Comune di Belluno
Provincia di Belluno

PAT

Elaborato

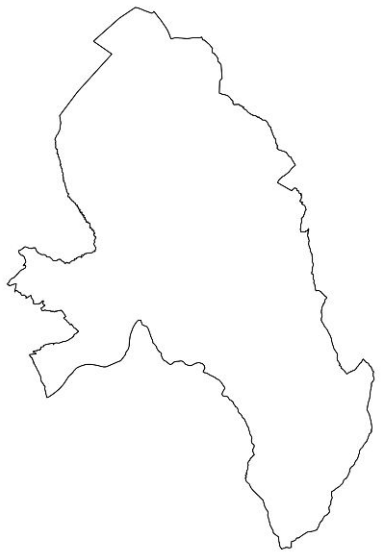
d02 **01**

Norme Tecniche

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

Sistema stp Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia

Archistudio
Contrada Varmerlara, 23 - 36100 Vicenza (VI)

Mob-Up- Mobility Urban Projects
Via Ferrovia, 28 - 31020 San Fior (TV)

Studio API - Associazione Professionale Ingegneri
Viale Pedavena, 46 - 32032 Feltre (BL)

Nexteco Srl
Via dei Quartieri, 45 - 36016 Thiene (VI)

Adottato con D.C.C. n.100 del 29/11/2021
Approvato con D.C.P. n.69 del 07/11/2023 (B.U.R. 152 del 24/11/2023)
ELABORATO ADEGUATO ALLE PRESCRIZIONI DELLA VTP N.2 DEL 25/10/2023

dicembre 2023

TITOLO 1: Norme generali.....5
Articolo 1. Ambito di applicazione.....5
Articolo 2. Obiettivi generali.....5
Articolo 3. Elaborati del PAT.....6
Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....8
Articolo 5. Efficacia e attuazione del PAT.....8
TITOLO 2: Ricognizione dei vincoli e delle tutele.....10
Articolo 6. Vincoli e norme di tutela.....10
Articolo 7. Rapporto con la pianificazione sovraordinata.....15
TITOLO 3: Tutela del paesaggio e dell'ambiente.....16
Articolo 8. Invarianti di natura paesistico e ambientale.....16
Articolo 9. Invarianti di natura paesaggistica.....17
Articolo 10. Rete ecologica.....19
Articolo 11. Tutela degli alberi monumentali.....22
Articolo 12. Invarianti di natura geologica.....23
Articolo 13. Idrografia – zone di tutela e fasce di rispetto.....23
Articolo 14. Tutela, recupero e valorizzazione dei centri storici.....25
Articolo 15. Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale e Ville Venete.....27
Articolo 16. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale.....28
Articolo 17. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale.....29
Articolo 18. Pertinenze scoperte da tutelare.....29
Articolo 19. Prevenzione del rischio e controllo degli interventi.....30
Articolo 20. Aree caratterizzate da dissesto idrogeologico secondo il PGRA.....36
Articolo 21. Compatibilità idraulica.....36
TITOLO 5: Prescrizioni e direttive per la formazione dei PI.....39
Articolo 22. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei).....39
Articolo 23. Consumo di suolo.....42
SISTEMA INSEDIATIVO.....43
Articolo 24. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata.....43
Articolo 25. Dimensionamento dei servizi.....46
Articolo 26. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza.....47
Articolo 27. Parco di interesse locale "Dal Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi al fiume Piave lungo il torrente Ardo".....48
Articolo 28. Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....49
Articolo 29. Limiti fisici all'espansione.....58

Articolo 30. Attività commerciali....58
Articolo 31. Attività produttive insediate in zona impropria....59
Articolo 32. Opere incongrue ed elementi di degrado....60
Articolo 33. Progetti Speciali da attuare con programmi complessi....60
Articolo 34. Disciplina del sistema turistico....70
SISTEMA INFRASTRUTTURALE....71
Articolo 35. Le reti per la mobilità....71
Articolo 36. Percorsi ciclabili e itinerari paesaggistici....72
Articolo 37. Sistema della metropolitana di superficie....73
Articolo 38. Aeroporti ed eliporti....74
TITOLO 6: Edificabilità in territorio agricolo....75
Articolo 39. Zone a prevalente destinazione agricola....75
Articolo 40. L'edificabilità in territorio agricolo....76
Articolo 41. Edificazione diffusa....77
Articolo 42. Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo....79
Articolo 43. Allevamenti zootecnici intensivi....79
Articolo 44. Attività agrituristiche....80
Articolo 45. Ambiti dell'invarianza agricolo produttivi di Modolo e dei pascoli d'alta quota....81
TITOLO 7: Norme attuative....83
Articolo 46. Attuazione del PAT e disposizioni generali per il PI....83
Articolo 47. Modifiche al PAT che non necessitano Variante....87
Articolo 48. Norma di flessibilità....88
Articolo 49. Sportello unico per le attività produttive e varianti....89
Articolo 50. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica....90
Articolo 51. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica....91
Articolo 52. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio....92
Articolo 53. Accordi tra soggetti pubblici e privati....93
Articolo 54. Riserva o cessione di aree per edilizia residenziale pubblica e convenzionata....94
Articolo 55. Mitigazioni....95
Articolo 56. Mitigazioni relative all'inquinamento luminoso ed atmosferico....97
Articolo 57. Inquinamento da gas radon....98
Articolo 58. Monitoraggio del Piano in rapporto alla VAS....98
Articolo 59. Norme transitorie....100
Articolo 60. Norme di raccordo con il parere VAS....101

TITOLO 1: Norme generali

Articolo 1. Ambito di applicazione

La disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT) persegue le finalità di cui all'art. 2 della Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004, delinea le scelte strategiche di assetto territoriale e gli obiettivi di sviluppo per il governo dell'intero territorio comunale, promuovendo uno sviluppo sostenibile e durevole con il fine di soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini e senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future.

Le norme disciplinano l'assetto definito dal PAT con riferimento:

- alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici di tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale;
- alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano.

Le norme recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale) e contengono le direttive di indirizzo e le prescrizioni vincolanti per la formazione del Piano degli Interventi (PI).

Articolo 2. Obiettivi generali

Il PAT, coerentemente con i contenuti del Documento preliminare, si fonda sulla valorizzazione del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile, affronta i problemi urbanistici partendo dalle specifiche problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche, si adopera per far corrispondere agli incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità.

Gli obiettivi di carattere generale che il PAT persegue, coerentemente con quanto disposto dalla legislazione regionale e nazionale, nonché con la pianificazione sovraordinata, sono:

- salvaguardare e valorizzare le emergenze ambientali e paesaggistiche a partire dal Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi, dal sistema dei corsi d'acqua e dagli ambiti agricoli assunti come elementi strutturali e strutturanti del territorio;
- tutelare e recuperare i centri storici e tutti gli elementi di valore architettonico-monumentale e storico-testimoniale, quali momenti della memoria e di valorizzazione del territorio;
- promuovere la Città in connessione con la Valbelluna come "Capitale della Montagna", centralità di rango provinciale e come luogo di eccellenza di servizi per le persone e le imprese;
- garantire lo sviluppo economico e sociale, limitando lo spreco di territorio con la valorizzazione del sistema del verde in cui sia favorita la naturalizzazione dell'ambiente e la tutela del paesaggio;
- riqualificare l'ambiente urbano e costruire occasioni per il rafforzamento delle centralità esistenti o il radicamento di nuove;

- prevenire e ridurre i rischi connessi all'uso del territorio e alle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli;
- promuovere una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata e uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle risorse, in particolare di quelle non riproducibili.

Articolo 3. Elaborati del PAT [1]

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PAT ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000
- tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- tav. 2 – Carta delle invarianti
- tav. 3 – Carta della fragilità
- tav. 3a – Carta della compatibilità geologica
- tav. 4a – Ambiti Territoriali Omogenei
- tav. 4b – Carta della trasformabilità

Elaborato d01 01 Relazione di Progetto con i seguenti allegati:
- d01 01 A Inquadramento e struttura socioeconomico
- d01 01 B Struttura e dimensionamento degli ATO
- d01 01 C Infrastrutture e mobilità

Elaborato d01 02 Relazione di Sintesi

Elaborato d02 01 Norme Tecniche

Elaborato d03 Indagine Geologica
- d03 01 Relazione geologica
- d03 02 Carta Litologica
- d03 03 Carta Geomorfologica
- d03 04 Carta Idrogeologica
- d03 05 Carta delle Fragilità
- d03 06 Colonne stratigrafiche indagini pregresse
- d03 07 Carta della permeabilità dei terreni

Elaborato d04 Indagine Agronomica
- d04 01 Relazione agronomica
- d04 01 1 Carta della copertura del suolo agricolo
- d04 02 1 Carta della Rete ecologica
- d04 03 1 Carta della SAU
- d04 04 1 Carta delle Invarianti

[1] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 1

- d04 05 1 Carta della classificazione agronomica dei suoli
- d04 06 1 Carta Elementi produttivi e strutturali

Elaborato d05 Valutazione di Compatibilità Idraulica (DGRV 2948/2009)

- d05 1 1 Relazione di compatibilità idraulica
- d05 2 1 Inquadramento Idrografico
- d05 3 Carta della Compatibilità Idraulica

Elaborato d06 Rapporto Ambientale e Valutazione di Incidenza Ambientale (Screening)

- d06 01 Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale
- d06 01 Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non tecnica
- d06 03 Valutazione di Incidenza Ambientale (Screening)

Elaborato d07 01 Relazione Banche dati

- d07 01 Relazione banche dati
- d07 02 DVD Quadro Conoscitivo

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme tecniche in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie. L'applicazione del PAT e la redazione del PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obbiettivi esplicitati nella relazione.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Nel caso di discordanze tra norme e elaborati grafici prevalgono le prime.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (d'ora in poi denominata VAS), ed in ogni caso quelle che disciplinano i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

I seguenti elaborati del PAT sono prescrittivi:

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000

- tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- tav. 2 – Carta delle invarianti
- tav. 3 – Carta della fragilità
- tav. 4a – Ambiti Territoriali Omogenei
- tav. 4b – Carta della trasformabilità

Elaborato d02 01 Norme Tecniche

I rimanenti elaborati costituiscono studi, indagini, indicazioni metodologiche e pratiche per l'attuazione del PAT.

Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Il PAT è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione, indicate dalla VAS.

Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PAT, in rapporto alla VAS, si possono così sintetizzare:

- l'attuazione delle previsioni del PAT nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio;
- prima dell'adozione del Piano degli Interventi o di sue varianti, il Sindaco presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento alle tematiche affrontate nel PAT e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione. Il rapporto evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in relazione agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in relazione allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.

Gli interventi che si attuano tramite piani attuativi sono soggetti a procedura di Valutazione Ambientale Strategica in applicazione di quanto previsto dall'art. 6 comma 3 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii. e dell'art. 4, 4 ter e 4 quater della L.R. 11/2004 (verifica di assoggettabilità a VAS o Valutazione Facilitata di Sostenibilità Ambientale).

Gli interventi ricompresi all'interno di piani o accordi già sottoposti a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, espressamente valutati dal Rapporto Ambientale del PAT con parere positivo e che ne sono mera attuazione, sono esclusi a quanto previsto nel punto precedente.

Articolo 5. Efficacia e attuazione del PAT

Il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, ha validità a tempo indeterminato, la disciplina è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale.

I vincoli, le direttive e le prescrizioni, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 fino alla sua entrata in vigore e, in ogni caso, per un periodo massimo di cinque anni.

Il Piano Regolatore Generale vigente, fatta eccezione per gli elementi soggetti alla salvaguardia di cui al comma precedente, mantiene efficacia fino all'approvazione del PAT.

A seguito dell'approvazione del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT ai sensi del successivo Articolo 59.

Il PAT si attua a mezzo del Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 17 della LR. 11/2004 e successive modifiche.

Il PAT, essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

Le indicazioni grafiche contenute nella tavola 4b 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.

TITOLO 2: Ricognizione dei vincoli e delle tutele

Articolo 6. Vincoli e norme di tutela

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella Tavola 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella Tavola 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai commi successivi, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Il PI aggiorna la ricognizione dei vincoli, senza costituire variante al PAT, e precisa la disciplina dei diversi contesti assoggettati a vincolo in funzione delle loro caratteristiche e in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori presenti.

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 Tavola 1 come segue:

<u>VINCOLI</u>

1. Ambiti dei parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica: Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi e Giardino Botanico delle Alpi Orientali;
2. Vincolo Paesaggistico DLgs n.42/2004 art. 136: - aree di notevole interesse pubblico;
3. Vincolo Paesaggistico DLgs n.42/2004 art. 142 c.1 lett.c: – corsi d'acqua;
4. Vincolo Paesaggistico DLgs n.42/2004 art. 142 c.1 lett.d: – ambiti montani;
5. Vincolo Paesaggistico DLgs n.42/2004 art. 142 c.1 lett.f: – parchi e riserve nazionali o regionali e disposizioni della L 394/91 e LR 40/84;
6. Vincolo Paesaggistico DLgs n.42/2004 art. 142 c.1 lett.g: – territori coperti da foreste e boschi;
7. Vincolo Paesaggistico DLgs n.42/2004 art. 142 c.1 lett.h: – zone gravate da usi civici e disposizioni della L 31/94;
8. Vincolo Paesaggistico DLgs n.42/2004 art. 142 c.1 lett.m: – zone di interesse archeologico;
9. Vincolo Culturale DLgs n.42/2004 art. 10: Vincolo monumentale;
10. Aree già destinate a bosco e pascolo interessate da incendi (L. 353/2000);
11. Centri Storici (LR 80/80);
12. Vincolo di destinazione forestale (art. 14 e 15 della LR 13.09.1978);
13. Vincolo idrogeologico - forestale (RD 3267/1923);
14. Vincolo Sismico (OPCM. n° 3274/2003, DGR 244 del 09.03.2021, DGR n° 1572/2013, DGR n° 899/2019 e DGR n°1381/2021) [2]

[2] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 3

15. Rete Natura 2000:
    - Zona speciale di conservazione
      IT3230083 – Dolomiti Feltrine e Bellunesi
      IT3230025 – Gruppo del Visentin: M. Faverghera-M. Cor
      IT3230044 – Fontana di Nogarè
      IT3230045 – Torbera di Antole
      IT3230088 – Fiume Piave dai Maserot alle grave di Pederobba
    - Zone di Protezione Speciale
      IT3230083 – Dolomiti Feltrine e Bellunesi
      IT3240024 – Dorsale Prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle
16. Piano Regionale Neve – Demanio sciabile (DGRV n.217 del 26/02/2013);
17. Aree a rischio idraulico e idrogeologico (PAI e PGRA[3]);
18. Aree del Piano di Protezione Civile – (DCC n.76 del 29/11/2005 e validato dal provvedimento della Provincia con DGP n.101 del 14/04/2010)[4]

19. ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO
    1. Cimiteri
    2. Discariche [5]
       a. attive
       b. inattiva
       c. parzialmente inattiva
    3. Impianti di trattamento[6]
    4. Depuratori
    5. Vasche Imhoff[7]
    6. Strade
    7. Ferrovie
    8. Centro abitato (DLgs n.285/1992 e circolare Min. LLPP n.6709/1997)
    9. Piano di Rischio Aeroportuale
    10. Zone militari
    11. Elettrodotti
    12. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
    13. Gasdotto
    14. Idrografia[8]
    15. Sorgenti e opere di captazione[9]
    16. Pozzo freatico
    17. Allevamenti zootecnici intensivi

Prescrizioni

[3] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 18
[4] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 22 E PRESCRIZIONE 91
[5] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 85
[6] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 85
[7] PARERE N.2 DEL 29/06/2023 DEL COMITATO TECNICO PROVINCIALE – PUNTO 12 COMPONENTI AMBIENTALI
[8] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 22
[9] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 22

Per gli ambiti individuati e tutelati dal presente articolo, si applicano le norme derivanti dalle leggi di settore e successive modificazioni.

Nelle aree interessate dagli incendi boschivi si applicano le limitazioni all'edificabilità previste dall'art. 10 della Legge 353/2000, unitamente alle disposizioni regionali di settore.[10]Per tutti gli interventi selvicolturali da eseguirsi in area definita a bosco ai sensi dell'art. 14 della LR 13 settembre 1978, n. 52, è obbligatorio osservare i criteri e le raccomandazioni espressamente riportati sulle corrispondenti schede del Prontuario Operativo per gli interventi di gestione forestale, approvato con DGR n. 7 del 05 gennaio 2018, in funzione della tipologia di intervento prevista.[11]

Per gli impianti di depurazione è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto non inferiore ai 100 metri come previsto dall'Allegato A della delibera del Comitato dei Ministri 4 febbraio 1977, escluso i casi previsti dall'art. 22 comma 7 del NTA del Piano di tutela delle acque della Regione Veneto.[12]

Per gli impianti di smaltimento dei rifiuti la normativa di riferimento è la LR 3/2000 e la DGR 988 del 9 agosto 2022. Per quanto riguarda l'impianto di trattamento del percolato della discarica di Cordele, il PI valuti possibili sviluppi futuri nella gestione quale presidio di sicurezza ambientale.[13]

L'apertura di nuove cave e la riapertura di quelle abbandonate o dismesse o la coltivazione delle esistenti viene disciplinata dalla specifica legislazione regionale vigente.[14]

La Tavola 1 ricomprende, nella voce "Vincolo paesaggistico", le aree soggette ad uso civico. Si tratta di aree inalienabili, inusucapibili e soggette al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale, nelle quali il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile. Tali aree, disciplinate dalla L 1766/1927, L 168/2017 e dalla LR 31/1994, sono in ogni caso assoggettate al vincolo paesaggistico di cui al DLgs 42/2004.

Qualora in sede di PI si delinei la necessità di trasformazione di terreni che risultano soggetti ad uso civico, tale trasformazione è subordinata al rilascio delle autorizzazioni previste dalla normativa regionale in materia di usi civici.

L'alienazione di terreni, qualora avvenga tramite permuta di terreni ad uso civico con terreni patrimoniali, comporta che i terreni acquisiti in permuta vengano assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del relativo demanio, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Non costituisce variante al PAT l'aggiornamento dei terreni soggetti ad uso civico a seguito di eventuali autorizzazioni all'alienazione e il mutamento di destinazione previste dall'art.8 della LR 31/94.

Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

[10] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 29
[11] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 16
[12] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 81
[13] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 85
[14] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 87

Limitatamente al territorio della frazione di Bolzano Bellunese, le terre di uso civico sono gestite dal Comitato per l'Amministrazione Separata dei Beni di Uso civico di Bolzano - Vezzano, costituito ai sensi della L 17 aprile 1957, n. 278. [15]

In Tavola 1 e in Tavola 4b viene individuato il perimetro del demanio sciabile, delle piste e degli impianti dal Piano Regionale Neve (PRN), le cui norme sono fatte proprie dal PAT e diventano prescrittive per PI.

Ai sensi degli artt. da 15 a 19 delle NT del PRN, nelle operazioni di disboscamento e di movimentazione di terra che si rendessero necessarie, si devono privilegiare le soluzioni che prevedono l'abbattimento del minor numero di elementi arborei e l'asportazione della minor quantità di terreno vegetale. L'eventuale taglio di alberature ricadenti in zone geologicamente instabili deve avvenire mediante opere di consolidamento tali da garantire la stabilità dei versanti. Le scarpate devono essere ben raccordate con il pendio esistente, consolidate e rinverdite. Nei tratti più ripidi delle piste da sci il terreno deve essere consolidato mediante adeguate soluzioni tali da consentire la crescita della cotica erbosa. Nell'individuazione dei tracciati di pista devono essere privilegiati i percorsi che riducono (o annullano) soluzioni di continuità con le superfici naturali circostanti evitando di creare discontinuità nella rete sentieristica e nei passaggi faunistici esistenti. Al fine di ridurre il fabbisogno idrico finalizzato alla produzione di neve artificiale, devono essere favoriti i tracciati di pista che si sviluppano lungo superfici prive di asperità e con un'esposizione solare atta a limitare il "consumo" di neve. Si devono preferire, ove possibile, strutture di protezione amovibili e costruite con tecnologie e tecniche che ne consentano un corretto inserimento ambientale.

