



**Comune di Belluno**  
 Provincia di Belluno

**PAT**

**Elaborato**

**d01**

**02**

# Relazione di Sintesi

**SINDACO**

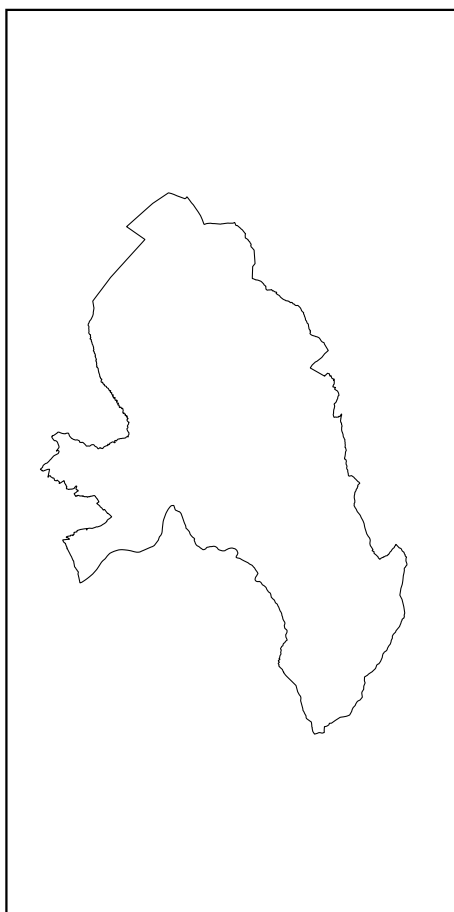
Oscar De Pellegrin

**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**

Gaspare Andreella - Studio API





## RELAZIONE DI PROGETTO - Sintesi

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <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 .....   | 2         |
| 1.3      | La rigenerazione come progetto .....   | 4         |
| 1.4      | Gli indirizzi strutturali e strategici .....                                   | 5         |
| <b>2</b> | <b>Cinque immagini della città: interpretazioni e tensione al futuro .....</b> | <b>7</b>  |
| 2.1      | Belluno città verde e blu .....  | 7         |
| 2.2      | Belluno città della cultura .....  | 9         |
| 2.3      | Belluno città dell'abitare .....   | 11        |
| 2.4      | Belluno città dei servizi.....   | 12        |
| 2.5      | Belluno accessibile: infrastrutture e mobilità .....                           | 14        |
| <b>3</b> | <b>La costruzione del PAT.....</b>   | <b>17</b> |
| 3.1      | La pianificazione sovraordinata (PTRC, PTCP, Piano del Parco) .....            | 17        |
| 3.2      | Il Quadro Conoscitivo .....  | 19        |
| 3.3      | Partecipazione e Concertazione.....  | 20        |
| 3.4      | Le analisi e le scelte strutturali del Piano .....                             | 22        |
| 3.5      | Le scelte strategiche del PAT .....  | 26        |
| 3.6      | Le azioni del PAT.....   | 31        |
| <b>4</b> | <b>Strumenti di attuazione del Piano .....</b>                                 | <b>34</b> |
| 4.1      | La perequazione urbanistica, i crediti edilizi e le compensazioni .....        | 34        |
| 4.2      | Accordi pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004 .....                             | 35        |

# **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 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.

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. 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%.

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.

Dal 2001 al 2019 sono **immigrate** (iscritte in anagrafe) a Belluno 21.232 persone e ne sono **emigrate** (cancellate) 15.158 con un saldo totale di 6.074 persone in più. Per le dimensioni del fenomeno risulta quindi interessante analizzare i flussi migratori per provenienza e destinazione:

- la quota più consistente di immigrati proviene dalla provincia di Belluno (9.271) e dal Resto di Italia escluso il Veneto (4.889); consistente risulta anche il numero di immigrati dall'estero (5.217);
- la quota dei flussi in uscita ha per destinazione prevalente la provincia di Belluno (8.746 persone), consistente è anche la quota di coloro che lasciano il capoluogo per altre provincie del Veneto (2.375) e per altri comuni italiani (3.849), mentre ridotta è l'entità di coloro che emigrano all'estero (188);

Nel 2019 nella provincia di Belluno risiedono oltre 12.000 **stranieri** pari al 2,5% di quelli residenti in Veneto. Nel capoluogo sono 2.819 e rappresentano il 7,9% della popolazione.

Confrontando la consistenza della presenza di **extracomunitari** con le altre provincie del Veneto emerge come a Belluno la quota sia decisamente inferiore sia in valore assoluto sia in termini di peso percentuale sulla popolazione residente.

L'analisi della dinamica delle **famiglie** dall'inizio degli anni 2000 evidenzia una crescita superiore rispetto a quella della popolazione e la dimensione media è calata da 2,33 componenti per nucleo nel 2001 a 2,06 nel 2019.

Al 2019 le famiglie per dimensione fanno registrare la netta prevalenza di nuclei composti da una sola persona (42,8%, erano il 39,3% nel 2011), la "famiglia tipo" di alcuni decenni fa, quella composta da genitori e due figli, rappresenta solo il 11,0% del totale.

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).

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.

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**

##### **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.

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).

### **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.).



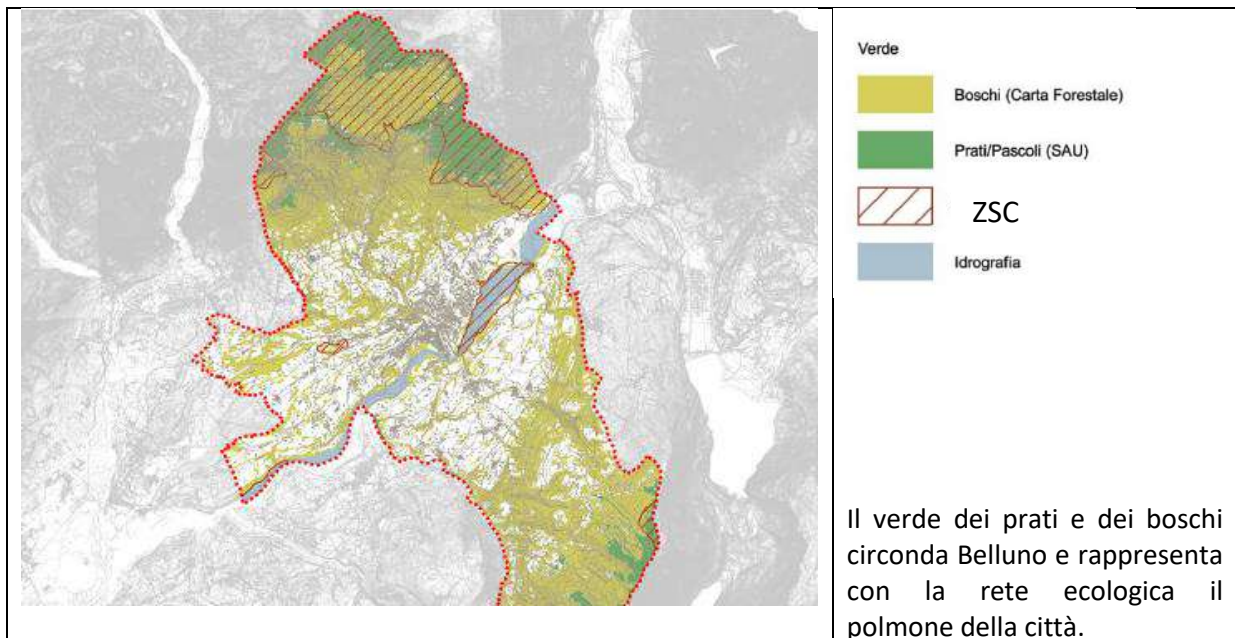
## 2 Cinque immagini della città: interpretazioni e tensione al futuro

