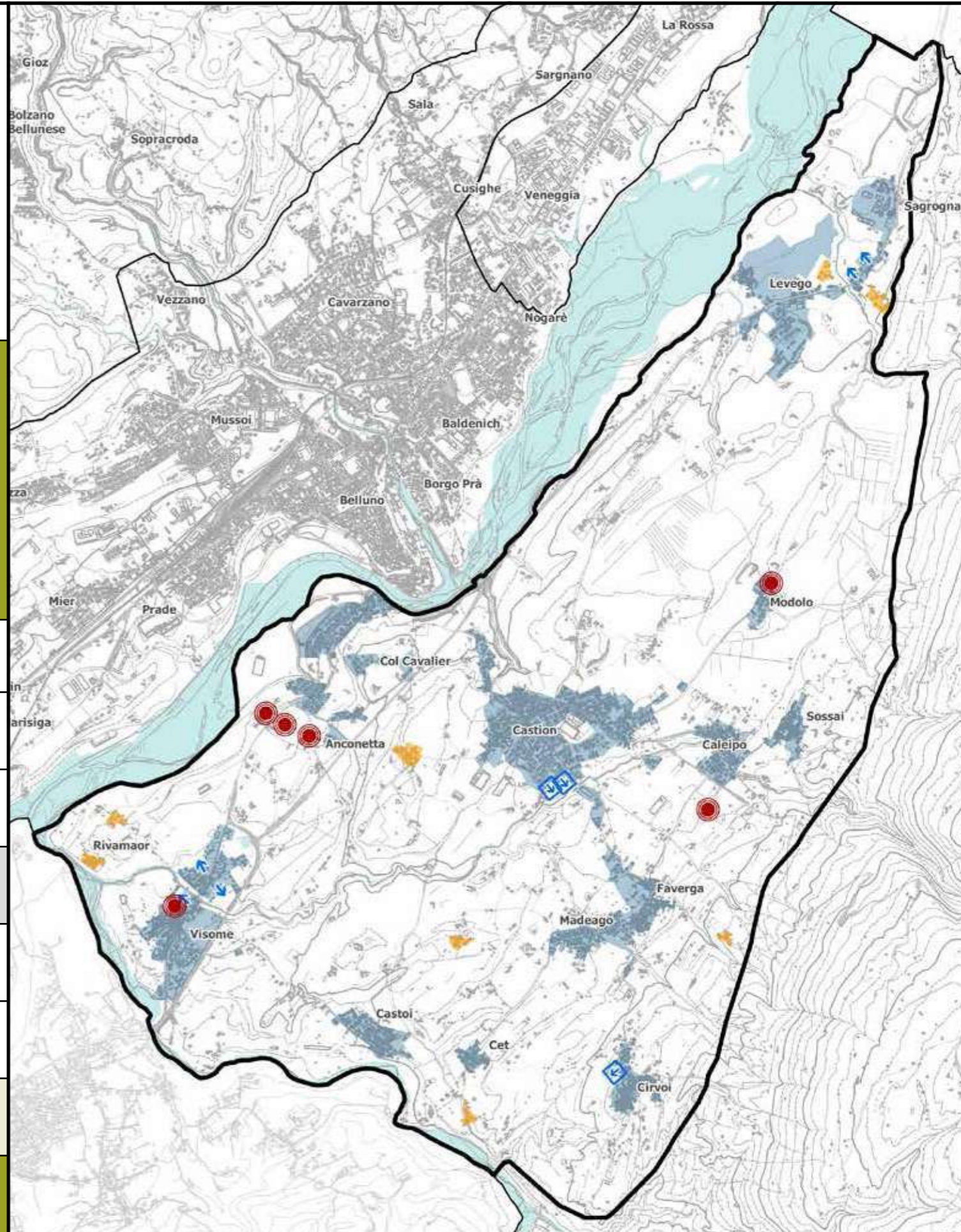
TAVOLA ELEMENTI DELLA TRASFORMAZIONE



AMBITO AGRICOLO

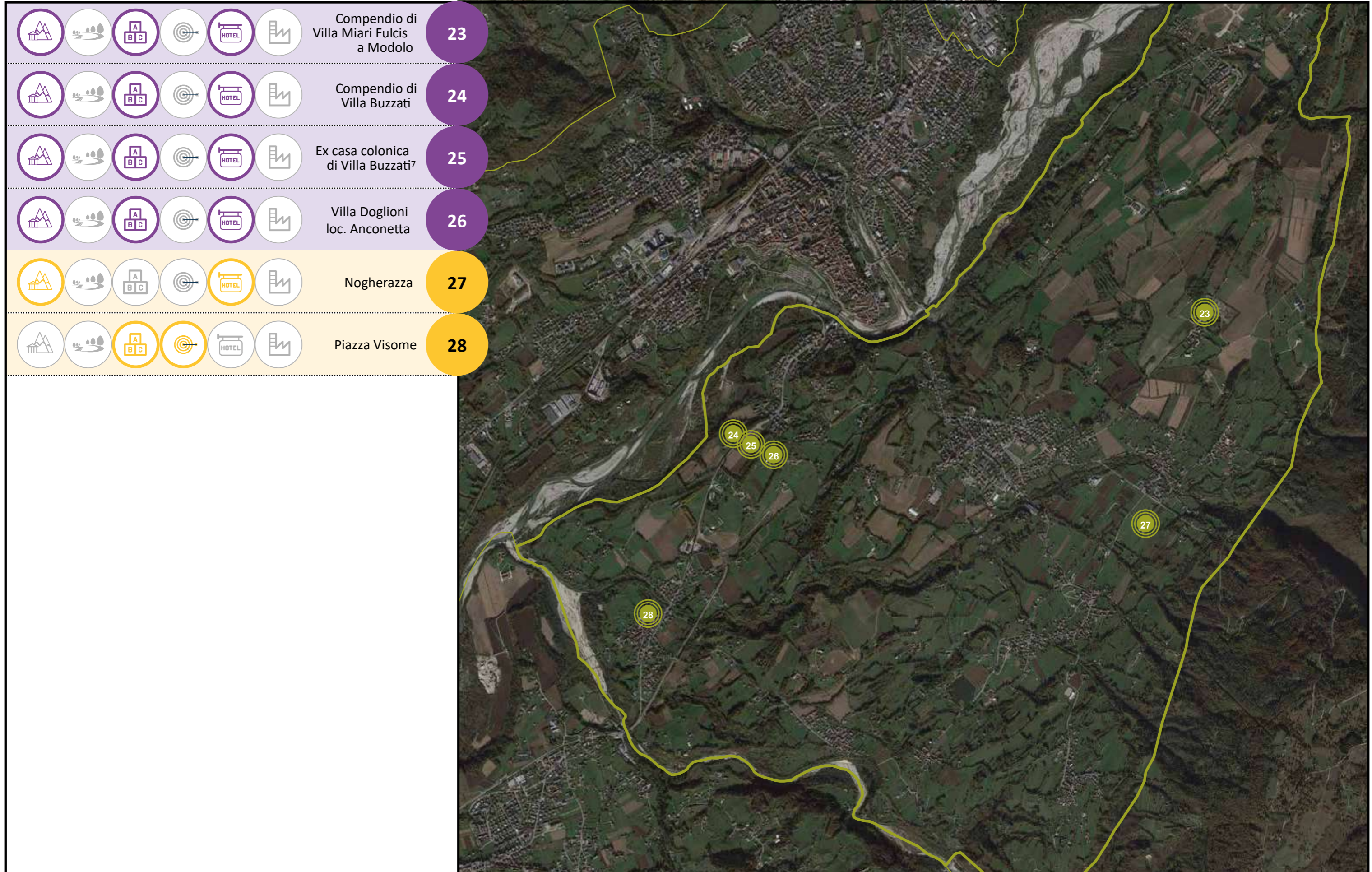
Castion, Levego e Visome e centri minori di Castoi, Madeago, Faverga, Caleipo, Sossai e Cirvoi è l'ATO della pianura a sud del Piave caratterizzata dalla presenza di centri abitati diffusi, ampliati intorno a nuclei storici.