Nella realizzazione di bacini finalizzati all'approvvigionamento idrico per impianti di sistemi di innevamento programmato dovranno essere adottate misure per la tutela qualitativa e quantitativa del patrimonio idrico regionale nel rispetto di quanto disposto dal Piano di Tutela delle Acque (PTA), congiuntamente agli altri strumenti di pianificazione e della normativa di settore. Compatibilmente con la disponibilità della risorsa idrica della zona dovranno essere favorite quelle scelte progettuali che limitano il consumo idrico e incrementano il riciclo e il riutilizzo dell'acqua e incentivano l'utilizzo di tecnologie per il recupero e il riutilizzo delle acque reflue. I sistemi di accumulo idrico per l'innevamento programmato devono avere caratteristiche di multifunzionalità e rispondere ad esigenze "comprensoriali", coordinate con gli Enti locali di riferimento. Si dovranno prevedere aree atte alla realizzazione di dette opere. I sistemi di accumulo devono tener conto della situazione idrologica locale, evitando trasferimenti ad altre unità idrografiche.

Gli interventi proposti dovranno essere corredati da una dichiarazione dell'Autorità competente sul rischio valanghivo. Qualora si configuri il rischio valanghivo dovrà essere presentato un progetto da sottoporre alla medesima Autorità per la definizione delle eventuali misure di prevenzione e protezione da adottarsi.

Gli interventi rientranti in aree considerate di pregio paesaggistico dovranno essere corredati da documentazione fotografica adeguata a rappresentare l'inserimento dell'intervento nel contesto paesaggistico per la successiva verifica e valutazione da parte dall'Autorità competente e per la definizione delle eventuali prescrizioni a tutela del paesaggio. Negli

[15] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 15

interventi finalizzati alla messa in sicurezza delle aree sciabili attrezzate sono da privilegiare le soluzioni che adottano tecniche e materiali dell'ingegneria naturalistica e tipici dei luoghi, evitando l'introduzione di elementi estranei. Nella formazione di rilevati e nelle scarpate di sterro devono preferirsi "moduli" di sistemazione di ridotta estensione.[16]

Inoltre, si prescrive, in base all'articolo 19 delle NT del PRN, che tutti gli interventi da realizzarsi in attuazione del presente piano, vadano preventivamente assoggettati a quanto disposto dalla vigente legislazione in materia di valutazione di incidenza ambientale con i criteri e le modalità contenute nella DGR. n. 1400/2017. Non è consentita la realizzazione di nuovi impianti di risalita a fune e nuove piste da sci, ad eccezione di quelli previsti negli strumenti di pianificazione generali e di settore vigenti alla data di emanazione del Decreto Ministeriale dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare del 17 ottobre 2007 n. 184, a condizione che sia conseguita la positiva valutazione d'incidenza dei singoli progetti ovvero degli strumenti di pianificazione generali e di settore di riferimento comprensivi di valutazione d'incidenza; sono fatti salvi gli impianti per i quali sia stato avviato il procedimento di autorizzazione prima dell'entrata in vigore del citato DM 184/2007, mediante deposito del progetto esecutivo comprensivo di valutazione d'incidenza, nonché interventi di sostituzione e ammodernamento anche tecnologico e modesti ampliamenti del demanio sciabile che non comportino un aumento dell'impatto sul sito in relazione agli obiettivi di conservazione della ZPS. Nell'ambito della valutazione di incidenza ambientale dei singoli interventi dovrà essere valutata la possibile presenza di fattori di perturbazione, in particolar modo con riferimento alle matrici suolo, aria e acqua nonché alle aree vegetate e non e sulle specie. La scelta di eventuali "soluzioni alternative" deve essere operata con il fine di garantire l'integrità dei siti della Rete Natura 2000 e in riferimento agli elementi del Piano.

Al fine di garantire l'integrità dei siti della Rete Natura 2000, dovranno essere prese in considerazione eventuali soluzioni alternative, nonché gli effetti determinati dalle stesse nella possibile interazione con altri piani, progetti e interventi che interessano un'area sovrapponibile con quella relativa all'intervento.[17]

La Tavola 1 del PAT individua il perimetro delle aree di attesa, di ricovero e di ammassamento della popolazione in caso di emergenza individuate dal Piano di Protezione Civile.

Ai sensi del DLgs 112/1998 e della LR 11/2001 la pianificazione urbanistica dovrà coordinarsi con i piani di protezione civile soprattutto riguardo alle aree e superfici destinate, in caso di emergenza, a ricoverare la popolazione. Si dovrà in generale raggiungere un numero adeguato di siti da destinarsi, in caso di necessità, ad aree di ricovero sufficienti ad accogliere la popolazione del comune e da attrezzarsi con i servizi minimi indispensabili. Il PI dovrà considerare il ruolo multifunzionale di tali aree consentendo per esse utilizzi compatibili con la conservazione delle caratteristiche rilevanti ai fini della protezione civile e individuando gli interventi idonei per una migliore gestione delle emergenze. Le aree di emergenza e ricovero della popolazione dovranno essere previste in zone al di fuori di aree a rischio (soprattutto idrogeologico) al fine di garantire la loro piena funzionalità in caso di emergenza. Nel caso in cui il PI identifichi su tali terreni azioni od opere incompatibili con le funzioni di protezione

[16] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 20 P.TO 5
[17] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 20 P.TO 5

civile, dovranno essere reperite nuove aree idonee all'interno del territorio comunale con conseguente adeguamento del piano di protezione civile.[18] [19]

Articolo 7. Rapporto con la pianificazione sovraordinata

Il PAT aderisce e si adegua agli obiettivi, direttive, prescrizioni indicati dagli strumenti sovraordinati; recepisce:

- gli obiettivi, le indicazioni e le prescrizioni del PTRC
- il Piano del Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi;
- le prescrizioni e la rete ecologica del PTCP e inoltre:
    - paesaggio delle acque
    - paesaggi storici d'alta quota
    - paesaggi storici dei versanti vallivi.
- le prescrizioni introdotte dal PAI e dal PGRA[20].
- le indicazioni e le norme specifiche dei piani di settore regionali.

[18] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 22
[19] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 91
[20] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 18

TITOLO 3: Tutela del paesaggio e dell'ambiente

Articolo 8. Invarianti di natura paesistico e ambientale

Contenuto

Il PAT valorizza e tutela gli ambiti a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione sulla base del riconoscimento della loro valenza ambientale e paesistica caratterizzata dal particolare rapporto tra il territorio aperto in gran parte integro, il sistema idraulico che conserva notevoli elementi di naturalità e particolari emergenze architettoniche o ambiti di elevata integrità ambientale.

Le invarianti di natura paesistica sono quegli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi.

In tali ambiti, oltre alla connotazione naturale (morfologica, vegetazionale, paesistica) risulta rilevante la componente dovuta all'intervento antropico.

In particolare, il PAT individua, nella tavola 2, i seguenti ambiti:

a) Ambiti di pregio paesaggistico e paesaggi storici di alta quota (PTCP) di cui Articolo 9
b) Pascoli di alta quota di cui Articolo 45[21]
c) Ambiti di pregio paesaggistico e paesaggi storici dei versanti vallivi (PTCP) di cui Articolo 9
d) Boschi di cui Articolo 9
e) Paesaggi delle acque: alvei, greti e corsi d'acqua (PTCP) di cui Articolo 9
f) Iconemi di cui all'Articolo 9
g) Biotopi di cui all'Articolo 10
h) Alberi monumentali di cui all'Articolo 11
i) Invariante agricolo-produttiva di Modolo di cui all'Articolo 45
j) Ambito delle Dolomiti Patrimonio Unesco di cui all'Articolo 9[22]

Il PAT promuove il mantenimento e la valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità.

Il PAT recepisce gli ambiti naturalistici riportati dal PTCP: tali ambiti sono prevalentemente indicati per azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione che privilegino la costituzione di oasi per la protezione della flora e della fauna, per le attività sportive o per gli usi ricreativi.

Direttive

Il PI può approfondire gli strumenti utili per assicurare l'obiettivo di conservazione delle sistemazioni agrarie tipiche, compresi gli interventi di recupero e di ripristino.

Prescrizioni

Gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di strutture agricole produttive dovranno essere accompagnati da opportune opere di mitigazione e inserimento ambientale la cui tipologia

[21] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 23
[22] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 15

sarà precisata in sede di PI. In ogni caso non è consentita la realizzazione di allevamenti zootecnici intensivi e l'apertura di nuove cave nelle aree tutelate dal presente articolo.[23]

Prima dell'adeguamento del PI al presente articolo, gli interventi non dovranno comunque risultare in contrasto con gli obiettivi di tutela e salvaguardia.

Articolo 9. Invarianti di natura paesaggistica

Contenuto

I sistemi paesaggistici sono caratterizzati da un insieme articolato di elementi di valenza ambientale e paesaggistica con presenze di interesse storico, geomorfologico e naturalistico, tali da determinare situazioni di particolare interesse in ordine alla necessità di azioni di tutela e valorizzazione. In tali ambiti è da perseguire la conservazione, la valorizzazione il recupero di tutti gli elementi costitutivi del paesaggio e la salvaguardia delle presenze significative della naturalità.

Ambiti di pregio paesaggistico e paesaggi storici d'alta quota [24]

Direttive

In tali aree il PAT riconosce la piena percezione della struttura quale elemento per la definizione del paesaggio di alta quota.
Qualsiasi tipo di attività o di intervento dovrà avvenire nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici, il PI deve valorizzare i percorsi e le preesistenze storico-documentarie, gli elementi caratterizzanti l'edilizia alpina. Sono consentiti interventi limitati per la realizzazione di attrezzature e percorsi necessari all'osservazione dei fenomeni a scopo scientifico e didattico, da sottoporre preventivamente a verifiche di impatto ambientale.

Prescrizioni

Negli ambiti di pregio paesaggistico e nei paesaggi storici d'alta quota[25]va mantenuto l'assetto vegetazionale preservando le diverse aggregazioni botaniche. In tali zone potranno essere ammessi gli interventi che prevedano trasformazioni del territorio, solo se finalizzati alle attività di conduzione agro-silvo-pastorale o alla funzione e all'organizzazione dell'attività turistica riconosciuta dai Piani di settore o da Piani di iniziativa comunale o sovra-comunale predisposti di concerto con la Provincia.

È esclusa la previsione di ambiti insediativi[26].

Ambiti di pregio paesaggistico e paesaggi storici dei versanti vallivi e boschi storici

Direttive

[23] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 89
[24] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 23
[25] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 23
[26] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 23

In tali ambiti è da perseguire la conservazione, la valorizzazione e il recupero di tutti gli elementi costitutivi del paesaggio e la salvaguardia delle presenze storiche significative. Ogni tipo di attività o di intervento dovrà avvenire avendo cura della valorizzazione dei percorsi storici presenti, delle presenze edilizie e dei nuclei di antica formazione e di tutti gli elementi di rilevanza paesaggistica.
Vanno conservati e mantenuti riconoscibili tutti gli elementi di emergenza naturalistica, nonché tutte le componenti che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.
Qualsiasi tipo di attività o di intervento va effettuato nel massimo rispetto della naturalità e degli aspetti paesaggistici.
Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc.) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo, privilegiando le zone di completamento di frange urbane e ponendosi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e preferibilmente non necessitino di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate.

Boschi

Contenuto

Il PAT individua le aree boscate, che rappresentano ecosistemi che hanno funzione di fondamentale elemento di equilibrio ecologico, pertanto gli interventi ivi ammessi dovranno rispondere al principio della valorizzazione.

Direttiva

Il PAT tutela patrimonio boschivo, sia a fini agricoli sia a fini di utilizzazione turistica.

Potranno essere previste particolari infrastrutture di attraversamento delle aree boscate per il servizio all'attività dell'agricoltura montana e delle produzioni ad esse connesse nonché all'attività turistica prevista dai Piani di Settore. In ogni caso gli ambiti individuati anche nella tavola 1 del PAT sono normati dalla legislazione nazionale (DLgs 42/2004 art. 142 c1 lett.g) e regionale (LR 353/2000).

Paesaggi delle acque: alvei, greti e corsi d'acqua

Direttive

Il PAT riconosce il Paesaggio delle acque individuato dal PTCP tutelando gli aspetti di naturalità.

Il PI dovrà:

- preservare gli elementi geomorfologici del corso d'acqua, terrazzi e meandri, gli argini e i terrazzi di scorrimento;
- potenziare la vegetazione riparia, così come i boschi e la flora dei greti, nell'ottica della costruzione della continuità verde;
- recuperare e conservare i manufatti relativi ad antichi guadi ed a tutte le strutture storiche connesse;

- evitare nuove espansioni insediative, specie industriali;
- disincentivare la percorrenza veicolare, favorendo itinerari pedonali e ciclabili;.

Iconemi

Contenuto

Con il termine iconema si definiscono gli elementi costitutivi di un territorio che, per il rilevante carico simbolico intrinseco o per la frequenza con cui si presentano, nel loro insieme costituiscono la sua identità.

Il PAT assume le indicazioni del PTCP, e le arricchisce attraverso le analisi effettuate nel corso del tempo, riferite agli Iconemi riportati in tTavola 2 e Tavola 4b:

1 - Gusela del Vescovà
2 - Chiesetta di San Liberale
3 - Bosco delle Castagne
4 - Ponte della Vittoria
5 - Villa Pagani-Gaggia loc. Socchieva
6 - Villa Buzzati - Traverso loc. San Pellegrino
7 - Chiesetta di San Mamante
8 - Col Visentin

Direttive

Il PI deve garantire le principali vedute panoramiche ed i coni ottici privilegiati, mantenendoli liberi da ostacoli visivi.

Inoltre, il PI deve garantire la manutenzione ed eventualmente il restauro dei manufatti.

Ambito delle Dolomiti Patrimonio Unesco[27]

Contenuto

Il perimetro dell'ambito delle Dolomiti Patrimonio Unesco, riportato nella Tavola 2, non comporta alcun vincolo diretto di tipo pianificatorio od amministrativo. L'individuazione dell'ambito "Dolomiti Unesco" richiede una modalità di gestione del patrimonio esistente improntata alla tutela del bene ed alla sostenibilità degli interventi previsti, rappresentando perciò uno specifico indirizzo per la pianificazione urbanistica sottordinata.

Direttive

L'eventuale recepimento del piano di Gestione degli ambiti "Dolomiti Unesco" elaborato da parte della Fondazione Dolomiti UNESCO, non costituirà procedura di variante al PAT e potrà essere recepito in sede di PI.

Articolo 10. Rete ecologica

Contenuto

[27] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 15

Il PAT individua i principali elementi che concorrono a strutturare il sistema della rete ecologica locale, costituiti da ambiti di interesse naturalistico.

In particolare, il PAT individua nelle Tavole 2 e 4b quali elementi costituenti della rete:

- aree nucleo (core area): caratterizzate da una elevata naturalità e da particolari biotopi quali le aree ZSC e ZPS;
- isole ad elevata naturalità (stepping stones): elementi non continui che completano il sistema dei corridoi ecologici;
- aree di connessione naturalistica: fasce di territorio adiacenti alle aree prima descritte che costituiscono il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali con una funzione di filtro e protezione ecologica, distinte in siepi, alberature e boschi;
- corridoi ecologici.
- areee di collegamento ecologico (PTCP)[28]

Sono parte della rete ecologica i biotopi individuati dal PTCP e dal PAT e corrispondenti al seguente elenco[29]:

1 - Dorsale M. Faverghera M. Cor
2 - Valle di S.Mamante
3 - Zona umida di Cet
4 - Boschi di Sochieva
5 - Bosco della China (PTCP)
6 - Ex torbiere di Bios (PTCP)
7 - Torbiera di Antole (PTCP)
8 - Valle dell'Ardo (PTCP)
9 - Prato umido di Tovena (PTCP)
10 - Prato umido di Pra Mat (PTCP)
11 - L'Olt (PTCP)
12 - Prati sommitali del M.Terne
13 - Col Cavalin Bocca del Rospo
14- Fontane di Nogarè (PTCP)
15 - Pra de Santi (PTCP)
16 - Zona umida di Vignole (PTCP)
17 - Palude di Pedecastello (PTCP)

Direttive

Il PI preciserà il disegno degli elementi della rete ecologica e completerà la ricognizione dei varchi e degli altri elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, promuovendo la riconversione verso tecniche agricole a minore impatto ambientale e la riqualificazione del paesaggio agrario.

In particolare, sono da promuovere i seguenti interventi negli agroecosistemi:

- riqualificazione dei corsi d'acqua;

[28] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 21
[29] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 21

- mantenimento di radure con prati polifiti naturali o a pascolo;
- formazione di siepi arboreo-arbustive nel territorio aperto;
- mantenimento di coltivazioni arboree di cultivar tradizionali;
- mantenimento e ricostruzione con tecniche tradizionali dei terrazzamenti.

Nella progettazione e realizzazione degli interventi di trasformazione del territorio dovranno essere previste misure di mitigazione e di inserimento ambientale, anche con la realizzazione di neo-ecosistemi e tenendo conto dei possibili effetti positivi di interventi compatibili con la struttura naturale del paesaggio.

La realizzazione di eventuali infrastrutture viarie che interferiscano con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della stessa quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali, l'interruzione delle recinzioni ecc.

Nella progettazione del sistema del verde urbano si dovranno privilegiare azioni di collegamento funzionale con il sistema reticolare d'area, mediante opportuna progettazione che lo leghi ai corridoi ecologici, ai varchi, agli spazi aperti, alle aree agricole periurbane e ai "serbatoi di naturalità" (aree boscate, isole di naturalità…).

Il PI predispone apposita disciplina, in conformità al PTRC ed al PTCP, al fine di:

- potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica;
- individuare opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- realizzare neo ecosistemi;
- individuare e rafforzare i corridoi ecologici fluviali;
- valorizzare elementi ecologicamente significativi.

Prescrizioni

Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici né cambi colturali che possano incidere negativamente sulle caratteristiche strutturali della rete ecologica.

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, nei casi in cui sia stato specificatamente valutato ai sensi della normativa vigente che le proposte progettuali (le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale), generino effetti significativi negativi sulla rete ecologica si dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti compensata o accresciuta.

L'attuazione del PAT mediante il PI non deve comportare il coinvolgimento di superfici riferibili ad habitat di interesse comunitario tale da determinare, anche temporaneamente, la riduzione dell'estensione ovvero la modifica dei relativi caratteri strutturali (biotici e abiotici) e funzionali, che ne comporterebbero il relativo degrado. Negli ambiti di piano contermini a questi habitat, dovrà essere garantita l'adozione di idonee modalità attuative volte ad assicurare il mantenimento ovvero il raggiungimento di una conservazione soddisfacente dei medesimi[30].

[30] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023 - VINCA (N. 236/2022)

Si prescrive inoltre di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nel relativo ambito d'influenza rispetto alle specie di interesse comunitario segnalate ovvero di garantire la disponibilità, per tali specie, di superfici di equivalente idoneità ricadenti anche parzialmente nell'ambito di influenza del Piano (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini).[31]

Nelle aree protette e nei siti della Rete Natura 2000, limitatamente alla necessità di garantire la sicurezza e l'incolumità pubblica, la stabilità dei versanti e la realizzazione di interventi localizzati di consolidamento della sede stradale, sono sempre ammessi gli interventi di consolidamento della sede stradale attuati con tecniche a basso impatto ambientale o afferenti a metodiche di ingegneria naturalistica[32].