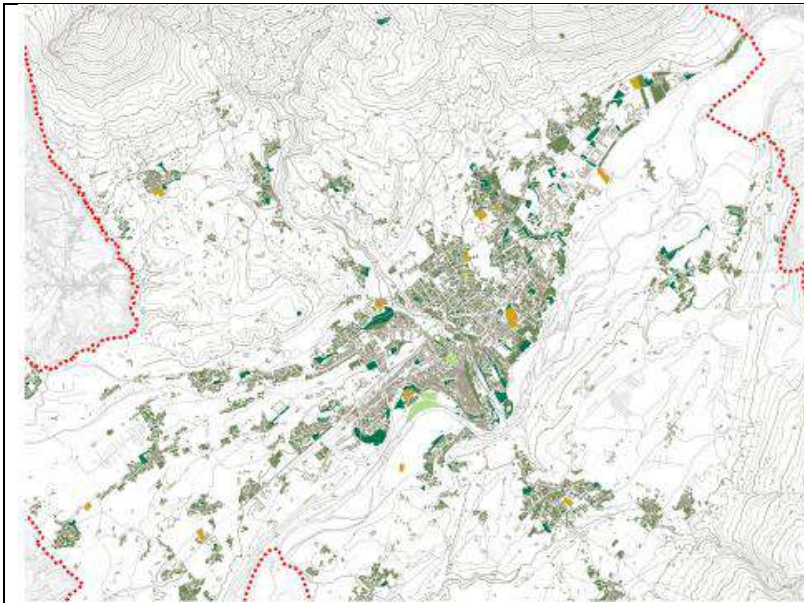
### 2.1 Belluno città verde e blu

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.

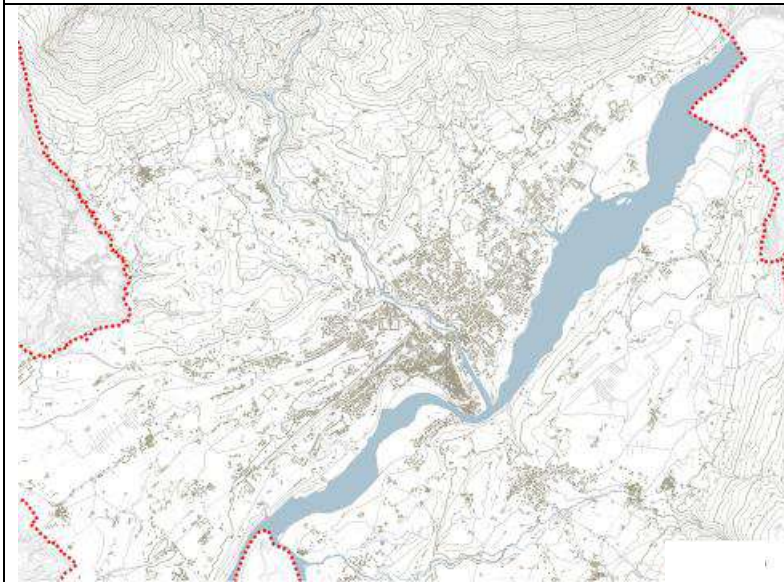
Il PAT persegue la salvaguardia della rete esistente e ne indica il potenziamento attraverso la costituzione di corridoi verdi e blu in grado di trasformare singole presenze in maglie strutturali.





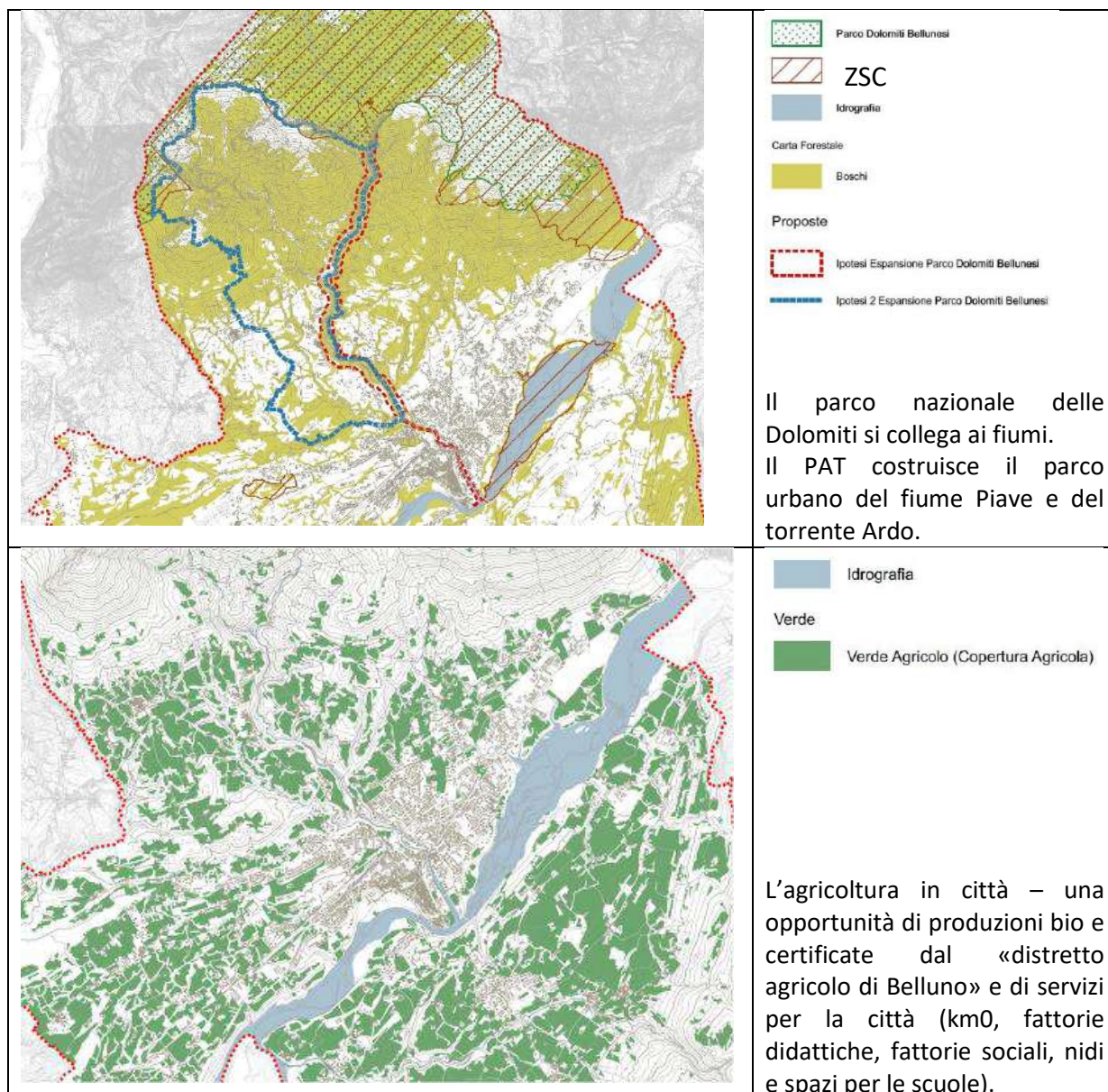
- Verde Privato
- Verde Pubblico
- Attrezzatura sportiva
- Parco
- Vegetazione Ripariale
- Verde Pubblico

I parchi urbani e il verde privato risorse per la città da gestire.