ATO 4		AREE RESIDENZIALI			STANDARD	PRODUTTIVO DIREZIONALE COMMERCIALE	TURISTICO
TIPO DI ZONA		SUP.MQ	VOL. MC	AB. TEOR.	SUP.MQ	SUP. COP. MQ	VOL.MC
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	7.669	10.409	70	2.082		
	SERVIZI	-	-	-			
	TOTALE	7.669	10.409	70	2.082		
PAT	ESPANSIONE	124.800	124.800	832	24.960		
	AMBITI DIFFUSI	-	24.846	166	4.969		
	TOTALE	124.800	149.646	998	29.929		
TOTALE ATO 4		132.469	160.055	1.068	32.011		



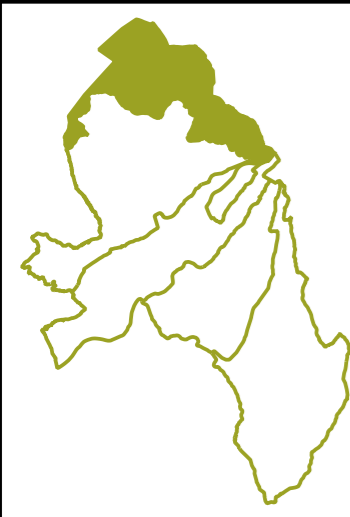
ATO 4

PROGETTI SPECIALI



ATO 5

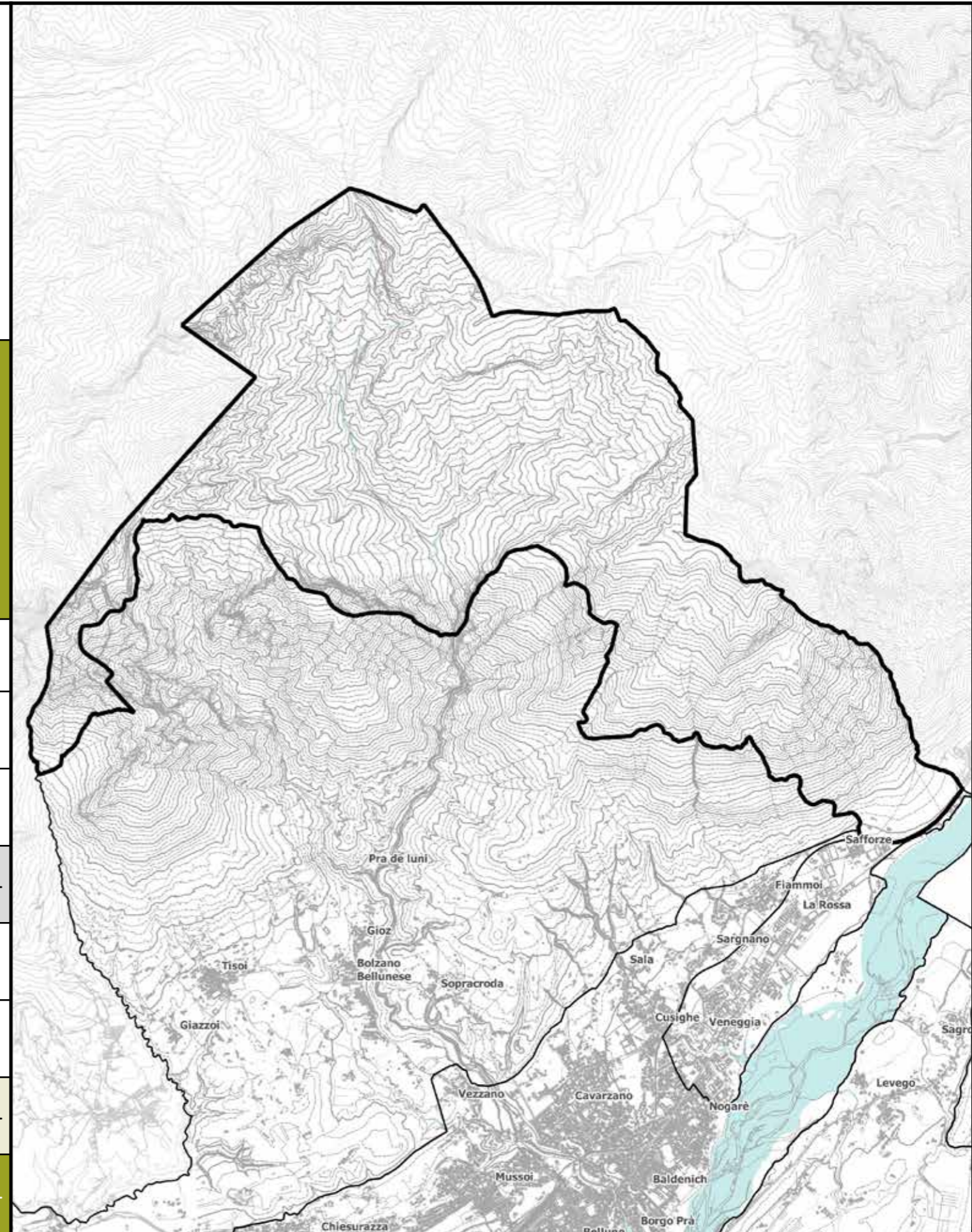
TAVOLA ELEMENTI DELLA TRASFORMAZIONE