Gli impianti fotovoltaici al suolo devono essere localizzati al di fuori delle aree nucleo ricomprese nella Rete ecologica[33].

Articolo 11. Tutela degli alberi monumentali

Contenuto

Il PAT individua nella Tavola 2 esemplari di alberi monumentali d'Italia ai sensi della Legge n. 10/2013 e del Decreto 23 ottobre 2014, decreto dirigenziale prot. n. 0490928 del 18/09/2023, pubblicato in G.U. n. 227 del 28/09/2023 e quelli segnalati dal PTCP e contenuti nella pubblicazione "Alberi monumentali della Provincia di Belluno".[34]

Direttive

Il PI potrà integrare e verificare l'individuazione degli esemplari individuati, procedere alla loro schedatura puntuale e specificare per ciascuno di essi il contesto paesaggistico di riferimento da sottoporre a tutela.

Le piante che, a seguito di studi e rilevazioni, saranno considerate di elevato pregio naturalistico per le loro dimensioni, per la loro specie arborea e per particolari caratteristiche ambientali, saranno incluse in un elenco approvato dall'Amministrazione comunale. Esse saranno soggette alla massima tutela e quindi non ne sarà consentito l'abbattimento.

La dichiarazione di pianta di elevato pregio naturalistico è comunicata ai proprietari o ai possessori o ai detentori a qualsiasi titolo.

Deroghe alle disposizioni dei commi precedenti sono concesse in caso di provata necessità per instabilità o per pericolo alla pubblica incolumità.

Prescrizioni

In considerazione della loro valenza sotto il profilo storico, culturale e paesaggistico, gli alberi monumentali sono sottoposti a salvaguardia e valorizzazione e ne è vietato il taglio fatto salvo quanto disposto dalla LR 20/2002 "tutela e valorizzazione degli alberi monumentali".

---

[31] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5 ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023 - VINCA (N. 236/2022)
[32] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 9
[33] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 9
[34] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 15

Articolo 12. Invarianti di natura geologica

Contenuto

Il PAT individua, nella Tavola 2, il geosito Bocca del Rospo[35] e le grotte individuate dal PTRC[36].

Direttive

Il PI potrà meglio specificare la normativa di tutela e proporre specifiche iniziative volte alla loro valorizzazione.

Prescrizioni

Per tali siti[37] è obbligatoria la conservazione con particolare riguardo al divieto di modifiche morfologiche e idrologiche, se non per motivi di stabilizzazione dei pendii e bonifica dei terreni.

Articolo 13. Idrografia – zone di tutela e fasce di rispetto.

Contenuto

Si intendono le zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Direttive

Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'articolo 41 della L.R. n.11/2004.

Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dall'Articolo 52.

Il PI individua altresì i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione del corso d'acqua, anche a scopo sportivo e ricreativo, e di collegamento con il territorio circostante.

Prescrizioni

All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'articolo 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/04, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, sono ammessi esclusivamente: [38]

---

[35] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 3

[36] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 19

[37] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 19

[38] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 – OSSERVAZIONI CONTRODEDOTTE CON DCC N.39 DEL 13/04/2022 – OSSERVAZIONE 75 UFFICIO TECNICO

a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art.3, comma 1, lett.a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001, nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
b) gli interventi previsti dal titolo V della L.R. n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n.3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, o atto all'eliminazione delle barriere architettoniche;
d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
e) la realizzazione di piste ciclabili e/o percorsi pedonali.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, lett. a), b), e c) potranno essere autorizzati:

- purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
- previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 m dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. n.368/04 e dal R.D. n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato dal Genio Civile, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 m; saranno inoltre da ritenersi vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 m a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Genio Civile e fatte salve le disposizioni legislative vigenti in materia. Si specifica inoltre che per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n.1/91 e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs n.152/06.

In merito alle opere esistenti a distanze inferiori da quelle consentite, il PAT conformemente all'art.133 del R.D. n.368/04 prevede che, piante o siepi esistenti o che per una nuova opera di trasformazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nel comma precedente sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite.

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, quali: difese delle sponde, briglie, traverse, etc. È inoltre consentita, previa autorizzazione degli enti preposti alla tutela idraulica, la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

Nei tratti ricadenti all'interno di aree di urbanizzazione consolidata, vanno confermate o ricostruite le relazioni tra gli spazi pubblici.

TITOLO 4: Tutela delle fragilità storico-architettoniche e ambientali

Articolo 14. Tutela, recupero e valorizzazione dei centri storici

Contenuto

Costituiscono invarianti, perimetrati come "Centri storici" nella Tavola 2, gli organismi urbani e gli elementi che concorrono a definirli (edifici e manufatti, strade, aree verdi, spazi aperti, canali, corsi d'acqua, ecc.) e che nell'insieme conservano i segni di antica formazione e proprie originarie funzioni, nonché le aree in esso ricomprese, anche se di più recente formazione.

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare tali elementi permettendo una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del nucleo storico originario e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana.

Il PAT, nella Tavola 4b, individua i "Centri Storici", comprendenti, come parte integrante, anche aree circostanti che, seppur non presentino le caratteristiche proprie dei nuclei originari, sono a questi funzionalmente connessi e in cui l'assetto morfologico insediativo è rilevante in rapporto allo stesso nucleo storico.

Nel territorio comunale sono pertanto individuati:

- Centro storico del capoluogo - Belluno
- Centri storici minori sinistra Piave (13)

  Visome
  Anconetta
  Castoi
  Cet
  Cirvoi
  Madeago
  Faverga
  Castion
  Caleipo
  Sossai
  Modolo
  Levego
  Sagrogna
- Centri storici minori destra Piave (23)

  Orzes
  Antole
  Sois
  Bes
  Salce
  Col di Salce
  Giamosa

Mares
Mier
Giazzoi
Tisoi
Bolzano Bellunese
Gioz
Vezzano
Borgo Prà
Sopracroda
Cavarzano
Nogarè
Cusighe
Sala
Sargnano
Fiammoi
Safforze

Direttive

Il PI all'interno dei centri storici individua gli edifici soggetti a salvaguardia e quelli soggetti a demolizione parziale o totale perché in contrasto con gli obiettivi di tutela. Inoltre, disciplina i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti all'Articolo 52 delle presenti norme.

Il PI verifica ed integra la perimetrazione dei centri storici e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti norme per la conservazione e valorizzazione volta a:

- tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico, favorendone una fruizione pubblica;
- attribuire idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione;
- individuare puntualmente il sedime delle nuove costruzioni;
- individuare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
- individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico artistico;
- individuare e tutelare le bellezze panoramiche e i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si vedano tali bellezze;
- favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, con limitata compromissione dei fronti storici;
- previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.

Gli interventi nei Centri Storici sono regolamentati attraverso la puntuale classificazione operata dal PRG vigente, fino a diversa disposizione del PI[39].

Il PI può comunque provvedere alla riorganizzazione e razionalizzazione della normativa afferente alle tipologie edilizie, nonché può verificare il grado di protezione assegnato alle unità edilizie.

Parimenti il PI può disciplinare gli spazi aperti meritevoli di interesse prevedendone le destinazioni d'uso e indicazioni per la loro valorizzazione.

I Centri Storici hanno prevalente destinazione residenziale ma in quanto di natura complessa e polifunzionale, possono comprendere una pluralità di usi. Le destinazioni d'uso delle unità edilizie e degli spazi scoperti devono essere comunque compatibili con le caratteristiche tipologiche delle stesse.

I gradi di protezione previsti dal PRG vigente si ritengono comunque coerenti con gli obiettivi che il PAT intende perseguire e, quindi, possono assumere valore di PI contestualmente all'approvazione del PAT stesso e restano validi fino a diversa valutazione del PI ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004[40].

Il PI può modificare il grado di tutela, se motivato da opportune analisi storiche e dalle caratteristiche morfologiche e conservative, nonché da esigenze di rifunzionalizzazione, messa in sicurezza e riconfigurazione degli spazi di edifici pubblici o con funzione pubblica e possono altresì essere individuati altri edifici da tutelare per le loro caratteristiche architettoniche e/o storico-testimoniali[41].

Prescrizioni

Fino all'approvazione del PI per gli edifici esistenti e le aree libere all'interno dei Centri Storici valgono i gradi di protezione secondo la ricognizione fatta dal PRG vigente, nonché la possibilità di disporre la variazione del grado di protezione assegnato secondo le procedure definite nel PRG[42].

Articolo 15. Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale e Ville Venete[43]

Contenuto

Il PAT tutela le ville, le chiese, i complessi monumentali presenti nel territorio comunale anche al di fuori dei centri storici e li individua planimetricamente nelle tavole 1, 2 e 4b. Il PAT recepisce e fa propria l'individuazione delle ville venete di interesse provinciale contenuta nel PTCP.

Direttive

[39] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 28
[40] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 28
[41] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 – OSSERVAZIONI CONTRODEDOTTE CON DCC N.39 DEL 13/04/2022 – OSSERVAZIONE 75 UFFICIO TECNICO
[42] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 – OSSERVAZIONI CONTRODEDOTTE CON DCC N.39 DEL 13/04/2022 – OSSERVAZIONE 75 UFFICIO TECNICO
[43] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 25

Il PI provvederà a stabilire, per ciascuno degli edifici esistenti, le corrispondenti categorie di intervento stabilendo se del caso le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse. Stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte – parchi, giardini, viali, etc. – e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.).

I beni vincolati a sensi del D.lgs 42/2004 sono indicati nelle tavole 1, 2 e 4b del PAT. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

Prescrizioni

Al fine di favorire il riutilizzo e la valorizzazione dei beni tutelati e del relativo territorio, è sempre ammesso, anche in zona agricola, l'uso degli immobili ai fini turistici e ricettivi e attività complementari di locazione turistica o di albergo diffuso.

Articolo 16. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale [44]

Contenuto

Il PAT individua planimetricamente nella tavola 2 e tavola 4b gli edifici di interesse storico-ambientale e censiti dal PRG vigente con specifico grado di protezione assegnato.

Sono compresi in questa categoria gli edifici individuati dal PTRC e dal PTCP come Architetture del '900.

Direttive

Il PI dovrà provvedere all'integrazione e completamento del censimento di tali edifici e delle aree di pertinenza, alla definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento.

Il PI dovrà inoltre stabilire le destinazioni d'uso ammesse, oltre a quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, finalizzate alla loro salvaguardia fisica, alla valorizzazione e all'uso del territorio circostante nel rispetto delle indicazioni contenute nell'Articolo 14 delle presenti norme.

Il PI provvederà ad individuare in cartografia gli edifici individuati dal PTRC e dal PTCP come architetture del '900 di seguito elencati:

1. Palazzo delle Poste, 1933-1938, A. Alpago Novello (PTRC e PTCP)
2. Cassa di risparmio, 1939-1947, A. Alpago Novello (PTRC)
3. Garae Tonegutti poi Bellotti, 1922, R. Alfarè (PTRC e PTCP)
4. Ex Garage Bacchetti, 1913, R. Alfarè (PTRC)
5. Palazzo Coletti, 1910, R. Alfarè (PTRC e PTCP)
6. Palazzo Benetta, 1950-1952, R. Alfarè (PTRC e PTCP)
7. Scuola Elementare "A. Gabelli", 1933-1934, A. Zandra, G. Zandra (PTRC e PTCP)
8. Istituto Istruzione Superiore "Galilei"G. Colle, A. Zandra, G. Zandra (PTRC)
9. Parco, 1940-, A. Alpago Novello (PTRC)
10. Case Popolari (PTRC)
11. Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, 1936-1968 (PTRC)
12. Cinema Italia, 1926, R. Alfarè (PTRC e PTCP)

[44] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 25

13. Casa Ceccato, 1957-1959, B. Morassutti, A. Mangiarotti (PTRC e PTCP)
14. Ponte della Vittoria, 1923-1926, E. Miozzi, R. Alfarè (PTRC e PTCP)
15. Albergo al Ponte della Vittoria, 1927, R. Alfarè (PTRC)
16. 16 - Ex GIL, 1940, A. E. Cian (PTRC)
17. Le Stue del Nevegal, 1974, E. Perego (PTRC e PTCP)
18. Centro Commerciale Ex Dilform, 1969-1970, E. Perego, M. Tessari, E. Galli (PTRC e PTCP)

Prescrizioni

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG quando presenti, in alternativa sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo sia per gli edifici che per le relative aree.

Al fine di favorire il riutilizzo e la valorizzazione dei beni tutelati e del relativo territorio, è sempre ammesso, anche in zona agricola, l'uso degli immobili ai fini turistici e ricettivi e attività complementari di locazione turistica o di albergo diffuso.

Articolo 17. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale

Contenuto

I manufatti minori sono rappresentati da capitelli, fontane, recinzioni, chiuse e manufatti idraulici etc. presenti diffusamente nel territorio comunale. Essi costituiscono memoria dell'uso del territorio e come tale devono essere valorizzati e salvaguardati.

Direttive

Il PI verifica i contenuti del PRG vigente e potrà individuarne di ulteriori sulla base di approfondimenti successivi in quanto testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo.

Il PI deciderà quali sottoporre a tutela tenendo conto che si tratta di segni organizzatori del territorio e in quanto tali portatori di un interesse che prescinde la qualità architettonica.

Articolo 18. Pertinenze scoperte da tutelare

Contenuto

Il PAT riconosce l'importanza delle pertinenze scoperte dei beni tutelati, oltre a quelle riferite alle ville venete.

Direttive

Il PI individua le più significative pertinenze, in stretta connessione paesaggistica e funzionale con complessi rilevanti, nonché gli ambiti, anche non funzionalmente pertinenziali ai complessi monumentali, ma che si ritengono meritevoli di tutela in quanto l'organizzazione spaziale e del paesaggio consente la comprensione dell'insieme storico-monumentale e/o architettonico.

Il PI definisce una specifica disciplina finalizzata alla valorizzazione e alla tutela degli elementi costitutivi delle pertinenze scoperte, degli assi prospettici e dei coni visuali e alla

eliminazione e/o mitigazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio quali cartellonistiche pubblicitarie e opere edilizie incongrue.

Il PI può prevedere limitate integrazioni volumetriche, purché coerenti con le finalità di valorizzazione e tutela.

Articolo 19. Prevenzione del rischio e controllo degli interventi

Contenuto

Sulla base degli atti d'indirizzo della Legge regionale 11/2004, il territorio comunale è suddiviso e rappresentato nella tavola 3 in relazione alla compatibilità idrogeologica, in:

- aree idonee
- aree idonee a condizione;
- aree non idonee.

Nella tavola 3a Carta della compatibilità geologica le aree idonee a condizione sono identificate in base alle specifiche condizioni di intervento in aree a condizione A, B e C alle quali si devono applicare le prescrizioni di seguito specificate.

Prescrizioni

In fase di stesura dei P.I. e di ogni previsione urbanistica deve essere eseguito un approfondimento di dettaglio delle "faglie capaci" se le previsioni urbanistiche dovessero ricadere in un'area di 400 m (200+200m) a cavallo della traccia della linea di faglia. Tali approfondimenti dovranno essere eseguiti attraverso appropriati studi di carattere paleosismico come prevedono le "Linee guida per la gestione del territorio in aree interessate da faglie attive e capaci V.1.0" redatte dal Dipartimento di Protezione Civile.[45]

<u>AREE IDONEE</u>

Le aree classificate come idonee ai fini edificatori possono subire una penalizzazione dal punto di vista sismico a causa del limitato spessore della copertura sciolta sopra al substrato rigido.

La realizzazione di ogni intervento dovrà sempre prevedere le specifiche "Relazione geologica" e "Relazione geotecnica", con le rispettive indagini.

Classi d'uso costruzioni e indicazioni sulle indagini da eseguire secondo le NTC2018 e tabella C6.2.I circolare 7:

- CLASSE 1: è possibile eseguire indagini geognostiche di tipo semplificato (come indagini speditive date da trincee, prove penetrometriche leggere, studi pregressi limitrofi con sondaggi accertati, cunicoli) e di tipo geofisico con determinazione delle Vs con metodi indiretti (vedi Tabella C6.2.I circolare 7).
- CLASSE 2: gli studi geologici devono fornire elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette di carattere geotecnico e geofisico con determinazione delle Vseq; in essi andranno allegate le stratigrafie, le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove

[45] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5 E PRESCRIZIONE 12

geotecniche e geofisiche eseguite ed avranno lo scopo di verificare la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti ed eventuali dissesti geomorfologici, idrogeologici e instabilità di versanti.

- CLASSE 3: sono richiamate le prescrizioni della classe 2, inoltre va eseguita la risposta sismica locale (RSL) monodimensionale o bidimensionale a seconda che ci siano situazioni di effetti morfologici anche nel sottosuolo o topografici. Le prove geotecniche in sito dovranno essere accompagnate sempre da prove di laboratorio su terre, come previsto dalla vigente normativa in materia.
- CLASSE 4: sono richiamate le prescrizioni della classe 2, inoltre va eseguita la risposta sismica locale (RSL) monodimensionale o bidimensionale a seconda che ci siano situazioni di effetti morfologici anche nel sottosuolo o topografici. Le prove geotecniche in sito dovranno essere accompagnate sempre da prove di laboratorio su terre, come previsto dalla vigente normativa in materia.

AREE IDONEE A CONDIZIONE:

AREE IDONEE A CONDIZIONE A

Queste aree possono subire una penalizzazione dal punto di vista sismico a causa del limitato spessore della copertura sciolta sopra al substrato rigido. In esse, infatti, sono presenti substrati compatti (possibili bedrock sismici) su rocce tenere.

La realizzazione di ogni intervento dovrà sempre prevedere le specifiche “Relazione geologica” e “Relazione geotecnica”, con le rispettive indagini.

Gli studi dovranno verificare in particolare la profondità della falda, la stabilità del pendio con opportuni studi di carattere geomorfologico, eventuali fenomeni di liquefazione e di amplificazione sismica dovuta soprattutto all’effetto stratigrafico e/o topografico.

In queste aree sono comprese le aree a pericolosità geologica e idraulica moderata – P1 del PAI e le “Zone di attenzione geologica”, valutate con lo stesso grado di pericolosità moderata P1 per le quali valgono le direttive delle Norme di Attuazione ADB.

In sede di redazione del PI, adottato ai sensi dell'art.18 della LR 11/2004 o di sue varianti, il comune provvederà a valutare le condizioni di dissesto delle "zone di attenzione" ricomprese entro "aree idonee a condizione" verificando la compatibilità delle previsioni urbanistiche anche in relazione alle condizioni di dissesto evidenziate secondo la procedura dell'art. 5 delle N.T. del PAI adottato. Fino a detta valutazione delle condizioni di dissesto in sede di PI, nelle "zone di attenzione" individuate nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, valgono le prescrizioni generali previste per tali aree dall'art.8 delle N.T. del PAI.

Classi d’uso costruzioni e indicazioni sulle indagini da eseguire secondo le NTC2018 e tabella C6.2.I circolare 7:

- CLASSE 1: è possibile eseguire indagini geognostiche di tipo semplificato (come indagini speditive date da trincee, prove penetrometriche leggere) e di tipo geofisico con determinazione delle Vseq con metodi diretti.
- CLASSE 2: gli studi geologici devono fornire elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette di carattere geotecnico e geofisico con determinazione delle Vseq; in

essi andranno allegate le stratigrafie, le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove geotecniche e geofisiche eseguite ed avranno lo scopo di verificare la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti ed eventuali dissesti geomorfologici, idrogeologici e instabilità di versanti. Per la possibile presenza di terreni con caratteristiche litologiche medie, gli studi dovranno verificare in particolare la profondità della falda e la possibile liquefazione dei terreni. Per la possibile presenza di dissesti, e necessario valutare la stabilità dei pendii con opportuni studi di carattere geomorfologico come stabilito nelle NTC per le aree in frana. Sono possibili amplificazioni sismiche dovute soprattutto all'effetto stratigrafico e topografico, pertanto e opportuno eseguire adeguate indagini di carattere geofisico al fine di caratterizzare sismicamente i terreni presenti, intese come determinazione, in particolare, della Velocita delle onde sismiche trasversali dei singoli sismostrati.