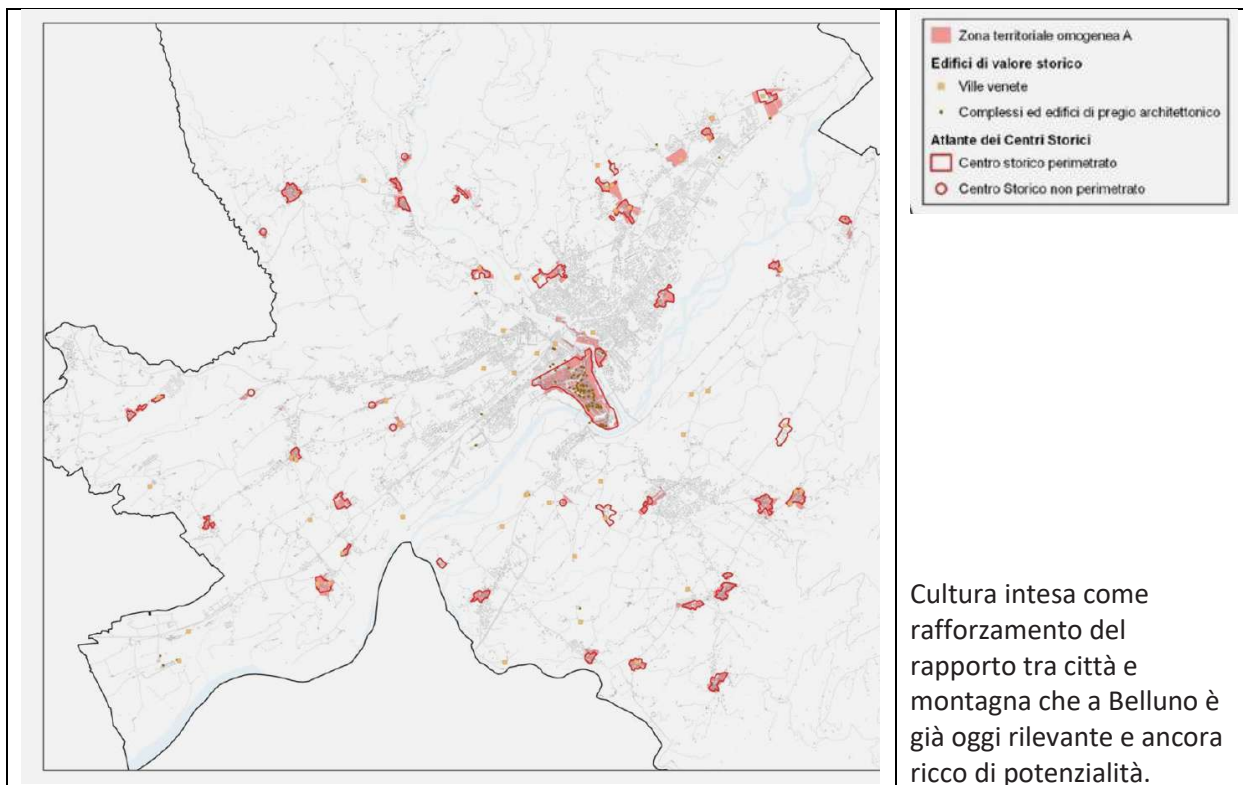
- Idrografia

I fiumi e la rete idrica: infrastrutture blu per la connessione, la rigenerazione ambientale e la sicurezza idraulica.