PARCO NAZIONALE DELLE DOLOMITI BELLUNESI

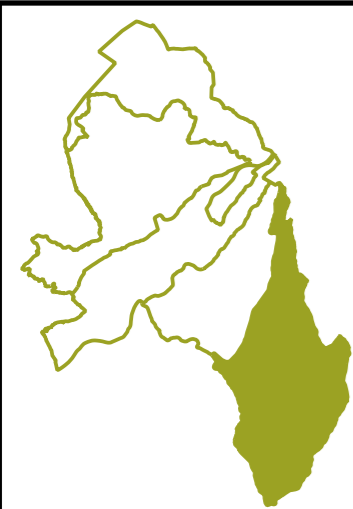
è l'ATO interessata dal sito UNESCO delle Dolomiti e dal Parco delle Dolomiti Bellunesi. Un paesaggio integro e di alto valore culturale, ambientale e naturalistico.

ATO 5		AREE RESIDENZIALI			STANDARD	PRODUTTIVO DIREZIONALE COMMERCIALE	TURISTICO
TIPO DI ZONA		SUP.MQ	VOL. MC	AB. TEOR.	SUP.MQ	SUP. COP. MQ	VOL.MC
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	-	-	-	-	-	-
	SERVIZI	-	-	-	-	-	-
	TOTALE	-	-	-	-	-	-
PAT	ESPANSIONE	-	-	-	-	-	-
	AMBITI DIFFUSI	-	-	-	-	-	-
	TOTALE	-	-	-	-	-	-
TOTALE ATO 5		-	-	-	-	-	-