- CLASSE 3: sono richiamate le prescrizioni della classe 2, inoltre va eseguita la risposta sismica locale (RSL) monodimensionale o bidimensionale a seconda che ci siano situazioni di effetti morfologici anche nel sottosuolo o topografici. Le prove geotecniche in sito dovranno essere accompagnate sempre da prove di laboratorio su terre, come previsto dalla vigente normativa in materia.
- CLASSE 4: sono richiamate le prescrizioni della classe 2, inoltre va eseguita la RSL bidimensionale nel caso ci siano situazioni di effetti morfologici anche nel sottosuolo o topografici. Le prove geotecniche in sito dovranno essere accompagnate sempre da prove di laboratorio su terre, come previsto dalla vigente normativa in materia.

AREE IDONEE A CONDIZIONE B

Gli studi dovranno verificare in particolare la profondità della falda, la stabilità del pendio con opportuni studi di carattere geomorfologico, eventuali fenomeni di liquefazione e di amplificazione sismica dovuta soprattutto all'effetto stratigrafico e topografico che possono provocare effetti di sito e penalizzazioni sismiche dei terreni.

Per la presenza di substrati con pendenze tra 15° e 30° con buone qualità meccaniche, terreni detritici con medie qualità o rocce di buone qualità meccaniche con pendenza tra 0 e 20° e alluvioni fino a 5° le indagini dovranno definire in particolare il profilo stratigrafico con la distribuzione delle pressioni neutrali e le caratteristiche geotecniche dei terreni, al fine anche di verificare la stabilità dei pendii in seguito all'inserimento delle opere in progetto.

Tutti gli interventi, pertanto, dovranno essere preceduti da specifiche ed approfondite indagini geologiche e geotecniche, accompagnate anche da prove di laboratorio su terre, come previsto dalla vigente normativa in materia date dalle NTC 2018.

Dal punto di vista della caratterizzazione sismica, anche in queste aree vale la prescrizione consigliata nelle aree a più bassa penalità, di determinare, per la realizzazione di nuovi interventi, la Risposta Sismica Locale di Sito in corrispondenza della struttura in oggetto ed attribuire la categoria di suolo di cui alle NTC 2018; questo anche alla luce del fatto che sono presenti substrati (anche sismici) coperti da detriti o alluvioni, che rispetto a quanto indicato dalla Microzonazione Sismica MSL1, possono generare effetti di amplificazioni sismiche locali.

In queste aree sono inserite le zone classificate a pericolosità geologica e idraulica moderata P2 dal PAI per le quali sono fatti salvi gli artt. 8 e 10 delle rispettive Norme di Attuazione ADB.

Classi d'uso costruzioni e indicazioni sulle indagini da eseguire secondo le NTC2018 e tabella C6.2.I circolare 7:

- CLASSE 1: gli studi geologici devono fornire elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette. Le indagini di carattere geotecnico e geofisico vanno spinte fino alla profondità come indicato dalle NTC 2018. Vanno allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove sia geotecniche che geofisiche in sito con determinazione delle Vseq. Gli studi dovranno verificare in particolare la profondità della falda, la stabilità del pendio con opportuni studi di carattere geomorfologico, eventuali fenomeni di liquefazione e di amplificazione sismica dovuta soprattutto all'effetto stratigrafico e topografico.
- CLASSE 2: gli studi geologici devono fornire elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette di carattere geotecnico e geofisico con determinazione delle Vseq; in essi andranno allegati le stratigrafie, le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove geotecniche e geofisiche eseguite ed avranno lo scopo di verificare la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti ed eventuali dissesti geomorfologici, idrogeologici e instabilità di versanti. Pertanto, per la possibile presenza di terreni con caratteristiche litologiche scadenti, gli studi dovranno verificare soprattutto le caratteristiche geomeccaniche, la profondità della falda ed eseguire verifiche alla liquefazione. Per la possibile limitrofa presenza di dissesti, e necessario valutare la stabilità dei pendii con opportuni studi di carattere geomorfologico come stabilito nelle NTC per le aree in frana e dalla Circolare, al C6.3.1 che chiarifica nelle PRESCRIZIONI GENERALI, in merito alla STABILITÀ DEI PENDII NATURALI, le indagini da eseguire. Sono possibili amplificazioni sismiche dovute soprattutto all'effetto stratigrafico e topografico, pertanto e opportuno eseguire adeguate indagini di carattere geofisico al fine di caratterizzare sismicamente i terreni presenti, intese come determinazione, in particolare, della Velocita delle onde sismiche trasversali dei singoli sismostrati.
- CLASSE 3: sono richiamate le prescrizioni della classe 2, inoltre va eseguita la risposta sismica locale (RSL) monodimensionale o bidimensionale a seconda che ci siano situazioni di effetti morfologici anche nel sottosuolo o topografici. Le prove geotecniche in sito dovranno essere accompagnate sempre da prove di laboratorio su terre, come previsto dalla vigente normativa in materia.
- CLASSE 4: come la classe 2, in più eseguire la risposta sismica locale (RSL) bidimensionale nel caso ci siano situazioni di effetti morfologici anche nel sottosuolo o topografici. Le prove geotecniche in sito dovranno essere accompagnate sempre da prove di laboratorio su terre, come previsto dalla vigente normativa in materia.

<u>AREE IDONEE A CONDIZIONE C</u>

Tutti gli interventi dovranno essere preceduti da specifiche ed approfondite indagini geologiche e geotecniche, accompagnate sempre da prove di laboratorio su terre, come previsto dalla vigente normativa in materia.

Tali indagini dovranno definire in particolare il profilo stratigrafico con la distribuzione delle pressioni neutrali e le caratteristiche geotecniche dei terreni, al fine anche di verificare la stabilità dei pendii in seguito all'inserimento delle opere in progetto.

Dal punto di vista della caratterizzazione sismica, si consiglia di determinare, per la realizzazione di nuove opere, la Risposta Sismica Locale di Sito in corrispondenza della struttura in oggetto ed attribuire la categoria di suolo di cui alle NTC 2018.

Questo anche alla luce del fatto che sono presenti substrati (anche sismici) con pendenze anche di 45°, coperti da detriti e alluvioni, che rispetto a quanto indicato dalla Microzonazione Sismica MSL1, possono generare effetti di amplificazioni sismiche locali.

Per le aree classificate a pericolosità geologica e idraulica elevata – P3 dal PAI sono fatti salvi gli artt. 8 e 10 delle rispettive Norme di Attuazione.

Classi d'uso costruzioni e indicazioni sulle indagini da eseguire secondo le NTC2018 e tabella C6.2.I circolare 7:

- CLASSE 1: gli studi geologici devono fornire elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette. Le indagini di carattere geotecnico e geofisico vanno spinte fino alla profondità come indicato dalle NTC 2018 e vanno allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove geotecniche e geofisiche in sito con determinazione delle Vseq. Gli studi dovranno verificare in particolare la profondità della falda, la stabilità del pendio con opportuni studi di carattere geomorfologico, fenomeni di liquefazione e di amplificazione sismica dovuta soprattutto all'effetto stratigrafico e topografico.
- CLASSE 2: gli studi geologici devono fornire elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette di carattere geotecnico e geofisico; in essi andranno allegate le stratigrafie, le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove geotecniche e geofisiche eseguite ed avranno lo scopo di verificare la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti ed eventuali dissesti geomorfologici, idrogeologici e instabilità di versanti. Nel corso di questi studi occorrerà predisporre una serie di indagini, anche distribuite nel tempo, per identificare il modello geologico di riferimento e i modelli geotecnici necessari per le verifiche di sicurezza e per la progettazione degli interventi. Per la possibile presenza di terreni con caratteristiche litologiche scadenti, gli studi dovranno verificare soprattutto le caratteristiche geomeccaniche, la profondità della falda ed eseguire verifiche alla liquefazione. Per la limitrofa presenza di dissesti idrogeologici di versante, e necessario valutare la stabilità dei pendii con opportuni studi di carattere geomorfologico come stabilito nelle NTC per le aree in frana e in particolare dalla Circolare, al C6.3.1 che chiarifica nelle PRESCRIZIONI GENERALI, in merito alla STABILITÀ DEI PENDII NATURALI, le indagini da eseguire. Sono possibili amplificazioni sismiche dovute soprattutto all'effetto stratigrafico e topografico, pertanto e opportuno eseguire adeguate indagini di carattere geofisico al fine di caratterizzare sismicamente i terreni presenti, intese come determinazione, in particolare, della Velocita delle onde sismiche trasversali dei singoli sismostrati.
- CLASSE 3: sono richiamate le prescrizioni della classe 2, inoltre va eseguita la risposta sismica locale (RSL) bidimensionale nel caso ci siano situazioni di effetti morfologici anche nel sottosuolo o topografici. Le prove geotecniche in sito dovranno essere

accompagnate sempre da prove di laboratorio su terre, come previsto dalla vigente normativa in materia.

- CLASSE 4: sono richiamate le prescrizioni della classe 2, inoltre va eseguita la risposta sismica locale (RSL) bidimensionale nel caso ci siano situazioni di effetti morfologici anche nel sottosuolo o topografici. Le prove geotecniche in sito dovranno essere accompagnate sempre da prove di laboratorio su terre, come previsto dalla vigente normativa in materia.

AREE NON IDONEE

In queste aree sono vietate le edificazioni di nuovi fabbricati di classe 2, 3 e 4.

Interventi di recupero edilizio e/o eventualmente di nuova costruzione di manufatti ad uso agricolo-forestale, dovranno essere preceduti da specifiche indagini geologiche e geotecniche, come previsto dalla vigente normativa in materia, di verifica della fattibilità e corredati, in relazione all'importanza dell'opera, da un'analisi del sito che illustri l'evoluzione storica degli eventuali rischi.

Tali indagini dovranno definire in particolare il profilo stratigrafico con la distribuzione delle pressioni neutrali e le caratteristiche geotecniche dei terreni, al fine anche di verificare la stabilità dei pendii in seguito all'inserimento delle opere in progetto.

Per la presenza di dissesti, e necessario valutare la stabilità dei pendii con opportuni studi di carattere geomorfologico come stabilito nelle NTC per le aree in frana e in particolare dalla Circolare, al C6.3.1 che chiarifica nelle PRESCRIZIONI GENERALI, in merito alla STABILITÀ DEI PENDII NATURALI, le indagini da eseguire.

Per le aree classificate a pericolosità geologica e idraulica molto elevata P4 dal PAI sono fatti salvi gli artt. 8 e 10 delle rispettive Norme di Attuazione.

- CLASSE 1: gli studi geologici devono fornire elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette. Le indagini di carattere geotecnico e geofisico vanno spinte fino alla profondità come indicato dalle NTC 2018 e vanno allegate le stratigrafie e le ubicazioni relative ai sondaggi e alle prove geotecniche e geofisiche in sito con determinazione delle Vseq. Gli studi dovranno verificare in particolare la profondità della falda, la stabilità del pendio con opportuni studi di carattere geomorfologico, fenomeni di liquefazione e di amplificazione sismica dovuta soprattutto all'effetto stratigrafico e topografico. Per la presenza di dissesti, e necessario valutare la stabilità dei pendii con opportuni studi di carattere geomorfologico come stabilito nelle NTC per le aree in frana e in particolare dalla Circolare, al C6.3.1 che chiarifica nelle PRESCRIZIONI GENERALI, in merito alla STABILITÀ DEI PENDII NATURALI, le indagini da eseguire.

In caso di futuri eventi calamitosi ed entro un anno dal loro verificarsi, il Comune dovrà aggiornare la tavola n. 3 "Carta delle fragilità" inserendo le nuove situazioni di dissesto ed attribuendo ad esse la classificazione in relazione alla compatibilità idrogeologica prevista dal

presente articolo con conseguente aggiornamento del Quadro Conoscitivo, senza che ciò costituisca variante al PAT.[46]

Articolo 20. Aree caratterizzate da dissesto idrogeologico secondo il PGRA[47]

Contenuto

Il PAT indica nella tavola 1 e nella tavola 3 la rete idrografica principale e individua le aree e gli elementi soggetti a pericolosità idraulica, con l'obiettivo di garantire la sicurezza di persone e cose, assicurando la stabilità dell'ambiente fisico e naturale.

Il PAT individua nella tavola 2 le zone di tutela ai sensi dell'art.41 della l.r. 11/04 e in tavola 1 completa le disposizioni in relazione al grado di pericolosità per la permanenza umana, definite prioritariamente dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) e dalle relative classi di pericolosità e delle aree fluviali.

Prescrizioni

All'interno delle aree fluviali sono ammessi esclusivamente interventi previsti dalla normativa del PGRA . Nel caso siano interessati canali pubblici, deve essere lasciata libera da ostacoli ed impedimenti una fascia di rispetto della larghezza di almeno 4 m, indispensabile per il transito dei mezzi addetti alla manutenzione, mentre sono vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 m, ai sensi del R.D. 386/1904 e del R.D. 523/1904.

Nelle aree classificate a pericolosità idraulica Zone di attenzione e Area Fluviale gli interventi ammessi sono quelli previsti dalle Norme tecniche di attuazione dal PGRA adottato con delibera n.3 del 21/12/2021 dall'Autorità di Distretto delle Alpi Orientali.

Per i locali interrati valgono le disposizioni normative previste dal PGRA e sue successive varianti. Si integrano tali disposizioni precisando che si ritiene necessaria la realizzazione di[48] idonei interventi di impermeabilizzazione dei locali alle acque di falda; la protezione idraulica in corrispondenza degli accessi e la dotazione di sistemi autonomi di sollevamento delle acque fino ad una opportuna quota di sicurezza al di sopra del piano stradale. In tali circostanze resta comunque a carico del soggetto attuatore ogni rischio in ordine ad eventuali allagamenti dei locali in questione conseguente ad eventi eccezionali o a malfunzionamenti dei sistemi di protezione.

Articolo 21. Compatibilità idraulica[49]

Direttive

Scopo fondamentale della Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) è quello di farsi che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti o potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime

[46] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 13
[47] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 18 E PRESCRIZIONE 5
[48] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5
[49] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5 E PRESCRIZIONE 18

idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni d'uso del suolo possono venire a determinare. La VCI di PAT individua le aree soggette a pericolosità idraulica con riferimento al vigente PGRA e garantisce il rispetto del "principio dell'invarianza idraulica". Secondo tale principio, per ciascuna trasformazione del territorio che comporti l'aumento dell'impermeabilizzazione deve essere prevista l'adozione di misure di mitigazione del rischio idraulico allo scopo di trattenere le acque piovane per il tempo necessario a consentire un regolare smaltimento nella rete ricettore.

Direttive

Il PI dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di settore (PAI, PGRA, ecc..) e alle eventuali modifiche che ne seguiranno facendo riferimento a quanto riportato nella VCI di PAT in termini di altezze di precipitazione attese e volumi di laminazione previsti per ciascun intervento finalizzati al rispetto del "principio dell'invarianza idraulica".

Prescrizioni

È fatto obbligo di elaborare uno Studio sulla Compatibilità Idraulica per le pratiche urbanistiche che comportino modifica dell'uso del suolo superiore a 0.1 ha.

Per interventi che comportano una modifica di superfici minori di 0.1 ha (Trascurabile Impermeabilizzazione) sarà necessario presentare una Asseverazione nella quale viene dichiarata l'ininfluenza degli effetti ai fini idraulici ed idrologici nel territorio interessato. Il PI dovrà redigere delle schede puntuali per tali interventi con indicati i parametri specifici locali e di ogni lavoro, la localizzazione, la situazione "idraulica locale", (le fragilità, l'indicazione del volume minimo - alla luce dei nuovi parametri urbanistici - con cui sarà garantita l'invarianza idraulica con riferimento ai diversi tempi di ritorno previsti dalla delibera in argomento, la presenza di fognature o corsi d'acqua, i livelli delle falde, il valore della permeabilità k del terreno…) le possibili opere di mitigazione da realizzare e del corpo recettore delle acque raccolte dalle medesime.

Per ogni intervento ricadente in aree a pericolosità idraulica è fatto obbligo della redazione di un piano di manutenzione delle opere e reti di raccolta acque da realizzarsi per la mitigazione idraulica.

In fase di attuazione del PRC (PAT e PI) verranno poste in essere le misure di mitigazione indicate nello Studio di Compatibilità Idraulica previste al capitolo 12.3 "Principio dell'invarianza idraulica nella redazione del PI" che costituisce parte integrante del presente PAT. Tali opere dovranno essere opportunamente mantenute in modo che nel tempo non riducano la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge. In particolare, dovranno essere recepiti i criteri di dimensionamento delle opere idrauliche compensative indicati nella valutazione compatibilità idraulica in modo tale da garantire in fase esecutiva la coerenza oltre che l'univocità dei suddetti criteri di dimensionamento.

Per quanto riguarda il principio dell'invarianza idraulica, in linea generale le misure compensative sono da individuare nella predisposizione di volumi di invaso che consentano la laminazione delle piene. Potrà essere preso in considerazione il reperimento di nuove superfici atte a favorire l'infiltrazione dell'acqua, solamente come misura complementare in

zone non a rischio di inquinamento della falda e ovviamente dove tale ipotesi possa essere efficace e fatto salvo quanto disposto dal Piano di Tutela delle Acque vigente[50].

Il dimensionamento e il posizionamento dell'opera dovranno essere fondati su uno specifico studio geologico atto a verificare:

- la permeabilità del terreno;
- la presenza, profondità ed oscillazioni annue della falda;
- l'eventuale presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico e idraulico;
- l'acclività del terreno all'interno dell'area nei casi specifici
- la stabilità del pendio nei casi specifici.

Nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; queste, infatti, svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invasate nella fase di massima portata della piena.

Tutte le opere di scolo previste nell'ambito di interventi di lottizzazione devono essere adeguatamente dimensionate, in termini di capacità di invaso e portata, in rapporto alla estensione dell'intervento, alle sue caratteristiche costruttive ed alla potenzialità del sistema idraulico che ne costituisce il recapito. Per le tratte di rete fognaria che non confluiscono direttamente nei canali consorziali, deve inoltre essere verificata l'idoneità idraulica dei collettori di acque bianche, comunali o privati, a servizio della lottizzazione, fino al punto di immissione nella rete consorziale. La realizzazione dei nuovi interventi non deve comunque comportare limitazioni alla capacità di deflusso delle acque dei terreni circostanti. Le quote del terreno dell'area oggetto di intervento dovranno essere inoltre progettate in modo da evitare lo scorrimento delle acque verso le zone limitrofe; in alternativa dovranno essere realizzate adeguate protezioni. Si preveda di realizzare i parcheggi ed i piazzali mediante pavimentazioni che mantengono la capacità filtrante del terreno.[51]

Nella progettazione esecutiva degli interventi dovranno essere previste le opere idrauliche compensative dimensionate sulla base dei criteri previsti dal presente articolo.[52]

Nei lotti liberi con superficie maggiore di 1000 mq deve essere garantita la realizzazione di superficie semipermeabile nella realizzazione delle aree a parcheggio e dei piazzali esterni.[53]

Gli interventi di rifacimento, manutenzione ed estensione della fognatura dovranno prevedere, in sinergia con l'Autorità d'Ambito - Servizio Idrico Integrato, tutte le opere necessarie ad eliminare l'infiltrazione di acque parassite nella rete fognaria.[54]

[50] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 82
[51] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 18
[52] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 2
[53] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 14
[54] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 83

TITOLO 5: Prescrizioni e direttive per la formazione dei PI

Articolo 22. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei)

Contenuto

Il PAT individua nel territorio comunale sei Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi. La perimetrazione degli ATO è contenuta nella tavola 4a di cui al precedente Articolo 3.