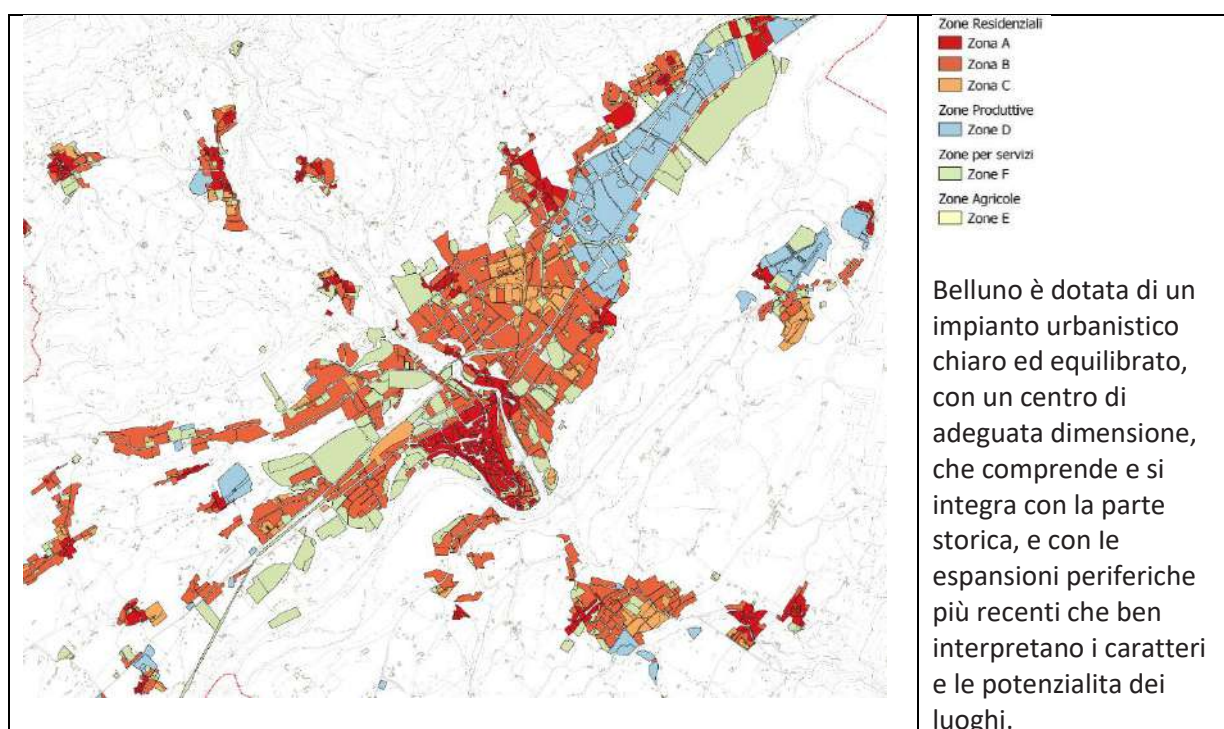
## 2.2 Belluno città della cultura

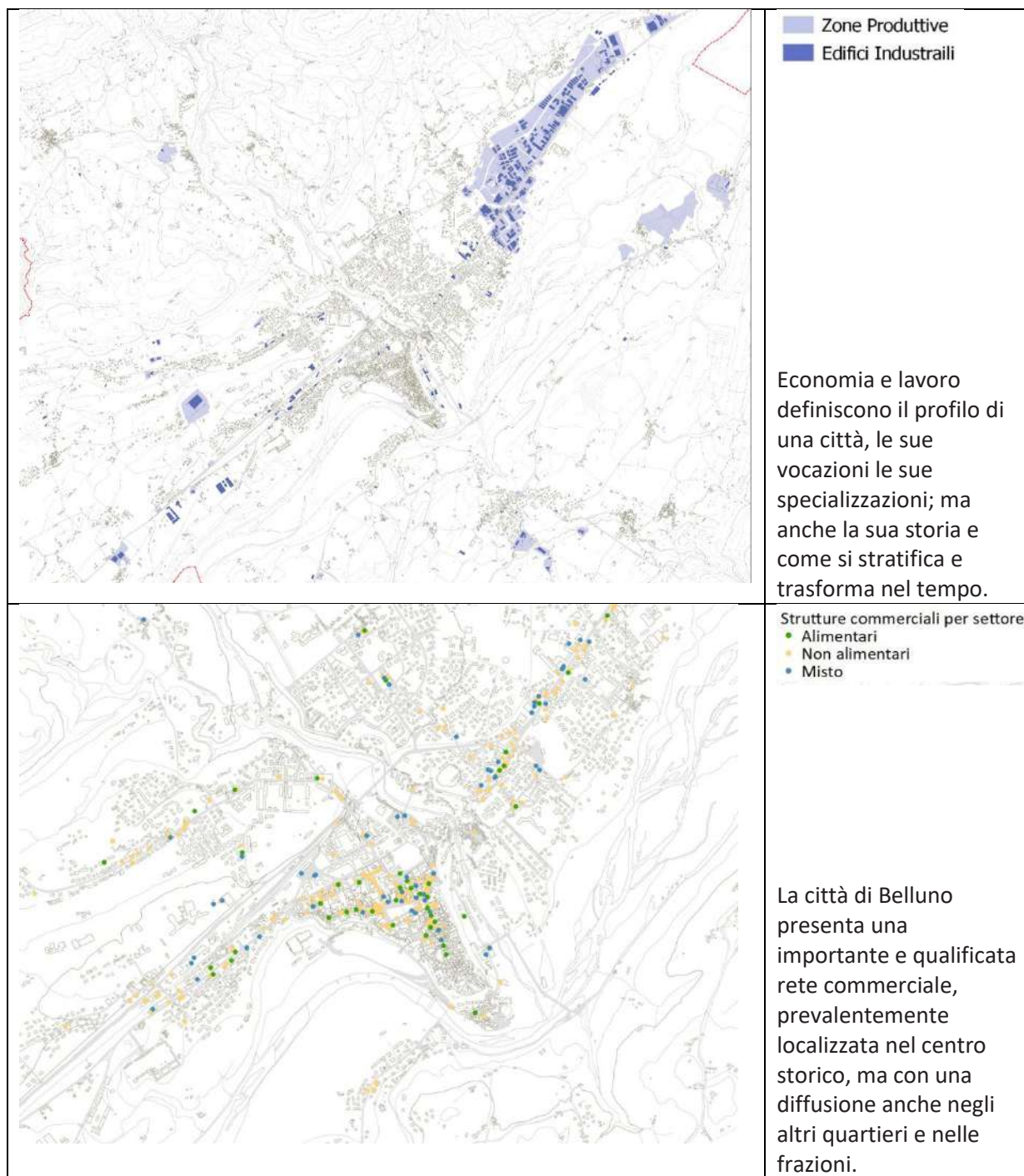
Cultura intesa come valorizzazione della storia del territorio bellunese rappresentata dai numerosi nuclei storici diffusi, dalle testimonianze delle ville sparse sul territorio, dal paesaggio aperto e, infine, dalle relazioni fisiche e percettive tra i luoghi.



### 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. 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.



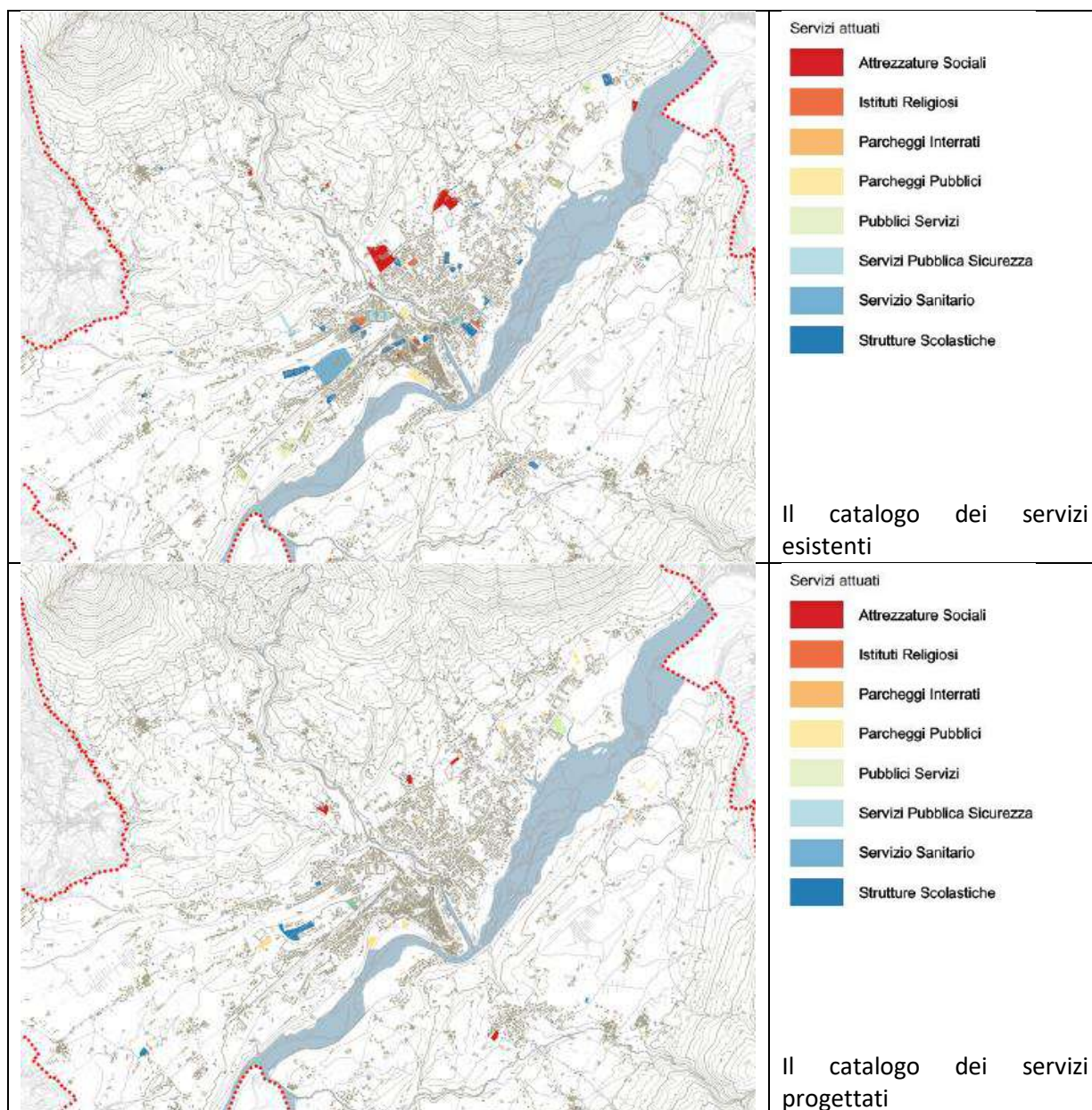


## 2.4 Belluno città dei servizi

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. 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.