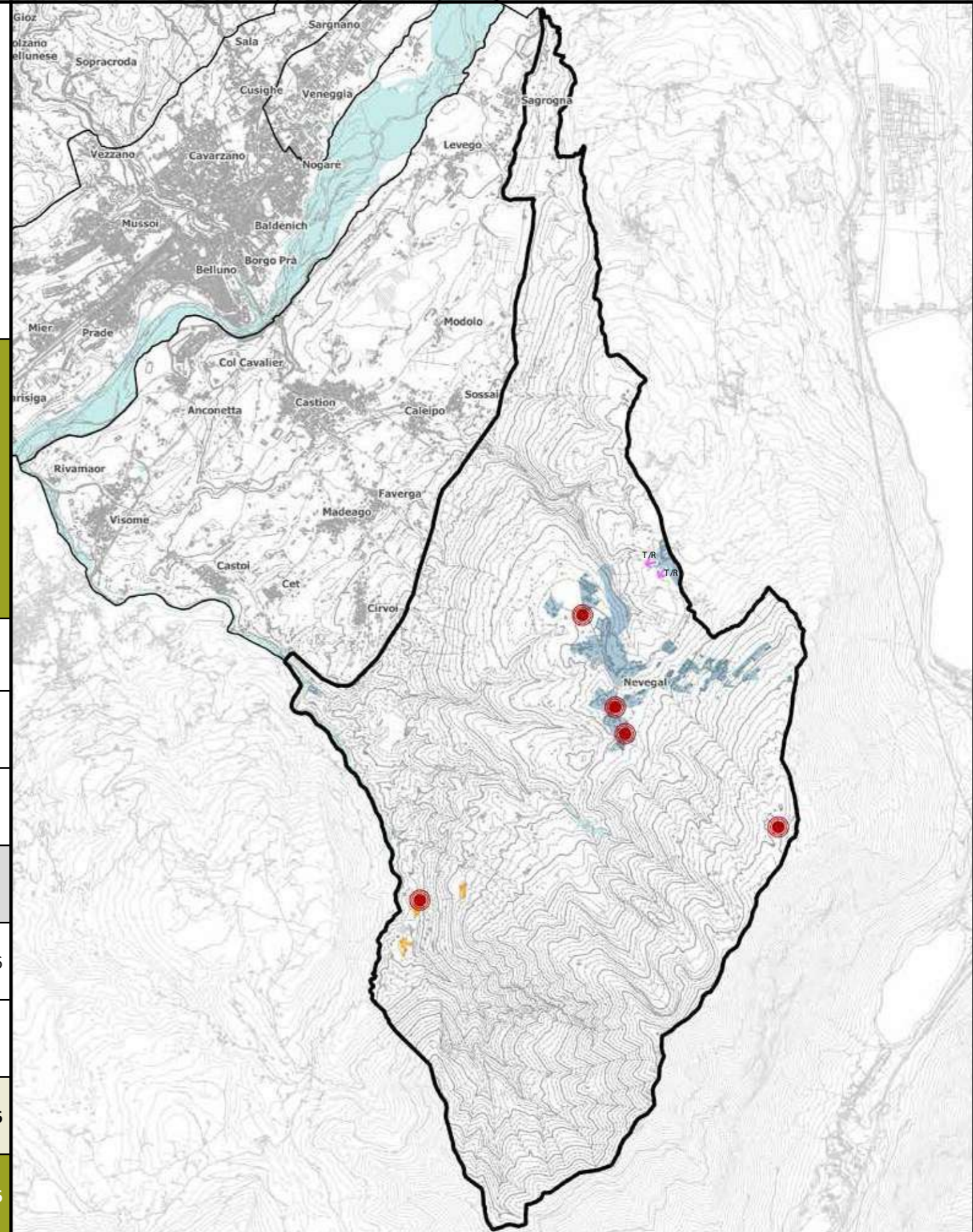
ATO 6

TAVOLA ELEMENTI DELLA TRASFORMAZIONE



NEVEGAL E BORGHI DEL VISENTIN

È l'ATO del colle del Nevegal caratterizzato da una predominanza di paesaggio aperto con la presenza di alcuni nuclei storici a presidio del territorio. È l'ATO delle strutture turistico-ricettive 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.



ATO 6		AREE RESIDENZIALI			STANDARD	PRODUTTIVO DIREZIONALE COMMERCIALE	TURISTICO
		SUP.MQ	VOL. MC	AB. TEOR.			
TIPO DI ZONA		SUP.MQ	VOL. MC	AB. TEOR.	SUP.MQ	SUP. COP. MQ	VOL.MC
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA			-			22.990
	SERVIZI	-	-	-			22.990
	TOTALE	-	-	-	-	-	
PAT	ESPANSIONE	-	-	-			12.396
	AMBITI DIFFUSI	-	-	-			
	TOTALE	-	-	-	-	-	12.396
TOTALE ATO 6		-	-	-	-	-	35.386

ATO 6

PROGETTI SPECIALI

						PIANA DEL NEVEGAL	29
						EX HOTEL OLIVIER	30
						EX HOTEL OLIMPO	31
						EX RIFUGIO BRIGATA CADORE	32
						BORGH DEL VISENTIN	33