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1 - Centro
- ATO 2 - Zona Produttiva
- ATO 3 - Ambito Agricolo-Montano: Bolzano Bellunese, Sopracroda, Tisoi, Giazzoi Orzes e Vignole
- ATO 4 - Ambito Agricolo: Castion, Levego e Visome e centri minori Castoi, Madeago, Faverga, Caleipo, Sossai, Cirvoi
- ATO 5 - Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi
- ATO 6 – Nevegal e Borghi del Visentin

Per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione, si fa riferimento alle indicazioni contenute nella VAS specifiche per ciascun ATO.

Direttive

L'Allegato B "Struttura e dimensionamento degli ATO" alla Relazione di progetto individua e descrive le strategie del PAT, le azioni per l'attuazione delle stesse e il dimensionamento composto dal residuo di PRG e dal carico insediativo aggiuntivo del PAT.

Le capacità insediative stabilite dal PAT per ciascun ATO sono omnicomprensive: comprendono quindi anche le quantità derivabili da istituti o pratiche speciali o particolari, come ad esempio quelle di perequazione o quelle relative alla compensazione urbanistica o al credito edilizio, di cui ai successivi Articolo 50, Articolo 51, Articolo 52.

Prescrizioni

Il carico insediativo aggiuntivo, suddiviso in volumetria per la componente residenziale, in superficie coperta per la componente produttiva, direzionale e commerciale, in volumetria per la componente turistica è di seguito riportato.

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo, cioè non sottraggono volumetria dal dimensionamento del PAT:

- l'edificabilità negli ambiti dei centri storici di cui all'Articolo 14 delle presenti norme;
- i crediti edilizi già riconosciuti dal PRG con precedenti provvedimenti amministrativi;
- i cambi d'uso, verso il residenziale o altre destinazioni urbanistiche compatibili, nel rispetto del dimensionamento del PAT e dei limiti di sostenibilità ammessi dalla VAS;
- l'individuazione, in sede di PI, di zone per il miglioramento, ampliamento o dismissione di attività produttive insediate in zona impropria;

- gli interventi edilizi legati al titolo V Tutela ed edificabilità del territorio agricolo della L.R.11/04;
- il cambio d'uso di edifici di interesse e di valore storico testimoniale e/o ambientale interni ed esterni ai centri storici di cui all'Articolo 15 e all'Articolo 16 e delle ville venete di cui all'Articolo 15.
- gli interventi di cui al Capo I della legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante";
- i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico.

CARICO INSEDIATIVO RESIDUO ED AGGIUNTIVO

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		**AREE RESIDENZIALI**			**STANDARD**	**SUP.COP. (prod,dir.com)**	**TURISTICO**
	TIPO DI ZONA	SUP. MQ	VOLUME	AB/TEORICI	MQ	MQ	MC
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	30.473	36.316	242	7.263		
	SERVIZI	-	-	-			
	TOTALE PRG	**30.473**	**36.316**	**242**	**7.263**		**-**
PAT	ESPANSIONE	107.400	107.400	716	21.480		
	AMBITI DIFFUSI	-	21.210	141	4.242		
	TOTALE PAT	**107.400**	**128.610**	**857**	**25.722**	**-**	**-**
1		**137.873**	**164.926**	**1.099**	**32.985**		**-**
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	3.863	3.669	24	734	24.150	
	SERVIZI	-	-	-			
	TOTALE PRG	**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 PAT	**51.000**	**61.302**	**409**	**12.260**	**-**	**-**
2		**54.863**	**64.971**	**433**	**12.994**	**24.150**	**-**
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	10.344	13.436	90	2.687		
	SERVIZI	-	-	-			
	TOTALE PRG	**10.344**	**13.436**	**90**	**2.687**	**-**	**-**
PAT	ESPANSIONE	19.800	19.800	132	3.960		
	AMBITI DIFFUSI	-	4.242	28	848		
	TOTALE PAT	**19.800**	**24.042**	**160**	**4.808**	**-**	**-**
3		**30.144**	**37.478**	**250**	**7.495**	**-**	**-**

PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	7.669	10.409	70	2.082		
	SERVIZI	-	-	-			
	TOTALE PRG	**7.669**	**10.409**	**70**	**2.082**	**-**	**-**
PAT	ESPANSIONE	124.800	124.800	832	24.960		
	AMBITI DIFFUSI	-	24.846	166	4.969		
	TOTALE PAT	**124.800**	**149.646**	**998**	**29.929**	**-**	**-**
4		**132.469**	**160.055**	**1.068**	**32.011**		**-**
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	-	-	-			
	SERVIZI	-	-	-			
	TOTALE PRG	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
PAT	ESPANSIONE	-	-	-			
	AMBITI DIFFUSI	-	-	-			
	TOTALE PAT	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
5		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	-	-	-			22.990
	SERVIZI	-	-	-			
	TOTALE PRG	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**22.990**
PAT	ESPANSIONE	-	-	-			12.396
	AMBITI DIFFUSI	-	-	-			
	TOTALE PAT	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**12.396**
6		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**35.386**
PRG	URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA	52.349	63.831	426	12.766	24.150	22.990
	SERVIZI						
	TOTALE PRG	**52.349**	**63.831**	**426**	**12.766**	**24.150**	**22.990**
PAT	ESPANSIONI	303.000	303.000	2.020	60.600	solo riuso esistente	12.396
	AMBITI DIFFUSI	-	60.600	404	12.120		
	TOTALE PAT	**303.000**	**363.600**	**2.424**	**72.720**	**-**	**12.396**
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.

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.

L'individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana ai sensi dell'art. 7 della LR 14/2017 segue la procedura prevista della normativa urbanistica regionale vigente.[55]

La strategia prevista dal PAT di "incremento 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), dovrà essere attivata dai PI, redatti ai sensi dell'art. 18, che dovranno distribuire la volumetria nelle diverse ATO ad eccezione dell'ATO 5.[56]

Articolo 23. Consumo di suolo

Contenuto

Il PAT recepisce la quantità massima di superficie naturale e semi naturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

Direttive

Il PI, in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica, nel rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediativo, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dal presente articolo;
- all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

La quantità massima di superficie naturale e semi naturale che può essere interessata da consumo di suolo è, ai sensi del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, pari a 17,47 ettari, e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR 14/2017.

Il PAT si riserva, la possibilità di richiedere con specifica variante, ai sensi e con le modalità previste dalla L.R. 14/2017 e successive DGR attuative in materia,[57] una quota ulteriore di suolo trasformabile rispetto a quanto assegnato con riferimento al dimensionamento del solo PRG vigente all'atto di emanazione della Delibera Regionale.

[55] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 30
[56] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 31
[57] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 59

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma1, LR 14/2017.

Prescrizioni

Dal momento di approvazione del PAT va previsto apposito monitoraggio che verifichi ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e semi naturale, così come definito all'art. 2 comma a) della LR 14/2017, consumato.

Il PI definirà le modalità operative per la contabilizzazione del consumo di suolo ai sensi dell'art. 2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017, il quale prevede che "il calcolo del consumo di suolo sia ricavabile dal bilancio tra l'incremento delle superfici naturali e seminaturali interessate da interventi di impermeabilizzazione e le superfici naturalizzate".

A tal fine, il PI potrà aggiornare e/o integrare il Registro del Consumo di Suolo allegato alla variante di adeguamento alla L.R. 14/2017.

In sede di ridefinizione delle aree di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 24 spetta al PI verificare la corrispondenza di tali aree con gli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) di cui alla LR 14/2017 ridefinendo la quantità di consumo di suolo ammissibile.[58]

SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 24. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata

Contenuto

Le aree di urbanizzazione consolidata, ai sensi della LR 11/2004, nel territorio comunale di Belluno comprendono le aree in cui di norma il PI prevede l'attuazione tramite interventi diretti che, oltre ai centri di antica formazione, ricomprendono quelle parti di territorio già sufficientemente dotate di opere di urbanizzazione, o per le quali si prevede la realizzazione di tali opere anche in attuazione di strumenti attuativi.

Sono inoltre da considerare ricompresi nelle aree di urbanizzazione consolidata del PAT, anche se non perimetrati, gli edifici intersecati da tale campitura. [59]

Il Comune di Belluno ha provveduto ad adeguare gli strumenti urbanistici vigenti (PRG) a quanto disposto dalla LR 14/2017, indicando gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC); gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale all'interno di tali ambiti, non comportano il consumo di suolo secondo la legge regionale n. 14/2017.

Il PAT distingue gli aree di urbanizzazione consolidata in:

- ambiti destinati a residenza e servizi comprensivi delle funzioni compatibili oltre alle dotazioni pubbliche per la residenza con esclusione delle attività industriali e artigianali moleste od inquinanti, i depositi all'aperto, stalle, scuderie, allevamenti, discoteche, sale da ballo, ecc.;
- ambiti destinati ad attività economiche e relativi servizi distinte in:

[58] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 60
[59] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 48

- produttivo e terziario (P/T) che comprende anche le attività direzionali e commerciali;
- turistico-ricettivo (T/R).

Nella classificazione degli ambiti per attività economiche, il PAT tiene conto che l'uso delle aree produttive si va sempre più evolvendo verso un modello polifunzionale dove sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive e di servizio. Sono perciò favoriti gli interventi di valorizzazione dell'attività produttiva attraverso un mix funzionale che consenta l'insediamento di attività di ricerca, funzioni ricreative (palestre ecc.), funzioni ricettive (mensa, bar, ristorazione, albergo). Sono inoltre ammesse all'interno delle zone produttive o in ambiti adiacenti, attività di servizio di interesse pubblico quali: attività di supporto alla zona produttiva, servizi non compatibili con le zone residenziali per ragioni di funzionalità e/o accessibilità e/o impatto sul traffico, l'inquinamento, il rumore, ecc.

Direttive

Per le aree di urbanizzazione consolidata il PI considera strategia prioritaria il recupero del patrimonio edilizio inutilizzato e dismesso[60] e prevede il completamento dell'edificazione, secondo destinazioni d'uso e indici di densità che lo stesso fissa in modo omogeneo rispetto agli insediamenti esistenti, nonché il completamento e/o il miglioramento dello standard qualitativo della dotazione dei servizi.

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, può discostarsi dai perimetri da questo delineati per le "aree di urbanizzazione consolidata", alle seguenti condizioni:

- che sia rispettato il limite quantitativo di suolo consumabile previsto dal PAT di cui all'Articolo 23;
- che tali modifiche non riguardino aree interessate da "invarianti", "vincoli" e aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti secondo le norme di flessibilità indicate all'Articolo 48[61].

Il PI stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, inoltre favorisce la demolizione e rigenerazione dei manufatti impropri garantendone il riconoscimento dei Crediti Edilizi da Rigenerazione come previsto dalla LR 14/2019. Inoltre, individua, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare:

- interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della LR 14/2017;
- interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della LR 14/2017;
- interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della LR 14/2017;
- l'utilizzo dei crediti edilizi e dei crediti edilizi da rigenerazione e le aree riservate all'utilizzo dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione (CER) ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in base al loro utilizzo.

[60] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 - PRESCRIZIONE N.32
[61] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 47

Il PI definisce, all'interno dell'articolazione funzionale auspicata dal PAT, le attività insediabili nel rispetto dell'equilibrio funzionale complessivo del territorio, della accessibilità e della presenza o realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie. Inoltre identifica le attività commerciali compatibili con quelle produttive e con l'accessibilità e la dotazione infrastrutturale della zona.

Fermo restando il dimensionamento per ogni singolo Ambito Territoriale Omogeneo, il PI, può meglio definire tali destinazioni e l'eventuale mix tra destinazioni d'uso tra loro compatibili, per raggiungere obiettivi di qualità urbana.

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata possono essere individuati ulteriori ambiti di recupero e riqualificazione, potendo utilizzare anche modalità di accordi pubblico-privati. In riferimento al carattere degli interventi, loro dimensione e posizione tali strumenti saranno subordinati ad apposita procedura di valutazione ambientale strategica, secondo i contenuti della vigente normativa.

Gli interventi riguardanti gli ambiti a destinazione produttiva dovranno garantire il contenimento degli impatti sull'ambiente adottando soluzioni costruttive e impiantistiche che contengano i consumi energetici e le emissioni. Gli impianti dovranno pertanto avere sistemi che consentono di abbattere le eventuali emissioni in atmosfera.

Deve essere assicurata una efficiente gestione delle acque attraverso sistemi di raccolta che assicurano attenzione sia per gli aspetti qualitativi che quantitativi delle acque in uscita. Deve essere rispettato il PTA in riferimento agli aspetti qualitativi delle acque.

Deve essere verificata la necessità di realizzazione di strutture ed elementi attenti agli aspetti di carattere percettivo, individuando nel caso anche elementi di mascheramento e inserimento paesaggistico.

I nuovi interventi devono essere valutati anche in riferimento alla compatibilità sotto il profilo trasportistico, attraverso studi e indagini finalizzati a verificare gli effetti sulla mobilità, con l'eventuale definizione di soluzioni viabilistiche che assicurino la migliore fluidità e sicurezza. Tali opere potranno essere considerate anche in relazione a miglioramenti delle condizioni attuali e pertanto potranno rientrare all'interno di opere di interesse collettivo [62]

Prescrizioni

Nelle aree di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PI, qualora compatibili con il PAT.

Il PI nella predisposizione della valutazione di compatibilità idraulica dovrà considerare anche le aree inserite nel consolidato di PAT ma esterne agli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui alla LR 14/2017, ovvero quelle aree libere soggette a possibili trasformazioni.[63]

L'ampliamento dell'area a destinazione produttiva turistico ricettiva (T/R) di Pian Longhi sarà preceduta dalla stipula di un accordo di programma tra Comune, Provincia e proponenti ai sensi dell'art. 5 e 58 delle NT del PTCP che potrà coinvolgere anche le aree classificate dal

[62] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 34
[63] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 49

PAT a destinazione produttiva/ricettivo, trattandosi di ampliamento di nuovo polo produttivo di salienza comunale. Il polo non potrà essere attuato con la procedura di cui al DPR 160/2010.[64]

Articolo 25. Dimensionamento dei servizi

Contenuto

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

La presenza all'interno del territorio comunale del Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi, della zona del Nevegal, di ampi territori montani e di pianura accessibili al pubblico e percorribili attraverso al rete della piste ciclabili e dei sentieri esistenti e previsti, di una estesa rete ecologica, della rete fluviale costituita oltre che dal Piave e dall'Ardo da numerosi corsi d'acqua garantisce una presenza e qualità di servizi ambientali accessibili e fruibili che si affiancano alle quantità minime indicate dalla normativa come dotazione urbanistica di base.

Direttive

Il PAT fissa ai sensi dell'Art. 31 della L.R. 11/2004 i seguenti parametri articolati per destinazione d'uso.

Residenza:

a ciascun abitante insediato (residente anagrafico) o da insediare (equivalente a 150 mc) deve essere garantita una dotazione di aree a servizi non inferiore a 30 mq/ab.

In sede di formazione del PI, la dotazione minima di standard stabilita dal presente articolo può essere raggiunta computando le quantità di più ATO, a condizione che sia comunque assicurata un'equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente.

Il PI precisa l'articolazione di tale dotazione rispetto a:

- aree ed attrezzature per l'istruzione;
- aree per attrezzature di interesse comune;
- aree per verde, gioco, sport, compresi i parchi rurali qualora ne fosse garantita la fruibilità pubblica;
- aree per parcheggi pubblici o di uso pubblico.

Attività commerciali, direzionali:

fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi (parcheggio almeno fino al 50% e verde) non sarà inferiore al 100% della slp.

Attività produttive:

[64] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 37

una dotazione a servizi (parcheggi almeno fino al 50% e verde) non inferiore al 10% della s.l.p. e comunque almeno il 10% della superficie fondiaria.

Attività ricettive turistiche:

fatte salve specifiche disposizioni di legge, la dotazione di aree a servizi non sarà inferiore a 15 mq ogni 100 mc o, nel caso di insediamenti all'aperto, 10 mq ogni 100mq, garantendo in ogni caso un posto auto per ciascuna camera.

Il PI potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e nel rispetto dei criteri di dimensionamento di cui agli artt. 31 e 32 della L.R. 11/2004.

Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare gli ambiti da assoggettare alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere le dotazioni di standard previsti dal presente articolo e stabilire i criteri e gli ambiti nei quali è ammessa la monetizzazione delle aree per servizi.

Le zone destinate a standard potranno essere classificate secondo le seguenti categorie:

- aree di proprietà pubblica;
- aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
- aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
- altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), per effetto di convenzioni con il comune.

Oltre alla classificazione delle aree il PI ne valuterà l'efficienza sulla base della dimensione, qualità e localizzazione. Sulla scorta di tale verifica potranno essere previste localizzazioni diverse delle dotazioni esistenti, sia realizzate che solamente previste dal PRG, con lo scopo di migliorarne l'efficienza e le relazioni con il contesto.

Il PI definisce la collocazione delle dotazioni di servizi aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso preferibilmente a metodi perequativi, in particolare per i comparti interessati da significativi interventi di trasformazione. A tal fine è demandata al PI l'individuazione di strumenti perequativi atti ad assicurare un'equa ripartizione tra i proprietari degli oneri conseguenti al necessario reperimento di standard.

Prescrizioni

Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica secondo le modalità indicate all'Articolo 50 delle presenti norme.

Articolo 26. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza

Contenuto

Il PAT individua le attrezzature e i servizi di maggior rilevanza, a scala urbana e territoriale, cui attribuisce un valore strategico sia per la comunità sia per la definizione del ruolo della città nell'ambito dell'area vasta.

Nella tavola 4b sono individuati le attrezzature e i servizi esistenti di maggior rilevanza e gli eventuali ambiti di espansione corrispondenti alle seguenti tipologie:

- M – strutture per la mobilità
- S – attrezzature sportive
- I – istituti scolastici secondari di secondo grado
- IS – istituzioni socio-sanitarie
- PS – strutture per la pubblica sicurezza
- C – Cimiteri
- IA – istituzioni associative e religiose
- R – istituti religiosi
- V – parchi
- FV – fasce di rispetto ambientale
- AT – servizi tecnologici

Le altre tipologie di servizi verranno individuate dal PI secondo le modalità dell'articolo 25.[65]

Articolo 27. Parco di interesse locale "Dal Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi al fiume Piave lungo il torrente Ardo"

Contenuto[66]

Il PAT individua nella tav. 4b l'ambito del Parco di interesse locale denominato "Dal Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi al fiume Piave lungo il torrente Ardo" ai sensi dell'art.27 della LR 40/1984 che si sviluppa prevalentemente lungo il corso dell'Ardo e comprende la ZSC denominata "Fontane di Nogarè" per il quale verrà redatto, nel rispetto dei vincoli sovraordinati e a seguito della definizione della perimetrazione definitiva, un piano ambientale la cui adozione, deposito, pubblicazione e approvazione è assimilata ad un piano attuativo di iniziativa pubblica ai sensi della medesima norma regionale. Dalla data di adozione del PAT, l'ambito individuato è soggetto alle misure di salvaguardia provvisoria previste dall'art. 6 della LR 40/1984.

Tale previsione ha la funzione di integrare l'ambito delle Dolomiti con il fiume Piave attraverso la valorizzazione del rapporto con il centro abitato e il centro storico principale. Si realizza in questo modo un corridoio verde e blu di connessione tra potenziali aree per servizi con la rete già esistente.