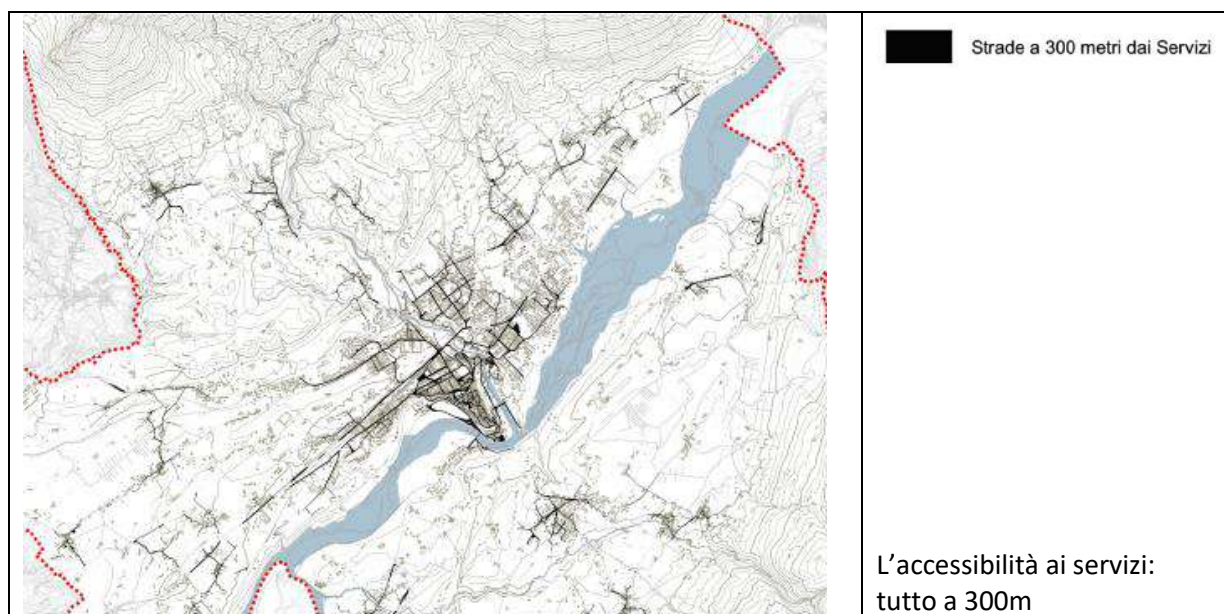
Il modello di città dei 15 minuti – tutto nel raggio di 300m propone una pianificazione sostenibile dello spazio urbano basata sul concetto di prossimità.

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 e potenziando la sanità.



## 2.5 Belluno accessibile: infrastrutture e mobilità

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 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.

Dagli studi e dalle analisi svolte durante l'elaborazione del PAT, emerge 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.

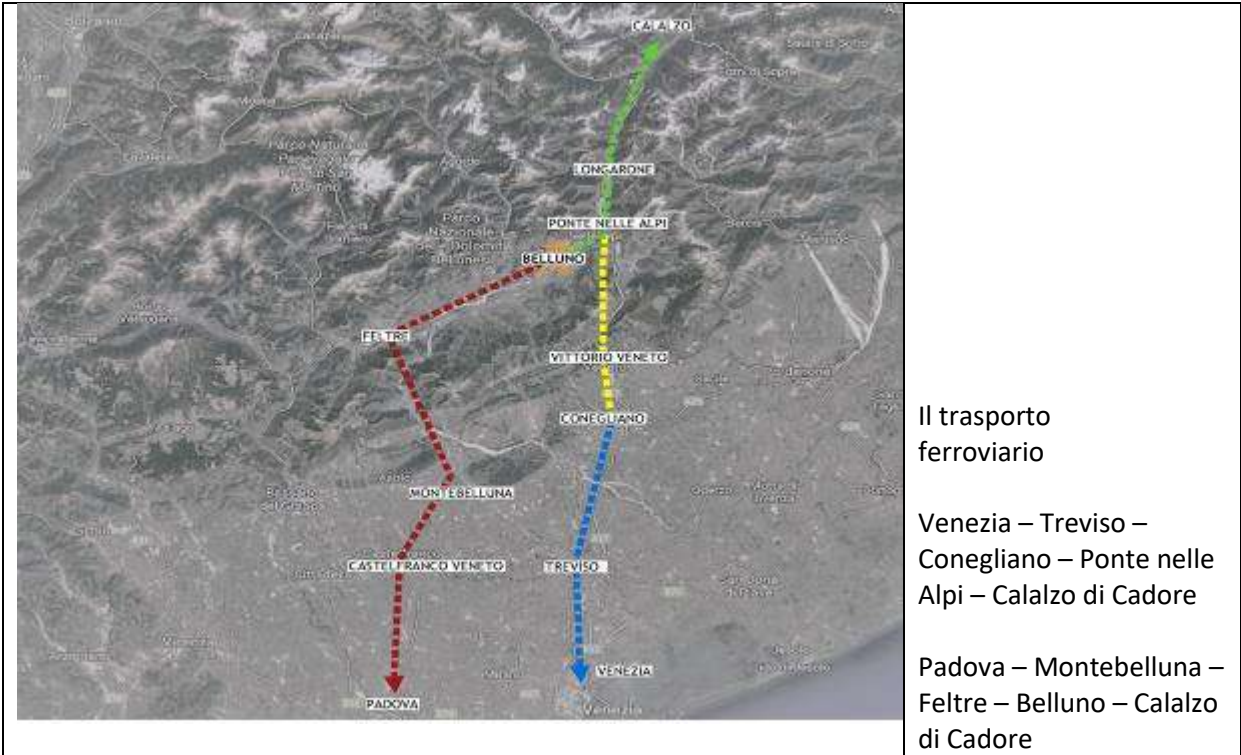
Restano certo ancora alcuni temi non risolti che riguardano il potenziamento delle arterie viarie esistenti di attraversamento che il PAT ha individuato ponendo attenzione alla sostenibilità ambientale ed economica dei tracciati proposti e alla connessione con un disegno di più vasta scala territoriale.

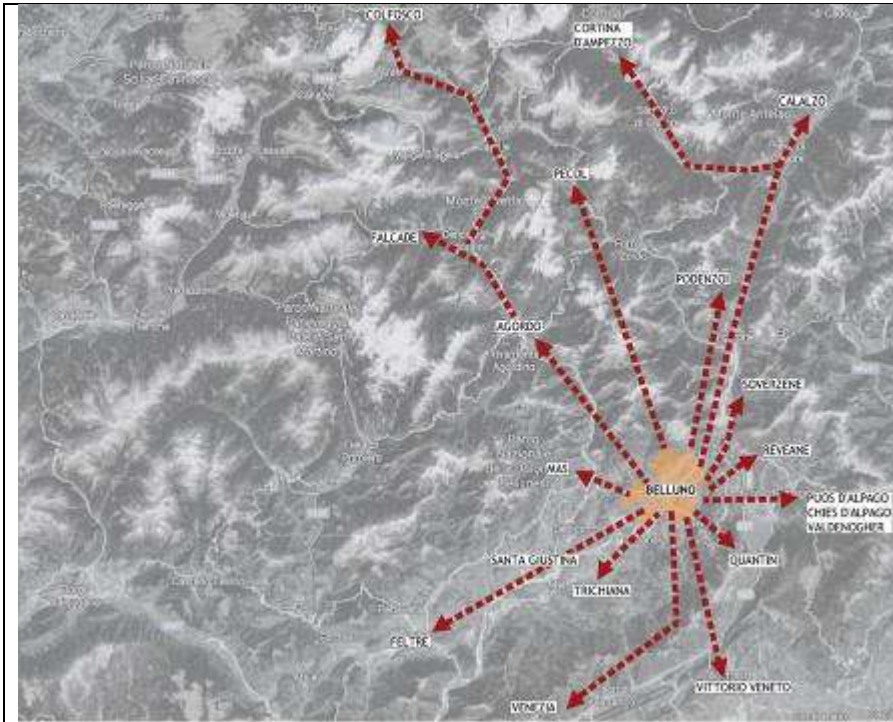
Nelle tavole del PAT sono stati riportati alcuni tracciati forma ideogrammatica. La scelta, del percorso definitivo, dovrà essere adeguatamente elaborata tenendo conto anche di simulazioni degli impatti ambientali, paesaggistici e viabilistici.



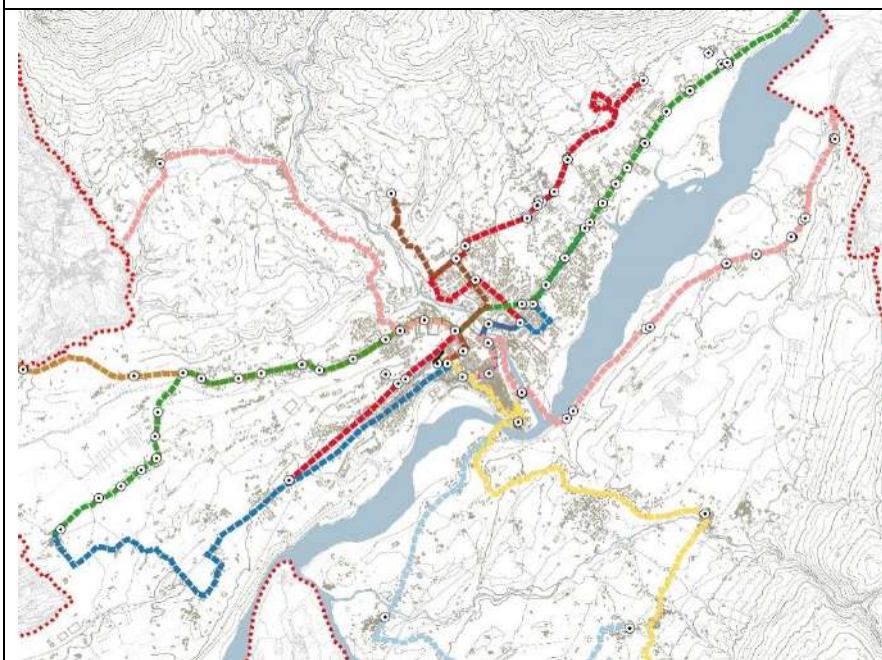
La trama, delle attuali piste ciclabili, misura circa 19 Km; sono percorsi che per diversi motivi presentano alcune criticità che il PAT non può risolvere ma che, grazie all’analisi puntuale eseguita, fornisce all’Amministrazione uno strumento per intervenire, cercare di eliminare o ridurre. Nelle tavole 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 bus extraurbano



- Stazione Ferroviaria / Capolinea
- Fermate Pub Trasporto Pubblico
- Linee di Trasporto Pubblico
- Linea A
- Linea B
- Linea C
- Linea H
- Linea J
- Linea L
- Linea R
- Linea V

Le dorsali del trasporto pubblico urbano

|  |   |
|--|---|
|  | <p>La rete della mobilità attiva</p> <p>rete ciclabile<br/><b>ESISTENTE</b><br/>19 km</p> <p>rete ciclabile<br/><b>PROGETTO</b><br/>38 km</p> |
|  | <p>La rete delle infrastrutture stradali</p>  |

### 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.

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.

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

## **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.

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.

## **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:

Il sistema n. 3 Pale di San Martino, San Lucano, Dolomiti Bellunesi, Vette Feltrine 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.

### 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.

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** tiene 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 ed 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.

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.

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.

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 dei documenti prodotti sul sito del Comune in una pagina dedicata.

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.

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 ovest                                 |
| • dare soluzione ai nodi: Marisica e San Pietro in Campo, Veneggia 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.

#### I valori le invarianti

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 Tavola 2 riconosce nel territorio di Belluno un sistema articolato di valori che vanno dalle invarianti di natura geologica, alle invarianti di natura paesistico ambientale.

Tra le invarianti di natura paesaggistico ambientale il PAT riconosce: gli iconemi, i biotopi, gli alberi monumentali, il paesaggio delle acque, gli ambiti di pregio paesaggistico e paesaggi storici d'alta quota e dei versanti vallivi, le invarianti agricole produttive, la rete ecologica, le siepi, le alberature e i boschi e i corsi d'acqua.

Tra le invarianti di natura storica il PAT identifica: i centri storici e i nuclei storici presenti nel territorio; gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004; le Ville Venete con le loro pertinenze.

#### 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.

##### AREE IDONEE A CONDIZIONE

La relazione geologica ha suddiviso le aree idonee a condizione in 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.

##### 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 breve distanze da dissesti, e con mediocri condizioni idrogeologiche.