Direttive[67]

Il PI anche tematico, in quanto strumento urbanistico di dettaglio rispetto al PAT dovrà formalizzare la perimetrazione del Parco avendo cura di seguire limiti fisici e orografici

[65] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 38
[66] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 65
[67] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 66

esistenti e ben individuabili nel territorio come ad esempio l'orlo di scarpata che identifica la forra lungo la quale scorre il torrente, potendo includere anche al suo interno ambiti edificati e loro pertinenze.

In corrispondenza dell'ambito urbano cittadino, alcune aree dismesse poste in adiacenza agli argini del torrente di cui ai progetti speciali previsti dall'Articolo 33 numeri 3 - 4 - 14 - 15, possono costituire importanti risorse per la valorizzazione dell'asta fluviale ed essere sviluppate con appositi progetti in accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004.

La formalizzazione della perimetrazione del Parco e la sua eventuale modifica/integrazione avviene con il PI e dovrà essere preceduta da un processo di partecipazione e di coinvolgimento della popolazione e dei portatori di interesse al fine di pervenire ad una ampia condivisione delle finalità intrinseche anche di sviluppo economico e socio culturale del parco stesso.

Sulla base di una adeguata interlocuzione con l'Ente Parco Nazionale delle Dolomiti Bellunesi dovrà essere verificata la possibilità, secondo le procedure di legge, di estendere la perimetrazione del parco nazionale ricomprendendo al suo interno il parco di interesse locale.

Prescrizioni[68]

Come previsto dell'art. 27 della LR 40/1984 è possibile redigere un Piano Ambientale con i

contenuti di cui dell'art. 9 della medesima normativa regionale con il duplice scopo di assicurare la necessaria tutela e valorizzazione e sostenere lo sviluppo economico e sociale della zona con particolare attenzione per la qualità ambientale dell'ambito, la necessità di tutelare il sistema vegetale e faunistico garantendone sopravvivenza e riproducibilità delle specie endemiche presenti e la tutela delle acque.

Articolo 28. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Contenuto

Il PAT indica nella tavola 4b le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico degli insediamenti.

Tali previsioni sono individuate con grafia differente ed identificano le linee preferenziali di espansione che:

- confermano zone territoriali omogenee di espansione sottoposte a PUA previste dal P.R.G. vigente ma non ancora attuate;
- costituiscono nuova previsione.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo che vengono individuate nella tavola 4b corrispondono inoltre alle seguenti destinazioni d'uso principali:

- residenziale
- attività economiche

[68] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 67

- edilizia residenziale pubblica.

  L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO e nel rispetto del limite del consumo di suolo previsti dalla LR 14/2017[69].

Considerato che il dimensionamento delle attività economiche indicate in tav. 4b come "linee di sviluppo attività economiche confermate" è stato valutato in termini di superficie coperta per la componente produttiva, direzionale e commerciale nella tabella dell'art. 22 delle NT, il PI dovrà mantenere tale impostazione senza modificare la quantità di superficie coperta complessiva ammessa corrispondente a mq. 24.150.[70]

Direttive

Nella definizione urbanistica delle aree di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:

- verifichino e garantiscano per i nuovi insediamenti la disponibilità di risorsa idrica aggiuntiva oltre che garantire la realizzazione e/o la razionalizzazione delle reti dei sottoservizi anche telematici;[71]
- privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT e dal PI stesso);
- siano adiacenti ad aree già edificate;
- riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi e alla corretta esposizione;
- rispettino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.

Il PI, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:

- le specifiche zone territoriali omogenee,
- le eventuali aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico,
- le specifiche carature urbanistiche,
- la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse,
- le condizioni e prescrizioni attuative.

Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi, di norma, mediante Piani Urbanistici Attuativi tenendo conto della presenza di opere di urbanizzazione potendo prevedere anche la formulazione di accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004[72].

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo 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

[69] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 51
[70] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 36
[71] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 52
[72] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023

edificatori, né essere considerate edificabili ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Ai sensi dell'art. 17 comma 4bis della LR 11/2004, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede, nel rispetto dei limiti del consumo di suolo, all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004 e/o con la stipula della convenzione prevista per i PUA. In sede di adozione dello strumento il Comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.

In ogni caso qualora siano presenti boschi o aree appartenenti alla rete ecologica, l'attuazione delle previsioni del PAT dovrà salvaguardare tali ambiti o, in alternativa, prevedere adeguate misure compensative.

Gli strumenti urbanistici attuativi che danno attuazione alle linee preferenziali di sviluppo insediativo devono essere sottoposti a VAS ai sensi dell'art. 12 del d.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. o ai dettami dell'articolo 2 della LR 29/2019 qualora applicabile.

Ai sensi dell'art. 29 delle NT del PTCP vigente in sede di PI dovrà essere verificata e garantita per i nuovi insediamenti residenziali la disponibilità della risorsa idrica aggiuntiva e la realizzazione e/o la razionalizzazione delle reti dei sottoservizi, anche telematici.[73]

Nel caso di linee preferenziali di sviluppo residenziale (di nuova previsione e confermate da PRG), si conformi la progettazione in sede di PI a quanto indicato nell'elaborato "Valutazione Ambientale Strategica d0.6.01" come di seguito precisato in ciascun ambito.[74]

Ambito: R_02

Dal momento che in prossimità del margine est corre la linea ferroviaria è opportuno che gli edifici siano collocati nella parte più occidentale, potendo prevedere sistemazioni a verde utili a mitigare gli effetti dell'infrastruttura in corrispondenza del margine est.

Ambito: R_03

In considerazione del contesto e della presenza di elementi di valore ambientale e paesaggistico l'edificazione dovrà privilegiare l'occupazione degli spazi in continuità con il tessuto esistente limitrofo. Potranno essere utilmente collocate le aree verdi lungo il margine ovest dell'area, rafforzando quindi la funzionalità del corridoio ecologico. Dovranno essere utilizzate specie autoctone coerenti con i caratteri dell'elemento ecorelazionale indicato dal PAT. Medesima attenzione dovrà essere posta anche in riferimento al sistema

[73] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 50
[74] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 33

boscato che si sviluppa lungo i limiti nord ed est dell'area, in questo caso come spazi di transizione tra l'edificato e le aree di maggiore valenza ambientale.

Per quanto riguarda gli aspetti di carattere paesaggistico, che caratterizzano gli spazi limitrofi, si ritiene utile contenere le altezze dei futuri interventi, in continuità con l'edificato limitrofo. Le tipologie edilizie e soluzioni architettoniche e costruttive dovranno approfondire le relazioni visive con il contesto. Potranno utilmente essere individuate sistemazioni degli scoperti (verde) che permettano un migliore inserimento percettivo dell'intervento con gli spazi limitrofi.

Ambito: R_04

In considerazione del contesto e della presenza di elementi di valore ambientale e paesaggistico l'edificazione dovrà privilegiare l'occupazione degli spazi in continuità con il tessuto esistente limitrofo. Potranno essere utilmente collocate le aree verdi lungo il margine nord dell'area, rafforzando quindi la funzionalità del corridoio ecologico. Dovranno essere utilizzate specie autoctone coerenti con i caratteri dell'elemento ecorelazionale indicato dal PAT.

Per quanto riguarda gli aspetti di carattere paesaggistico, che caratterizzano gli spazi limitrofi, si ritiene utile contenere le altezze dei futuri interventi, in continuità con l'edificato limitrofo. Le tipologie edilizie e soluzioni architettoniche e costruttive dovranno approfondire le relazioni visive con il contesto.

Ambito: R_05

Lungo il margine nord, in relazione alla viabilità qui presente, il PAT rileva la presenza di elementi lineari di interesse ambientale (filare alberato). In sede di predisposizione della proposta progettuale in attuazione del piano si ritiene quindi utile collocare le nuove strutture in continuità con l'esistente, con parametri edilizi in linea con l'esistente. In coerenza con l'asseto del PAT lungo il margine nord potrà essere data continuità agli elementi alberati, rafforzando e completando il disegno del piano.

In considerazione del contesto e della presenza di elementi di valore ambientale e paesaggistico l'edificazione dovrà privilegiare l'occupazione degli spazi in continuità con il tessuto esistente limitrofo. Potranno essere utilmente collocate le aree verdi lungo il margine nord dell'area, rafforzando quindi la funzionalità del corridoio ecologico. Dovranno essere utilizzate specie autoctone coerenti con i caratteri dell'elemento ecorelazionale indicato dal PAT.

Per quanto riguarda gli aspetti di carattere paesaggistico, che caratterizzano gli spazi limitrofi, si ritiene utile contenere le altezze dei futuri interventi, in continuità con l'edificato limitrofo. Le tipologie edilizie e soluzioni architettoniche e costruttive dovranno approfondire le relazioni visive con il contesto.

Ambito: R_06

Dal momento che lungo il lato nord corre la linea ferroviaria risulta opportuno privilegiare lo sviluppo edilizio verso sud, con realizzazione di sistemi ed elementi che possano mitigare i disturbi connessi all'infrastruttura. In considerazione della potenzialità di sviluppo insediativo (in ragione della dimensione dell'ambito) dovrà essere studiata una soluzione viabilistica che garantisca la fluidità della viabilità esistente, anche limitando il numero di accessi diretti all'area.

In corrispondenza del margine ovest dell'ambito il PAT indica la presenza di spazi soggetti a tutela e valorizzazione quali elementi che concorrono all'assetto ecorelazionale del territorio e in particolare al sistema del Piave. Tale elemento dovrà quindi essere salvaguardato individuando eventuali soluzioni a sostegno e protezione della struttura vegetale qui presente.

Si ritiene necessario evitare l'utilizzo del corso d'acqua per eventuali rilasci di reflui o acque provenienti da superfici impermeabili al fine di ridurre le potenziali alterazioni sia sotto il profilo qualitativo che quantitativo del corpo idrico. Nel caso non fossero tecnicamente attuabili o sostenibili diverse soluzioni il rilascio dei volumi all'interno del corpo idrico dovrà garantire portate controllate che tengano conto anche di situazioni di rischio limite e trattamenti qualitativi di elevata capacità di depurazione.

Ambito: R_07

Si segnala presenza di un filare alberato che accompagna la strada bianca e lo scolo che salgono verso le abitazioni sparse situate più a nord, elemento identificato del PAT come di interesse paesaggistico. Le future scelte progettuali dovranno salvaguardare la presenza dell'elemento vegetale e verificare eventuali azioni o interventi che si confrontino in termini di valorizzazione degli elementi lineari (filare e corso d'acqua), nel rispetto comunque della sicurezza del territorio e delle nuove abitazioni.

Tenendo conto del contesto all'interno del quale si opera, di margine dell'edificato e prossimo al sistema di costa, si ritiene utile prevedere l'inserimento di strutture con altezze in linea con quelle già presenti nel contesto e collocazione di edifici che consentano la permeabilità visiva dalle direttrici accessibili al pubblico.

Ambito: R_08

Si ritiene utile prevedere la realizzazione dell'accesso all'area da via Col di Roanza, limitando i punti di connessione al fine di limitare le interferenze con la viabilità.

In riferimento ai caratteri fisico-geologici del contesto si rileva come in larga parte si operi all'interno di spazi con condizioni di limitata entità, fatta salva l'incisione che insiste lungo il margine ovest del sito. Saranno pertanto da verificare le condizioni di sicurezza adottando soluzioni localizzative e tecniche riferite alle nuove strutture che garantiscano la piena compatibilità e sicurezza.

Ambito: R_09

Sia verificata l'opportunità di prevedere l'inserimento di strutture con altezze in linea con quelle già presenti nel contesto e collocazione di edifici che consentano la permeabilità visiva dalle direttrici accessibili al pubblico.

Ambito: R_10

Si rileva come la porzione più occidentale dell'area sia interessata dalla presenza di spazi indicati come di interesse ambientale e paesaggistico. In tal senso le trasformazioni urbane dovranno concentrarsi nella porzione più orientale e in continuità con l'edificazione esistente. In sede di proposta di dettaglio d'intervento dovrà essere verificata la consistenza e qualità ambientale degli spazi alberati presenti all'interno del sito, verificando eventuali ridefinizioni dell'elemento di invariante. Eventuali interferenze con gli spazi che risultano comunque di valore dovranno prevedere interventi di carattere compensativo.

In considerazione del contesto e valenze definite dal PAT si rileva l'opportunità di prevedere l'inserimento di strutture con altezze in linea con quelle già presenti nelle aree limitrofe.

Ambito: R_11

Sia verificata l'opportunità garantire la presenza di spazi inedificati, con possibile sviluppo di aree verdi, in continuità con gli spazi di maggiore valenza situati lungo il margine nord-est, contribuendo alla salvaguardia e valorizzazione di tali elementi.

Ambito: R_12

Le previsioni di sviluppo riguardanti tale spazio interferiscono con elementi di interesse ambientale e paesaggistico, con particolare riferimento a spazi boscati. L'attuazione di quanto previsto dal PAT sarà pertanto subordinata alla verifica della consistenza dell'effettiva significatività ambientale degli elementi di invariante e nel caso di azioni di carattere compensativo e mitigativo che consentano di mantenere la funzionalità ecologica del contesto. Tale attenzione si rende necessaria dal momento che lo spazio situato a nord dell'area viene classificata come biotopo. Dovranno pertanto essere salvaguardati i caratteri e le dinamiche biotiche e abiotiche che consentono la tutela dell'elemento, evitando anche situazioni di frammentazione del sistema naturalistico.

Lo sviluppo delle realtà insediative del sito dovrà pertanto essere subordinata al rispetto delle dinamiche ambientali e valenze paesaggistiche, potendo nel caso ricorrere anche a strumenti di alleggerimento del carico insediativo nell'area tramite credito edilizio, connesso a opere di valorizzazione del contesto.

Dovranno inoltre essere individuate soluzioni che evitino lo scarico e immissioni di reflui o acque provenienti da superfici impermeabilizzate all'interno degli spazi connessi al biotopo e aree di maggiore sensibilità ambientale.

In sede di formazione del PI dovrà essere dettagliata la condizione di attuazione dell'area in oggetto, definendo le condizioni che assicurino il rispetto delle criticità qui rilevate.

Ambito: R_13

Si rileva come lungo il margine nord e ovest dell'area siano presenti filari alberati che caratterizzano il luogo dal punto di vista percettivo. Potrà essere utile mantenere la presenza di questi elementi, anche localizzando il nuovo edificato in prossimità all'esistente. Potrà quindi essere mantenuto e rafforzato l'elemento verde che caratterizza il sito.

Dovrà essere studiata la soluzione di collegamento con la viabilità esistente al fine di garantire la sicurezza dell'utenza, in considerazione dei caratteri fisico-geometrici della rete che serve il sito.

Ambito: R_14

L'area si colloca in prossimità di spazi indicati dal PAT come di interesse ambientale, in tal senso si ritiene utile sviluppare le nuove edificazioni in continuità con l'esistente, riducendo le trasformazioni lungo i margini nord e ovest dell'ambito, potendo così integrare e valorizzare gli spazi di interesse indicati dal PAT.

Dovrà essere verificata la necessità di individuare sistemazioni del verde che si possano integrare con le funzionalità ecologiche del contesto e che svolgano anche funzione di mitigazione rispetto agli elementi antropici con riferimento al corridoio ecologico situato a ovest dell'area.

Ambito: R_15

Dovrà essere verificata la necessità di prevedere la localizzazione delle nuove strutture in continuità con l'esistente, potendo sviluppare spazi verdi che si relazionino anche funzionalmente con gli elementi di valore ambientale individuati a nord dell'area.

Ambito: R_16

Si considera utile mantenere la nuova edificazione in prossimità e continuità con l'esistente, proponendo la collocazione delle aree verdi lungo il margine nord dell'ambito, a ridosso degli spazi di valore ambientale ed ecorelazionale definiti dal PAT. La sistemazione del verde dovrà essere definita in coerenza con i caratteri del corridoio ecologico potendosi sviluppare come elemento di rafforzamento del sistema ambientale e mitigazione rispetto al tessuto urbano.

Ambito: R_17

Dovrà essere verificata la necessità di contenere lo sviluppo edilizio in continuità con l'edificato posto a sud e ovest dell'ambito evitando quindi di alterare o interferire con gli elementi qui indicati. La collocazione degli spazi verdi dovrà quindi prioritariamente riguardare le aree prossime agli elementi di valore ambientale e paesaggistico. La sistemazione del verde dovrà essere definita in coerenza con i caratteri del corridoio ecologico potendosi sviluppare come elemento di rafforzamento del sistema ambientale e mitigazione rispetto al tessuto urbano.

Ambito: R_18

Dovrà essere verificata la necessità di collocare la nuova residenza e la trattazione degli spazi verdi secondo una duplice visione. Da un lato risulta necessario tutelare e valorizzare la funzionalità ambientale ed ecologica degli elementi di valore ambientale, dall'altro è utile mitigare i possibili effetti dovuti dal traffico veicolare rispetto alle nuove abitazioni in riferimento alle aree di valore ambientale prossime all'ambito.

Dovrà essere individuata una soluzione che non comporti aggravio o modifiche alla funzionalità e continuità della SP1, privilegiando in tal senso la connessione diretta verso la viabilità locale.

Ambito: R_19

Dovrà essere verificata la necessità di mantenere il nuovo edificato in prossimità con l'esistente, prevedendo la sistemazione a verde in continuità con le aree di interesse ambientale definite dal PAT. La sistemazione del verde dovrà essere definita in coerenza con i caratteri del corridoio ecologico potendosi sviluppare come elemento di rafforzamento del sistema ambientale e mitigazione rispetto al tessuto urbano.

Dovrà essere verificata anche la necessità di collocare elementi di mitigazione verso le strutture produttive presenti a nord dell'area, garantendo una migliore qualità del nuovo insediamento e riduzione dei possibili effetti negativi dovute alle attività qui insediate, in particolare di carattere visivo e acustico.

Ambito: R_20

In coerenza con gli spazi limitrofi di interesse paesaggistico definiti dal PAT dovrà essere verificata l'opportunità di contenere la nuova edificazione in continuità con l'esistente, rafforzando così anche il tessuto esistente. Gli spazi marginali potranno essere sviluppati con sistemi a verde che possano integrarsi con il contesto e la qualità percettiva dei luoghi. In considerazione del contesto e valenze definite dal PAT si rileva l'opportunità di prevedere l'inserimento di strutture con altezze in linea con quelle già presenti nelle aree limitrofe.[75]

Nel caso di linee preferenziali di sviluppo produttivo si conformi la progettazione in sede di PI come indicato nell'Allegato B.2.15 "Criteri per la progettazione degli insediamenti produttivi" delle NT del PTCP vigente e nell'elaborato "Valutazione Ambientale Strategica" d0.6.01 come di seguito precisato in ciascun ambito:[76]

Ambito: P_01

Potrà essere utile individuare la possibilità di realizzare elementi di mitigazione o inserimento visivo (preferibilmente verde) lungo il margine nord dell'ambito, in fregio alla

[75] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 33
[76] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 35

linea ferroviaria. In considerazione della dimensione dell'area l'intervento potrà essere sviluppato sulla base di comparti o strumenti attuativi parziali, che dovranno svilupparsi comunque all'interno di una visione complessiva in riferimento alle attenzioni sopra riportate.

Ambito: P_02

In riferimento alla presenza di spazi alberati che interessano l'area dovrà essere verificata la reale consistenza del sistema e la significatività di questo sotto il profilo ecologico e paesaggistico in riferimento al contesto. Nel caso in cui le analisi evidenziassero come la vegetazione ricopra interesse ambientale dovrà essere concordata con l'amministrazione una modalità di compensazione in loco o in riferimento a spazi di interesse ambientale da valorizzare all'interno del territorio comunale.