##### 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.

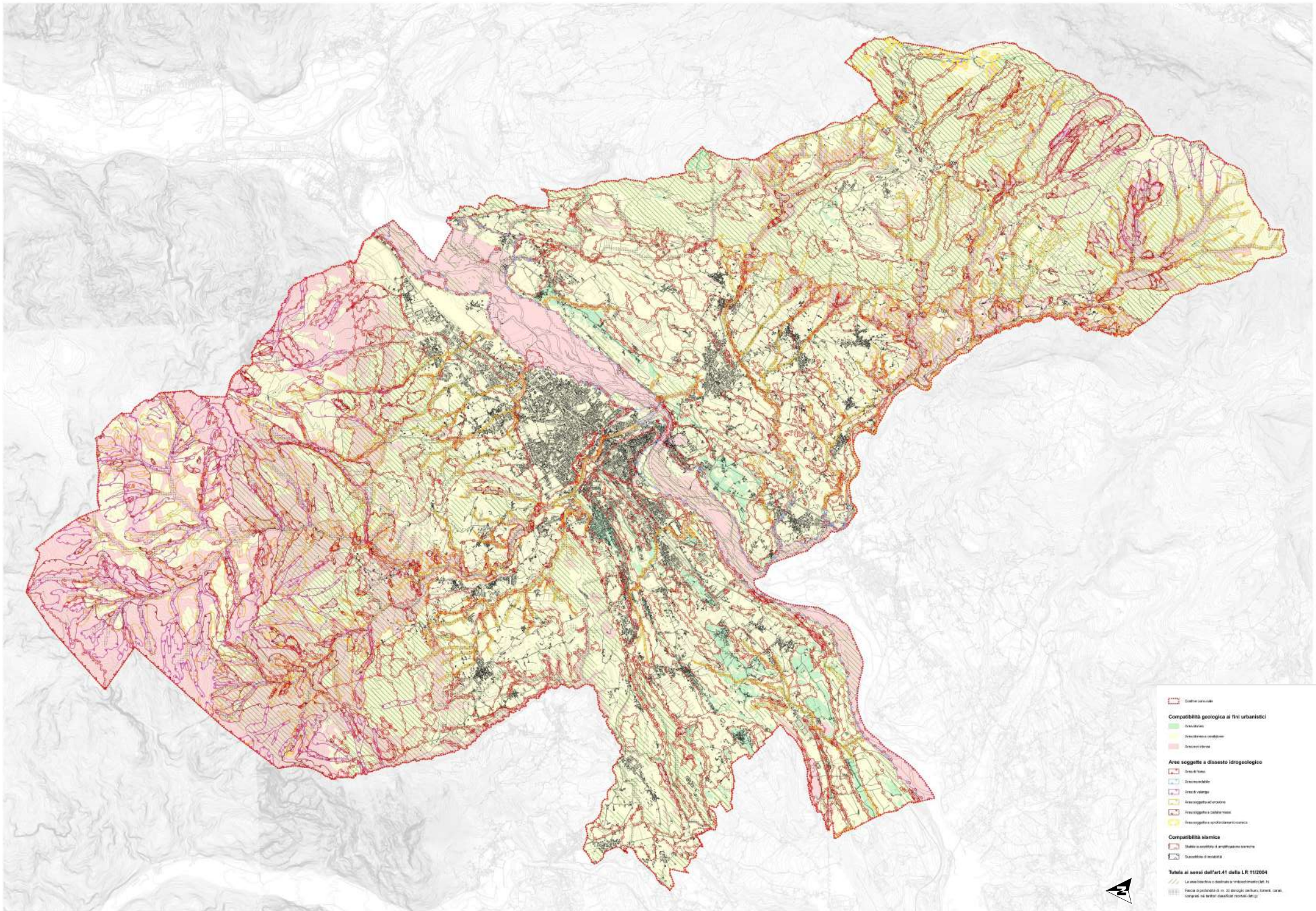
##### AREE NON IDONEE

Nel Comune di Belluno sono classificate come aree non idonee le zone instabili o comunque pericolose a livello di assetto geologico









- Confine comunale
- Compatibilità geologica ai fini urbanistici**
- Aree idonee
- Aree idonee a condizioni
- Aree non idonee
- Aree soggette a dissesto idrogeologico**
- Aree di linea
- Aree inabitabili
- Aree di valanga
- Aree soggette ad erosione
- Aree soggette a cedimenti massi
- Aree soggette a sprofondamento carsico
- Compatibilità sismica**
- Stato di stabilità e stratificazione sismica
- Susceptibilità di sismicità

**Tutela ai sensi dell'art.41 della L.R. 11/2004**  
 La zona destinata a destinazione a verde pubblico (art. 71)  
 Piano di zonazione di n. 20 del 2004 (art. 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. n. 43/2002)



### **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 attrattiva come il capoluogo assume una dimensione significativa.

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      |  | TIPO DI ZONA               | AREE RESIDENZIALI |                |              | STANDARD      | SUP.COP.<br>(prod,dir.com) | TURISTICO |
|----------|--|----------------------------|-------------------|----------------|--------------|---------------|----------------------------|-----------|
|          |  |                            | SUP.<br>MQ        | VOLUME         | AB/TEORICI   | MQ            | MQ                         | MC        |
| PRG      |  | URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA | 30.473            | 36.316         | 242          | 7.263         |                            |           |
|          |  | SERVIZI                    | -                 | -              | -            |               |                            |           |
|          |  | <b>TOTALE PRG</b>          | <b>30.473</b>     | <b>36.316</b>  | <b>242</b>   | <b>7.263</b>  |                            | -         |
| PAT      |  | ESPANSIONE                 | 107.400           | 107.400        | 716          | 21.480        |                            |           |
|          |  | AMBITI DIFFUSI             | -                 | 21.210         | 141          | 4.242         |                            |           |
|          |  | <b>TOTALE PAT</b>          | <b>107.400</b>    | <b>128.610</b> | <b>857</b>   | <b>25.722</b> |                            | -         |
| <b>1</b> |  |                            | <b>137.873</b>    | <b>164.926</b> | <b>1.099</b> | <b>32.985</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             | -                 | 10.302         | 69           | 2.060         |                            |           |
|          |  | <b>TOTALE PAT</b>          | <b>51.000</b>     | <b>61.302</b>  | <b>409</b>   | <b>12.260</b> |                            | -         |
| <b>2</b> |  |                            | <b>54.863</b>     | <b>64.971</b>  | <b>433</b>   | <b>12.994</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             | -                 | 4.242          | 28           | 848           |                            |           |
|          |  | <b>TOTALE PAT</b>          | <b>19.800</b>     | <b>24.042</b>  | <b>160</b>   | <b>4.808</b>  |                            | -         |
| <b>3</b> |  |                            | <b>30.144</b>     | <b>37.478</b>  | <b>250</b>   | <b>7.495</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             | -                 | 24.846         | 166          | 4.969         |                            |           |
|          |  | <b>TOTALE PAT</b>          | <b>124.800</b>    | <b>149.646</b> | <b>998</b>   | <b>29.929</b> |                            | -         |
| <b>4</b> |  |                            | <b>132.469</b>    | <b>160.055</b> | <b>1.068</b> | <b>32.011</b> |                            | -         |
| PRG      |  | URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA | -                 | -              | -            |               |                            |           |
|          |  | SERVIZI                    | -                 | -              | -            |               |                            |           |
|          |  | <b>TOTALE PRG</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>     | <b>-</b>      |                            | -         |
| PAT      |  | ESPANSIONE                 | -                 | -              | -            |               |                            |           |
|          |  | AMBITI DIFFUSI             | -                 | -              | -            |               |                            |           |
|          |  | <b>TOTALE PAT</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>     | <b>-</b>      |                            | -         |
| <b>5</b> |  |                            | <b>-</b>          | <b>-</b>       | <b>-</b>     | <b>-</b>      |                            | -         |
| PRG      |  | URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA | -                 | -              | -            |               |                            | 22.990    |

| ATO                    |  | TIPO DI ZONA  | AREE RESIDENZIALI |                |              | STANDARD      | SUP.COP.<br>(prod,dir.com) | TURISTICO     |
|------------------------|--|---|-------------------|----------------|--------------|---------------|----------------------------|---------------|
|                        |  |   | SUP.<br>MQ        | VOLUME         | AB/TEORICI   | MQ            | MQ                         | MC            |
|                        |  | 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<br>PROGRAMMATA   | 52.349            | 63.831         | 426          | 12.766        | 24.150                     | 22.990        |
|                        |  | SERVIZI   |                   |                |              |               |                            |               |
|                        |  | <b>TOTALE PRG</b>   | <b>52.349</b>     | <b>63.831</b>  | <b>426</b>   | <b>12.766</b> | <b>24.150</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>24.150</b>              | <b>35.386</b> |
|                        |  | 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**

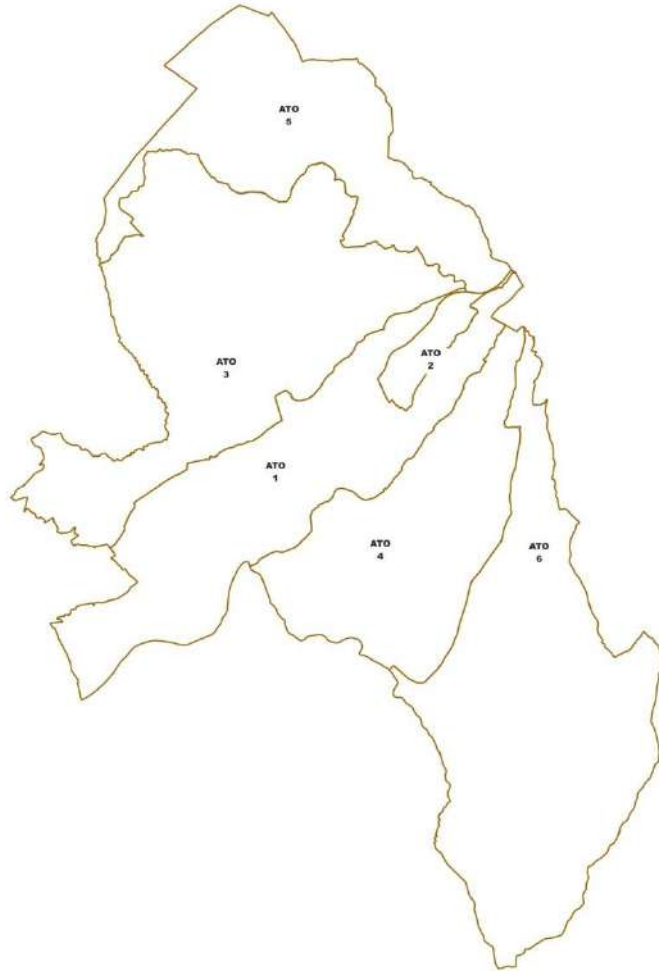
È l'ATO interessata dal sito UNESCO delle Dolomiti e dal Parco delle Dolomiti Bellunesi. Un paesaggio integro e di alto valore culturale, ambientale e naturalistico.

### **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.

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 azienda 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.

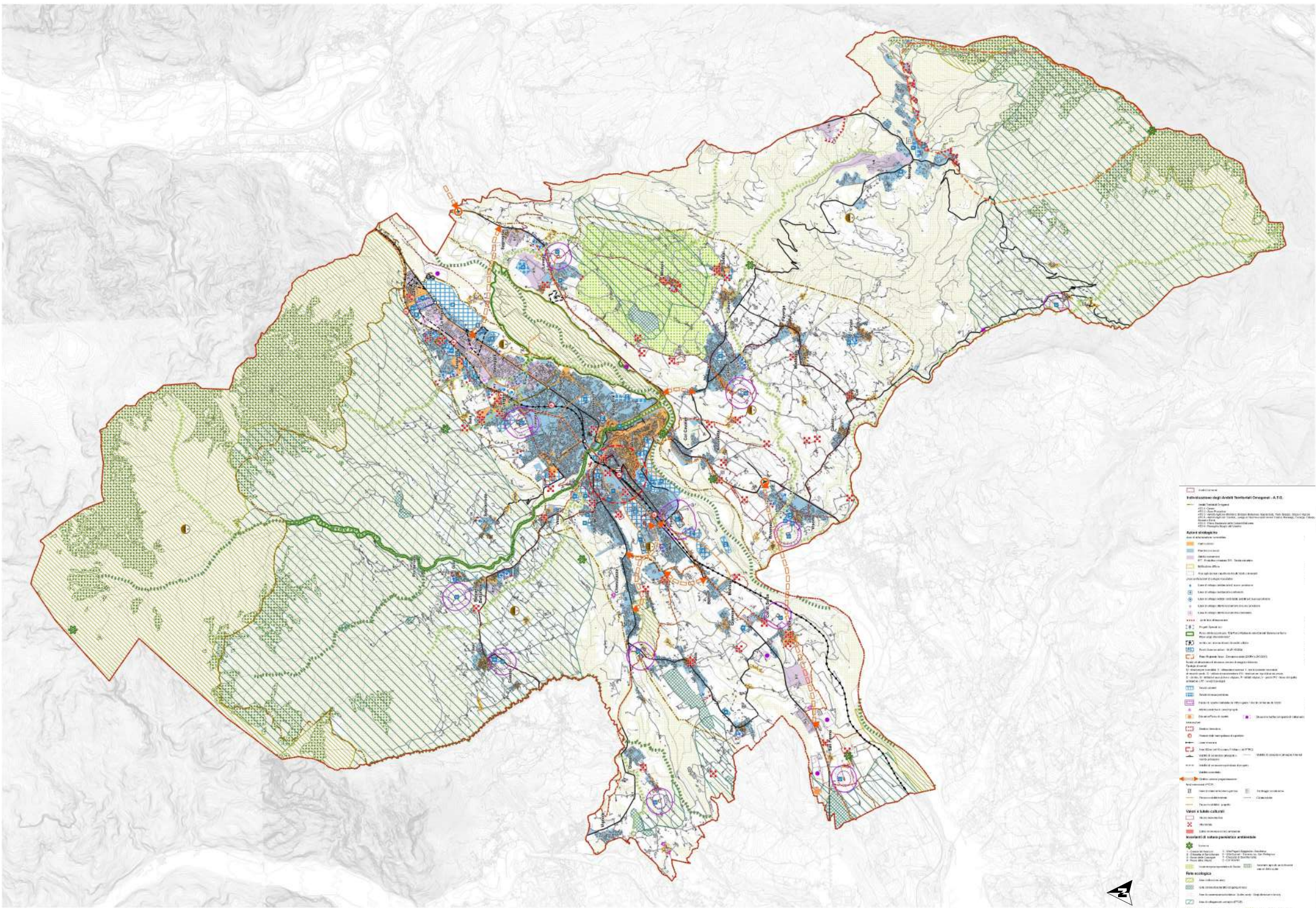
Le azioni sono le seguenti:

- 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.



**Indonesian High-Speed Rail Network Design - A.T.1.**

| Symbol           | Description                   |
|------------------|-------------------------------|
| [Red outline]    | Administrative Boundary       |
| [Black line]     | Existing Road                 |
| [Blue line]      | Water Body                    |
| [Green hatched]  | Ecological Protection Zone    |
| [Blue hatched]   | Urban Planning Zone           |
| [Pink hatched]   | Cultural Heritage Site        |
| [Diagonal lines] | Land Use Zone                 |
| [Red circle]     | Station                       |
| [Orange line]    | High-Speed Rail Line          |
| [Purple circle]  | Urban Planning Node           |
| [Green circle]   | Ecological Protection Node    |
| [Blue circle]    | Water Body Node               |
| [Black circle]   | Administrative Node           |
| [Red cross]      | Cultural Heritage Point       |
| [Green star]     | Ecological Protection Point   |
| [Blue star]      | Water Body Point              |
| [Black star]     | Administrative Point          |
| [Red square]     | Station Building              |
| [Orange square]  | High-Speed Rail Station       |
| [Purple square]  | Urban Planning Station        |
| [Green square]   | Ecological Protection Station |
| [Blue square]    | Water Body Station            |
| [Black square]   | Administrative Station        |
| [Red star]       | Cultural Heritage Point       |
| [Green star]     | Ecological Protection Point   |
| [Blue star]      | Water Body Point              |
| [Black star]     | Administrative Point          |
| [Red star]       | Cultural Heritage Point       |
| [Green star]     | Ecological Protection Point   |
| [Blue star]      | Water Body Point              |
| [Black star]     | Administrative Point          |

**Legend:**

- Administrative Boundary**
- Existing Road**
- Water Body**
- Ecological Protection Zone**
- Urban Planning Zone**
- Cultural Heritage Site**
- Land Use Zone**
- Station**
- High-Speed Rail Line**
- Urban Planning Node**
- Ecological Protection Node**
- Water Body Node**
- Administrative Node**
- Cultural Heritage Point**
- Ecological Protection Point**
- Water Body Point**
- Administrative Point**
- Station Building**
- High-Speed Rail Station**
- Urban Planning Station**
- Ecological Protection Station**
- Water Body Station**
- Administrative Station**



## 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.