In ragione della sovrapposizione con l'area individuata dal Piano di rischio aeroportuale, in fase attuativa dovrà essere verificata l'opportunità di sviluppare accordi con la pubblica amministrazione in riferimento all'utilizzo dello strumento del credito edilizio per limitare la presenza di strutture o attività che possano risultare incompatibili o soggette a rischio in riferimento al vicino aeroporto.

Ambito: P_03

Dovrà essere verificata la necessità di realizzazione di elementi di mitigazione visiva tra la tratta ferroviaria e le nuove strutture inserite nell'ambito.

Ambito: P_04

All'interno della proposta d'intervento dovrà essere garantita la funzionalità del corridoio ecologico, potendo collocare in fregio al corso d'acqua spazi verdi opportunamente sistemati al fine di mitigare i possibili impatti e rafforzare l'elemento sia in relazione alla funzionalità ecologica che qualità percettiva.

Dovrà essere verificata la possibilità di non utilizzare il corso d'acqua come elemento ricettore degli scarichi riferiti all'area, sia in riferimento all'attività qui insediata che per quanto riguarda le acque delle superfici impermeabilizzate.

Dovrà essere verificata l'opportunità di individuare interventi di mitigazione e inserimento visivo in riferimento all'abitato esistente e di futura realizzazione che interessa gli spazi più a nord, lungo largo Ugo Neri, assicurando una migliore qualità urbana.

Si ritiene utile, inoltre, contenere i punti di accesso sulla viabilità, garantendo così la migliore fluidità e sicurezza dell'asse.

Ambito: T_01

Dovranno essere condotti interventi integrati che rispettano le dinamiche ambientali anche in termini di gestione del patrimonio boschivo. Potranno essere utilmente avviate anche attività di carattere didattico-ambientale sfruttando le potenzialità del territorio.

Le opere di maggiore entità dovranno verificare in dettaglio le potenziali ricadute considerando gli effetti diretti e indiretti rispetto alle dinamiche ambientali del contesto.

Dovranno essere privilegiate le soluzioni tecniche, costruttive e impiantistiche ad alta efficienza e l'impiego di fonti rinnovabili.[77]

Articolo 29. Limiti fisici all'espansione

Contenuto

Il PAT individua, nella tavola 4b, i limiti fisici degli insediamenti e del loro sviluppo al fine di salvaguardare il territorio agricolo ed evitare la compromissione di aree e ambiti rilevanti sotto il profilo paesaggistico e/o ambientale o che presentino elementi di fragilità di diversa natura.

Direttive

Sulla base di un maggior dettaglio di scala, il PI può definire specifiche disposizioni per garantire la qualità degli insediamenti anche in rapporto ai caratteri di naturalità del territorio agricolo.

Il PI può inoltre prevedere limitate variazioni ai limiti fisici all'espansione per adattarli a fattori fisici rilevabili sul territorio, a condizione che dette variazioni non comportino aggravi alle condizioni ambientali e non alterino le condizioni per uno sviluppo sostenibile e durevole evidenziate dalla VAS, e non siano in contrasto con gli obiettivi di conservazione per i siti Natura 2000.

In ogni caso qualora siano presenti boschi o aree appartenenti alla rete ecologica, l'attuazione delle previsioni del PAT dovrà salvaguardare tali ambiti o, in alternativa, prevedere adeguate misure compensative.

Articolo 30. Attività commerciali

Contenuto

Il PAT riconosce l'importanza del tessuto commerciale esistente basato sugli esercizi di vicinato e persegue il mantenimento della presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità.

Sono identificate con apposita simbologia nella tavola 4b, all'interno dell'ATO 2, le grandi strutture commerciali esistenti sul territorio comunale dotate di specifica autorizzazione ai sensi della L.R. 15/2004 e classificate dal PRG vigente come Zone "PC" a specifica destinazione commerciale per parchi commerciali che vengono confermate in quanto compatibili con il contesto e le strategie generali.

[77] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 35

Il PAT disciplina le strutture commerciali. ai sensi della LR 11/2004 art. 13 comma 1 lett. j e in applicazione della LR 50/2012 e del relativo Regolamento 1/2013.

Direttive

Il PI in applicazione dell'art. 21 comma 2 della L.R. n.50/2012[78] provvederà ad adeguare la disciplina sulle attività commerciali secondo le definizioni e le modalità riportate nella legislazione vigente e ad individuare eventuali aree o strutture dismesse e degradate.

Sarà compito del PI valutare l'opportunità di localizzare, qualora ne insorgesse la necessità, le medie strutture di vendita con superficie compresa tra 1.500 e 2.500 mq all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata destinati ad attività economiche di tipo P/T, previa verifica con esito positivo dei seguenti criteri:

- idonea accessibilità rispetto alle infrastrutture esistenti e alle opere a carico dell'intervento;
- dotazione di parcheggi e di aree a standard;
- compatibilità ambientale rispetto agli insediamenti circostanti e alla sicurezza idraulica.
- essere sottoposti a verifica di assoggettabilità alla VAS.

Prescrizioni

Fatte salve le possibilità ammesse dalla normativa regionale all'interno dei centri storici, nel territorio di Belluno:

- in attuazione del PTCP non è consentita la localizzazione di grandi strutture di vendita;
- fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive che precedono, non è consentita l'apertura di medie strutture con superficie di vendita superiore ai 1.500mq.

Per quanto riguarda le medie strutture di vendita con superficie inferiore a 1500 mq, l'apertura è ammessa in tutto il territorio comunale con esclusione della zona agricola e delle aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comune.

Articolo 31. Attività produttive insediate in zona impropria

Contenuto

Il P.A.T. individua nella tavola 4b le attività produttive esistenti in zona territoriale omogenea impropria non ancora riconosciute dagli strumenti urbanistici vigenti.

Direttive

Il PI verificherà ed eventualmente integrerà quanto indicato nelle cartografie di PAT a fronte di una maggiore scala di approfondimento e provvederà a disciplinare in relazione all'incidenza sui caratteri dell'ambiente e del paesaggio e della loro localizzazione, attraverso specifiche schede, gli interventi ammessi per il loro miglioramento, ampliamento o trasferimento, le prescrizioni per la mitigazione del loro eventuale impatto ambientale ovvero le condizioni per la loro dismissione anche attraverso l'utilizzo degli strumenti della

[78] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 – OSSERVAZIONI CONTRODEDOTTE CON DCC N.39 DEL 13/04/2022 – OSSERVAZIONE 75 UFFICIO TECNICO

compensazione e del credito edilizio ai sensi dell'Articolo 51 e dell'Articolo 52 delle presenti norme tenendo conto dei seguenti criteri:

- insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali e ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e incompatibili con l'impianto,
- attività non compresa tra le industrie insalubri di prima e seconda classe,
- collocazione compatibile con le zone a servizi, le zone a parco e con la residenza,
- attività che non produca movimenti di mezzi non compatibili con la struttura viaria.

Per le attività produttive insediate in zona impropria per le quali il PI prevederà il trasferimento potrà essere applicato l'Articolo 52 delle presenti norme.

Prescrizioni

Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive precedenti, per le attività produttive in zona impropria si attuano le previsioni contenute nel P.R.G. vigente, fatte salve le eventuali procedure attivate ai sensi della procedura prevista dal c.d. "Sportello Unico Attività Produttive".

Articolo 32. Opere incongrue ed elementi di degrado

Contenuto

Ai sensi dell'art. 2 comma 1 lett.f della L.R. 14/2017 si considerano opere incongrue ed elementi di degrado edifici e manufatti che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali volumetriche o estetiche costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale o urbanistico del territorio del comune di Belluno.

Direttive

Il PI individua, con la procedura prevista ai sensi della LR 14/2019 le opere ritenute incongrue sotto profilo della compatibilità ambientale o della compatibilità funzionale o di degrado rispetto all'ambiente circostante e disciplina l'attribuzione dei crediti ai sensi dell'Articolo 52 delle presenti norme.

Articolo 33. Progetti Speciali da attuare con programmi complessi

Contenuto

Nella tavola 4b del PAT e nell'Allegato B alla Relazione di Progetto sono individuati i Progetti Speciali da attuare con programmi complessi di riqualificazione e riconversione.

Tali interventi o ambiti di intervento sono localizzati negli ATO di appartenenza, ma per loro natura sono parte di un disegno territoriale esteso all'intero territorio comunale e sono tra loro correlati.

Il PAT ha individuato un [79]elenco di progetti speciali.

ATO 1	
01	Polo scolastico Cavarzano

[79] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 56

02	Piazza di Cavarzano
03	Ex Troticultura di Fisterre
04	Canile sanitario di Mussoi IZSVe – Belluno[80]
05	Ex Monopolio di Stato
06	Pista ciclabile Villa Morassuti e area "La Vignetta"
07	Piazza San Giovanni Bosco e area dell'Istituto Salesiano
08	Ex Caserma Fantuzzi
09	Piazza Piloni
10	Velo Park presso la stazione
11	Polo scolastico Mier e Mussoi
12	EX ICB
13	Borgo via Canzan
14	Ex campi da Tennis di Borgo Prà
15	Area ex Bardin
16	Villa Sartori
ATO 2	
17	Villa Montalban
18	Ex Eaton
19	Ex Mivida
20	Ex Faena Marmi
21	Ex Zadra
ATO 3	
22	Pesca Sportiva loc. Vignole
ATO 4	
23	Compendio di Villa Miari Fulcis a Modolo
24	Compendio di Villa Buzzati[81]
25	Ex-casa colonica di Villa Buzzati
26	Villa Doglioni loc. Anconetta
27	Nogherazza
28	Piazza Visome
ATO 6	
29	Piana del Nevegal
30	Ex Hotel Olivier
31	Ex Hotel Olimpo
32	Ex Rifugio Brigata Cadore
33	Borghi del Visentin

Direttive

Il PI conferma o ridefinisce gli ambiti dei progetti speciali da attuare con programmi complessi di riqualificazione e riconversione e ne stabilisce le modalità di attuazione fermo restando il rispetto della quantità massima di consumo di suolo ammessa.

L'individuazione di nuovi progetti speciali costituisce variante urbanistica al PAT secondo le modalità previste dall'art. 14 della LR 11/2004 oppure, nel caso di ambiti urbani di

[80] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 – OSSERVAZIONI CONTRODEDOTTE CON DCC N.39 DEL 13/04/2022 – OSSERVAZIONE 75 UFFICIO TECNICO

[81] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 – OSSERVAZIONI CONTRODEDOTTE CON DCC N.39 DEL 13/04/2022 – OSSERVAZIONE 10

rigenerazione assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile ai sensi dell'art. 7 della LR 14/2017, variante urbanistica semplificata al PAT ai sensi dell'art. 14-bis della LR 11/2004[82]. Essi sono costituiti da singoli interventi o insiemi di interventi di particolare complessità per i quali il PI dovrà approfondire le indicazioni del PAT, verificare il corretto inserimento nel contesto strategico e attivare modalità attuative di evidenza pubblica. Ciascun progetto sarà valutato in relazione ai benefici pubblici diretti e indiretti della trasformazione. L'attuazione avrà la forma dell'accordo tra Comune e privati che stabilisca i reciproci impegni, i tempi di attuazione e i rapporti perequativi ed anche dell'accordo tra Comune ed Enti ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000 secondo quanto disposto dall'Articolo 47 delle NT[83]. Nell' Allegato B alla Relazione di Progetto il PAT indica le strategie e le azioni connesse ad ogni intervento.

In particolare, le 4 strategie che vedono Belluno come città dell'Abitare, della Cultura, dei Servizi e città verde e blu, 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. Esse convergono sull'obiettivo generale di rafforzamento dell'identità di "Belluno, capitale della montagna".

Parallelamente le 6 azioni direttamente connesse alle strategie descrivono e organizzano le scelte urbanistiche proposte dal PAT per il loro raggiungimento. Ciascuna azione è caratterizzata dall'avere una strategia prevalente di riferimento, ma può concorrere anche a sostenere le strategie ad essa collegata. Le azioni sono legate ai progetti speciali di cui al presente articolo e ne motivano il riconoscimento e gli obiettivi che si intendono conseguire.

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.

Prescrizioni

I progetti speciali che non riguardano meri interventi di riqualificazione su edifici esistenti e loro pertinenze e comunque in tutti i casi in cui sia prevista la necessità di una variante urbanistica e non mero cambio di destinazione d'uso di singoli edifici, devono essere attuati tramite strumenti urbanistici (piani, programmi e/o loro varianti) che ne consentano la sottoposizione a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e detti strumenti devono essere sottoposti ai dettami di cui a succitato art. 12 del Decreto.[84]

[82] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 58
[83] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 58
[84] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5

La progettazione dei singoli progetti speciali dovrà conformarsi a quanto precisato nell'elaborato "Valutazione Ambientale Strategica d0.6.01" oltre che a quanto di seguito precisato e puntualmente dettagliato nel medesimo elaborato.[85]

2. Piazza di Cavarzano

Le soluzioni di dettaglio dovranno articolarsi in relazione alla funzionalità e alla qualità estetica. In ragione delle tipologie di intervento e opere di futura realizzazione dovrà essere garantita la funzionalità e la sicurezza stradale, nonché la stabilità delle strutture limitrofe in relazione agli aspetti geologici.

3. Ex Troticoltura

Data la presenza di manufatti di interesse storico testimoniale e la valenza paesaggistica del contesto, i futuri interventi dovranno privilegiare il recupero degli edifici di pregio e garantire un rapporto di intervisibilità e crescita della qualità ambientale anche come elemento di identità percettiva.

4. Canile sanitario di Mussoi IZSVe – Belluno

Data la presenza di manufatti di interesse storico testimoniale e la valenza paesaggistica del contesto i futuri interventi dovranno privilegiare il recupero degli edifici di pregio e garantire un rapporto di intervisibilità e crescita della qualità ambientale anche come elemento di identità percettiva.

7. Piazza San Giovanni Bosco e area dell'Istituto Salesiano

In considerazione della localizzazione e caratteri del sito sarà opportuno verificare anche la possibile riorganizzazione del nodo viario prospicente gli spazi pubblici, garantendo non solo una migliore qualità, ma anche una più efficiente gestione del traffico all'interno di un disegno unitario tra spazi collettivi ed elementi della rete viaria urbana.

8. Ex Caserma Fantuzzi

La riorganizzazione degli spazi interni deve essere finalizzata alla costruzione di spazi per la sosta per l'utenza, senza gravare sul contesto limitrofo.

Nell'eventualità di sviluppare un progetto che preveda la sostituzione completa della struttura esistente si ritiene utile studiare una soluzione che permetta comunque di leggere l'assetto preesistente, mantenendo la memoria della realtà locale.

9. Piazza Piloni

La riorganizzazione dell'area di sosta potrà essere studiata con soluzioni di arredo urbano o elementi strutturali che garantiscano anche l'incremento dell'offerta. I progetti dovranno

[85] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 57

essere verificati in relazione alla sensibilità geologica del sito, garantendo anche la sicurezza per le strutture limitrofe.

10. Velo Park in stazione

Gli elementi fisici ed eventuali strutture necessarie per garantire la funzionalità dell'attività dovranno essere caratterizzati da soluzioni costruttive ed architettoniche coerenti con gli elementi presenti nell'area.

Dovrà essere prevista anche opportuna organizzazione degli spazi al fine di garantire la migliore sicurezza per l'utenza in riferimento al transito di mezzi nell'area della stazione.

11. Polo scolastico Mier e Mussoi

In fase di intervento potrà essere utile verificare la funzionalità la rete viaria locale, analizzando la funzionalità dei nodi connessi agli accessi alle strutture, individuando modalità di gestione dei flussi al fine di contenere le possibili interferenze con la mobilità urbana.

Nel caso in cui si provvedesse ad una riorganizzazione più complessiva dell'offerta delle strutture ad uso scolastico, il recupero della struttura e dell'area potrà avvenire anche definendo usi misti, integrando residenza a servizi, o altre funzioni comunque compatibili con queste e i caratteri del contesto.

12. Ex ICB

Il progetto di dettaglio dovrà verificare la funzionalità delle nuove tratte in ragione della capacità attrattiva e generativa del sito, individuano eventuali opere o azioni utili ad assicurare livelli di servizio adeguanti. Al fine di garantire il migliore inserimento ambientale dell'intervento sarà utile incentivare l'utilizzo di soluzioni costruttive e impiantistiche ad alta efficienza, in grado di ridurre i consumi energetici e le emissioni.

13. Borgo via Canzan

Potrà essere utile prevedere in fase di progettazione maggiori gradi di flessibilità e sostegno per interventi che migliorano le condizioni prestazionali degli edifici e permettano l'inserimento di elementi e impianti che riducano gli impatti negativi sull'ambiente.

Dovranno comunque essere rispettate e tutelate le indicazioni relative alla presenza di elementi di valore ambientale e paesaggistico individuate dal PAT.

14. Ex campi da tennis di Borgo Prà

In ragione della sensibilità ambientale e paesaggistica, oltre che della prossimità con il torrente Ardo e caratteri geologici e idrogeologici, i futuri interventi dovranno limitare le trasformazioni fisica dello spazio e garantire un efficace inserimento percettivo e ambientale.

Dovrà essere posta particolare attenzione agli aspetti della sicurezza in relazione ad eventuali fenomeni eccezionali di carattere idraulico e idrogeologico.

15. Area ex Bardin

In considerazione della sensibilità dell'area dovranno essere privilegiate trasformazioni a basso impatto che possano valorizzare i caratteri del contesto. Potrà essere fatto ricorso allo strumento del credito edilizio per consentire di limitare l'edificazione dell'area nella prospettiva di creare una realtà maggiormente coerente con i valori dell'area e con gli indirizzi di tutela e valorizzazione indicati dal PAT.

In ragione della sensibilità ambientale e paesaggistica, oltre che della prossimità con il torrente Ardo e caratteri geologici e idrogeologici, i futuri interventi dovranno limitare le trasformazioni fisica dello spazio e garantire un efficace inserimento percettivo e ambientale. Dovrà essere data particolare attenzione per gli aspetti della sicurezza in relazione ad eventuali fenomeni eccezionali di carattere idraulico e idrogeologico.

16. Villa Sartori

Potrà essere utile prevedere in fase di progettazione maggiori gradi di flessibilità e sostegno per interventi che possano garantire il recupero della struttura e che migliorino le condizioni prestazionali degli edifici e permettano l'inserimento di elementi e impianti che riducano gli impatti negativi sull'ambiente.

Dovranno comunque essere rispettate e tutelate le indicazioni relative alla presenza di elementi di valore ambientale e paesaggistico individuate dal PAT.

17. Villa Montalban

Gli interventi dovranno rispettare la qualità architettonica ed estetica della struttura, senza alterane i caratteri portanti e fondamentali. Anche gli spazi di pertinenza potranno essere sfruttati, fermo restando il rispetto dell'intervisibilità e della fruizione fisica e percettiva degli spazi.

18. Ex Eaton

Per sostenere gli interventi di riutilizzo dell'area potranno essere utilizzate o individuate modalità di attuazione e sviluppo più rapide e flessibili. Si potrà ricorrere anche a strumenti complessi o riconoscimento di credito edilizio per interventi che possano operare anche in termini di una significativa valorizzazione del contesto.

Sarà utile definire comunque interventi che non creino situazioni di peggioramento della qualità percettiva degli spazi, considerando come il sito sia direttamente visibile dalla direttrice viaria principale.

I futuri interventi dovranno prevedere soluzioni tecniche e impiantistiche che non determinino incrementi significativi delle emissioni e scarichi, sempre nel rispetto delle normative in materia.

In ragione dei caratteri e funzioni qui insediate l'intervento dovrà verificare la compatibilità della nuova realtà in riferimento agli aspetti di carattere trasportistico.

In riferimento agli ambiti ricadenti nelle zone del Piano di Rischio Aeroportuale potranno essere sviluppati processi di recupero e riorganizzazione rivedendo le attività e volumetrie qui presenti ricollocando le capacità edificatorie in zone più sicure, con l'utilizzo del credito edilizio.

Dovrà essere verificata la presenza di eventuali situazioni di contaminazione dei suoli, operando nel caso in applicazione alla vigente normativa per la rimozione dei rischi per l'ambiente e salute umana.

19. Ex Mivida

Per sostenere gli interventi di riutilizzo dell'area potranno essere utilizzate o individuate modalità di attuazione e sviluppo più rapide e flessibili. Si potrà ricorrere anche a strumenti complessi o riconoscimento di credito edilizio per interventi che possano operare anche in termini di una significativa valorizzazione del contesto.

Sarà utile definire comunque interventi che non creino situazioni di peggioramento della qualità percettiva degli spazi, considerando come il sito sia direttamente visibile dalla direttrice viaria principale.

I futuri interventi dovranno prevedere soluzioni tecniche e impiantistiche che non determinino incrementi significativi delle emissioni e scarichi, sempre nel rispetto delle normative in materia.

In ragione dei caratteri e funzioni qui insediate l'intervento dovrà verificare la compatibilità della nuova realtà in riferimento agli aspetti di carattere trasportistico.

In riferimento agli ambiti ricadenti nelle zone del Piano di Rischio Aeroportuale potranno essere sviluppati processi di recupero e riorganizzazione rivedendo le attività e volumetrie qui presenti ricollocando le capacità edificatorie in zone più sicure, con l'utilizzo del credito edilizio.

Dovrà essere verificata la presenza di eventuali situazioni di contaminazione dei suoli, operando nel caso in applicazione alla vigente normativa per la rimozione dei rischi per l'ambiente e salute umana.

20. Ex Faena Marmi

Per sostenere gli interventi di riutilizzo dell'area potranno essere utilizzate o individuate modalità di attuazione e sviluppo più rapide e flessibili. Si potrà ricorrere anche a strumenti complessi o riconoscimento di credito edilizio per interventi che possano operare anche in termini di una significativa valorizzazione del contesto.

I futuri interventi dovranno prevedere soluzioni tecniche e impiantistiche che non determinino incrementi significativi delle emissioni e scarichi, sempre nel rispetto delle normative in materia.

In ragione dei caratteri e funzioni qui insediate l'intervento dovrà verificare la compatibilità della nuova realtà in riferimento agli aspetti di carattere trasportistico.

Dovrà essere verificata la presenza di eventuali situazioni di contaminazione dei suoli, operando nel caso in applicazione alla vigente normativa per la rimozione dei rischi per l'ambiente e salute umana

21. Ex Zadra

Per sostenere gli interventi di riutilizzo dell'area potranno essere utilizzate o individuate modalità di attuazione e sviluppo più rapide e flessibili. Si potrà ricorrere anche a strumenti complessi o riconoscimento di credito edilizio per interventi che possano operare anche in termini di una significativa valorizzazione del contesto.

I futuri interventi dovranno prevedere soluzioni tecniche e impiantistiche che non determinino incrementi significativi delle emissioni e scarichi, sempre nel rispetto delle normative in materia.

In ragione dei caratteri e funzioni qui insediate l'intervento dovrà verificare la compatibilità della nuova realtà in riferimento agli aspetti di carattere trasportistico.

Dovrà essere verificata la presenza di eventuali situazioni di contaminazione dei suoli, operando nel caso in applicazione alla vigente normativa per la rimozione dei rischi per l'ambiente e salute umana

22. Pesca sportiva località Vignole

In considerazione della tipologia di attività è necessario che i reflui e le acque connesse al bacino di pesca non entrino in contatto con corsi d'acqua afferenti al sistema locale, al fine di evitare immissioni di nutrienti o altre sostanze che possano alterare le dinamiche dalla fauna e flora locale. Allo stesso modo deve essere evitata la possibilità che esemplari di pesce presenti nell'area possano uscire dall'area.

Dovrà essere verificata la corretta gestione dell'attività al fine di evitare rischi per il sistema limitrofo.

Anche gli interventi edilizi e di sistemazione delle aree di pertinenza dovranno essere condotti nel rispetto delle valenze paesaggistiche del contesto, evitando la collocazione di elementi che alterino la percezione dei luoghi. Potranno invece essere sostenuti e incentivati interventi che valorizzano la qualità dell'area.

23. Compendio di Villa Miari Fulcis

In considerazione della qualità già in essere e del valore paesaggistico del contesto le opere che interessano l'ambito dovranno essere sviluppate con particolare attenzione per la qualità percettiva e l'intervisibilità.

Anche gli interventi sulla struttura edilizia saranno contenuti trattandosi di un elemento tutelato di particolare pregio (Villa Veneta).

24. Compendio di Villa Buzzati

In considerazione della qualità già in essere e del valore paesaggistico e ambientale del contesto le opere che interessano l'ambito dovranno essere sviluppate con particolare attenzione per la qualità percettiva e l'intervisibilità, garantendo la funzionalità ambientale in particolare degli ambiti limitrofi riferiti al sistema del Piave.

Anche gli interventi sulla struttura edilizia saranno contenuti trattandosi di un elemento tutelato di particolare pregio (Villa Veneta).

25. Ex casa colonica di Villa Buzzati

Si ritiene utile garantire un maggior margine di flessibilità nelle scelte progettuali al fine di assicurare la fattibilità delle operazioni, sempre nel rispetto della qualità paesaggistica del complesso storico e del contesto. Questo permetterà anche di introdurre miglioramenti di carattere impiantistico e costruttivo finalizzati a dare alla struttura maggiore efficienza energetica.

In considerazione della condizione fisica della struttura, in evidente stato di compromissione, e la prossimità con il sedime stradale, potrà essere utile verificare l'opportunità di una variazione dell'attuale sedime, in accordo con la competente soprintendenza.

Questo potrà consentire anche di riorganizzare l'ambito stradale, con l'opportunità di realizzare anche percorsi ciclopedonali.

26. Villa Doglioni

In considerazione della qualità già in essere e del valore paesaggistico del contesto le opere che interessano l'ambito dovranno essere sviluppate con particolare attenzione per la qualità percettiva e l'intervisibilità.

Anche gli interventi sulla struttura edilizia saranno contenuti trattandosi di un elemento tutelato di particolare pregio (Villa Veneta).

27. Nogherazza

In considerazione della qualità già in essere e del valore paesaggistico del contesto le opere che interessano l'ambito dovranno essere sviluppate con particolare attenzione per la qualità percettiva e l'intervisibilità.

Anche gli interventi sulla struttura edilizia saranno contenuti trattandosi di un elemento tutelato di particolare pregio (Villa Veneta).

29. Piana del Nevegal

Potranno utilmente essere individuate modalità di intervento e gradi di incentivazione e flessibilità per sostenere i singoli interventi che possono operare anche in termini di efficientamento delle strutture esistenti, con riduzione dei consumi ed emissioni.

In considerazione del contesto le opere dovranno essere guidate da attenzione per l'aspetto paesaggistico e la sensibilità ambientale delle aree limitrofe agli spazi urbanizzati.

Le eventuali operazioni che riguardano nuovi elementi o incrementi di carico insediativo dovranno approfondire gli aspetti di coerenza e compatibilità con i valori del contesto.

30. Ex Hotel Oliver

Al fine di sostenere le azioni di valorizzazione sarà opportuno individuare modalità e azioni che sostengano la fattibilità degli interventi e incentivino le azioni di recupero, evitando così di trasformare e urbanizzare nuovi spazi all'interno di un contesto di chiaro valore paesaggistico e ambientale.

Gli incentivi dovranno tener conto anche degli aspetti di utilizzo di impianti e soluzioni costruttive ad alta efficienza e che riducano i consumi energetici.

Le soluzioni dovranno anche confrontarsi con la qualità paesaggistica dei luoghi, garantendo la sicurezza del territorio.

31. Ex Hotel Olimpo

Al fine di sostenere le azioni di valorizzazione sarà opportuno individuare modalità e azioni che sostengano la fattibilità degli interventi e incentivino le azioni di recupero, evitando così di trasformare e urbanizzare nuovi spazi all'interno di un contesto di chiaro valore paesaggistico e ambientale.

Gli incentivi dovranno tener conto anche degli aspetti di utilizzo di impianti e soluzioni costruttive ad alta efficienza e che riducano i consumi energetici.

Le soluzioni dovranno anche confrontarsi con la qualità paesaggistica dei luoghi, garantendo la sicurezza del territorio.

32. Ex Rifugio Brigata Cadore

Potranno essere incentivati interventi di ammodernamento e impiego di soluzioni che sfruttano fonti rinnovabili. Gli interventi, dettagliati in sede di PI, non dovranno interferire con le piste indicate nel PNR e dovrà essere garantita la sicurezza degli sciatori con soluzioni appropriate[86]

[86] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 20 p.to 3

33. Borghi del Visentin

Potranno utilmente essere individuate modalità di intervento e gradi di incentivazione e flessibilità per sostenere i singoli interventi che possono operare anche in termini di efficientamento delle strutture esistenti, con riduzione dei consumi ed emissioni.

In considerazione del contesto le opere dovranno essere guidate da attenzione per l'aspetto paesaggistico e la sensibilità ambientale delle aree limitrofe agli spazi urbanizzati. [87]

Articolo 34. Disciplina del sistema turistico

Contenuto

Il PAT promuove la fruizione turistica del territorio e favorisce a tale scopo forme di turismo a basso impatto ambientale che possano portare alla valorizzazione culturale del territorio comunale per garantire una offerta integrata al turista che frequenta Belluno valorizzandone il ruolo di "Porta delle Dolomiti".

Nella tavola 4b, sono individuati nell'ATO 6 all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata destinati ad attività economiche a destinazione T/R – turistico ricettiva, il Park Camping Nevegàl e l'area di Pian Longhi.

Il PAT conferma le strutture ricettive classificate come strutture ricettive alberghiere, strutture ricettive all'aperto e strutture ricettive complementari ai sensi della L.R. 11 del 14/06/2013 dal titolo "Sviluppo e sostenibilità del turismo veneto" esistenti sul territorio comunale anche se non puntualmente localizzate.

Il PAT incentiva anche le nuove forme di albergo diffuso per valorizzare i centri minori e intercettare i sistemi di mobilità turistica alternativa in forte crescita.

Direttive

Il PI in attuazione a quanto sopra indicato dovrà dettare specifica disciplina al fine di favorire il potenziamento, l'ampliamento o l'insorgenza di altre attività produttive nel settore turistico che potranno essere sviluppate ed autorizzate anche nelle zone territoriali omogenee diverse da quelle proprie del settore, nel rispetto del dimensionamento complessivo turistico del PAT e dei seguenti criteri:

- le strutture ricettive alberghiere saranno preferibilmente localizzate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata anche a destinazione residenziale;
- strutture ricettive all'aperto e strutture ricettive complementari potranno essere localizzate in tutto il territorio comunale purché non in contrasto con i valori e le tutele individuati alla tavola 2.

Il PI detterà specifica disciplina al fine dell'insediamento delle strutture ricettive in ambienti naturali quali case sugli alberi, palafitte, botti, grotte ecc. come disciplinate dalla L.R. n.11/2013 in considerazione del loro valore quali forme di turismo esperienziale.

Prescrizioni

[87] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 57

Fino all'adozione dei P.I. per le attività produttive legate al turismo si attuano le previsioni contenute nel P.R.G. vigente e nella norma sovraordinata.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 35. Le reti per la mobilità

Contenuto

Il PAT individua nella tavola 4b il sistema della mobilità costituito dalle principali infrastrutture viarie, ivi comprese quelle ciclabili e i percorsi pedonali, dalle linee ferroviarie e dalle principali linee di forza del trasporto pubblico, nonché dai terminali di interscambio tra le varie modalità di trasporto. L'obbiettivo prioritario che il PAT si pone è l'integrazione e l'intermodalità tra trasporto pubblico e privato al fine di rendere l'uso del trasporto pubblico competitivo rispetto al trasporto privato e ridurre la circolazione di mezzi privati privilegiando anche, tra quest'ultimi, l'uso della bicicletta.

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PAT indica le principali direttrici di collegamento [88] in conformità alle indicazioni contenute nella Tav. C.4 (sistema insediativo e infrastrutturale) del PTCP [89].

Tali interventi sono così definiti:

- direttrici principali per l'attraversamento del fiume Piave a Est e a Ovest del capoluogo al fine di collegare le due rive;
- direttrici principali di collegamento tra nuclei e assi viari esistenti;
- percorsi ciclabili esistenti e di progetto con funzioni ricreative;
- percorsi ciclabili esistenti e di progetto per la mobilità alternativa.
- nodi ed intersezioni da riconfigurare e/o potenziare.

Nell'Allegato C "Infrastrutture e mobilità" alla Relazione di Progetto vengono rappresentati con maggiore definizione:

- gli insediamenti attrattivi sia pubblici che privati e gli ambiti residenziali che generano traffico;
- i tracciati che, attraverso l'analisi del traffico ed una prima analisi sulla sostenibilità dell'opera, vengono proposti dal PAT come assi viari privilegiati per il futuro sviluppo della città;
- i punti di interscambio delle persone fra sistemi di trasporto pubblico e privato (anche debole) con l'indicazione di potenziamento o miglioramento dei sistemi di sosta nei pressi delle reti principali e in prossimità degli attrattori pubblici principali;
- i nodi di traffico generati dalla viabilità, identificati da specifica simbologia, che dovranno essere sottoposti a specifica analisi e proposta di riconfigurazione e/o potenziamento.

Direttive

[88] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 43
[89] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 44

In sede di PI, gli approfondimenti trasportistici dovranno individuare gli insediamenti ad alto potenziale di attrazione di domanda di trasporto e le aree residenziali ad alto potenziale di generazione di domanda di trasporto prevedendo, per tali aree, di favorire sistemi di trasporto collettivo pubblico.[90]

Il PI o specifico progetto di opera pubblica, dovrà definire l'esatto tracciato e la definitiva configurazione tecnica delle infrastrutture sulla scorta di analisi più approfondite e aggiornate al momento dell'attuazione del progetto dell'opera.

Qualora il tracciato prescelto non dovesse coincidere con l'indicazione riportata nella tavola 4 ciò non costituirà variante al PAT, in quanto questa tavola definisce meramente le direttrici e le connessioni che si intendono perseguire e non i tracciati.

Il PI dovrà:

- proporre soluzioni anche alternative o confermare, attraverso specifici progetti e adeguati studi, i tracciati o le indicazioni puntuali riportati nell'Allegato C alla Relazione di Progetto;
- individuare la gerarchia delle strade al fine di canalizzare i flussi di traffico sulla rete viaria principale e contestualmente formare zone residenziali e spazi pubblici "tranquillizzati (Zone 30 km/orari)";
- ricercare soluzioni che privilegino la ricomposizione della struttura viaria esistente sia lungo i tracciati che nelle intersezioni;
- promuovere il potenziamento dei luoghi di interscambio anche attraverso la riqualificazione di spazi/edifici pubblici fornendo all'utenza debole servizi di sosta delle biciclette e servizi alla persona.

Articolo 36. Percorsi ciclabili e itinerari paesaggistici

Contenuto

Il PAT indica, nell'Allegato C "Infrastrutture e mobilità" alla Relazione di Progetto e nella Tavola 4b la rete delle piste ciclabili ricreative e urbane esistente e i tracciati di progetto che dovranno essere individuati puntualmente dal PI o da specifico progetto di opera pubblica.

Il PAT attribuisce un'importanza strategica al potenziamento della rete di percorsi ciclabili e pedonali attrezzati e protetti secondo due modelli di sviluppo che potranno per alcuni tratti coincidere:

- percorsi ciclabili urbani finalizzati a migliorare i collegamenti e la mobilità casa-lavoro, casa-scuola, casa-tempo libero;
- percorsi ciclabili finalizzati alla fruizione del territorio, sia urbano che aperto, e delle strutture ricreative e sportive.

Direttive

Al fine di attuare quanto sopra indicato in termini di sviluppo della rete ciclabile, il PI dovrà realizzare uno specifico progetto che dovrà avere, oltre ai contenuti tipologici ed architettonici cui dovranno adeguarsi le nuove reti ciclabili, anche i contenuti di promozione

[90] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 45

della città e dei suoi borghi attraverso uno studio che contenga anche aspetti turistico-ricettivi.

Il PI dovrà altresì:

- recepire i contenuti di tale progetto riportando ulteriori tracciati o rettifiche rispetto a quelli indicati dal PAT senza che ciò ne comporti variante.
- recepire le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente di settore con particolare attenzione:
  a) al rispetto delle dimensioni minime
  b) al superamento delle barriere architettoniche
  c) all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti
  d) alla scelta di materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica coerenti con il contesto urbano o extraurbano di appartenenza.

In sede di progettazione di nuove infrastrutture e manutenzione straordinaria o adeguamento delle infrastrutture esistenti dovranno essere garantiti gli opportuni percorsi ciclabili protetti, nel rispetto della normativa vigente di settore e degli artt. 12 e 13 del vigente Codice della Strada.[91]

Nella redazione del progetto specifico sulle piste ciclabili in sede di PI si preveda il prolungamento della ciclabile a lato della SP 1 fino al confine con il Comune di Ponte nelle Alpi per permettere il collegamento alla "ciclovia n. 4 della collina e della montagna" prevista nel piano regionale della mobilità ciclistica della Regione Veneto (anche tracciato della ciclovia europea Venezia - Monaco). Sono inoltre ritenuti utili i tracciati delle ciclovie che raggiungono i plessi scolastici al di fuori del centro storico.[92]

Articolo 37. Sistema della metropolitana di superficie

Contenuto

Il PAT riconosce alla rete ferroviaria esistente un ruolo strategico nell'ambito della mobilità sostenibile lungo l'intera Val Belluna sia nell'ambito della mobilità diretta ai luoghi di lavoro, studio ecc. sia in ambito turistico.

Il PAT conferma il ruolo strategico della stazione ferroviaria di Belluno quale hub intermodale di livello sovracomunale, compresi l'ampio spazio prospiciente ove sono in corso importanti progetti di riconfigurazione e potenziamento.

Nella tavola 4b lungo la linea ferroviaria esistente all'interno del territorio comunale, sono individuate le "fermate della metropolitana di superficie".

Direttive

Il PI dovrà disciplinare e meglio individuare le fermate anche sulla base di uno studio approfondito legato ai movimenti pendolari intercettati da tale previsione.

[91] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 46
[92] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 93

Il PI disciplina le caratteristiche essenziali di tali infrastrutture nonché le relative modalità di accesso e collegamento anche in ottemperanza a quanto previsto dalla DGRV 258 del 15/03/2022[93].

Prescrizioni

Fino all'adozione dei P.I. si attuano le previsioni contenute nel P.R.G. vigente e nella norma sovraordinata.

Articolo 38. Aeroporti ed eliporti

Contenuto

Il PAT riconosce l'importanza e la centralità nell'ambito della rete di protezione civile e della sicurezza delle due infrastrutture esistenti dell'aeroporto civile di Belluno "Arturo dell'Oro" e

l'eliporto Helipad dell'Ospedale San Martino individuate nella tavola 4b in legenda tra i servizi esistenti e ne persegue il potenziamento[94].

Con riferimento all'Aeroporto civile di Belluno "Arturo dell'Oro" il PAT incentiva inoltre lo sviluppo della componente turistica e sportiva dell'infrastruttura e dei servizi annessi.

Nella tavola 1 e nella tavola 4b sono indicate le zone di tutela A, B e C relative ai coni di volo per la tutela della sicurezza della navigazione aerea disciplinate dal Piano di Rischio Aeroportuale vigente approvato dal Comune con apposita variante.

Direttive

Per gli edifici esistenti e per le aree ancora non edificate all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata destinato alle attività economiche localizzati all'interno delle zone A e B del Piano di rischio areoportuale, il PI provvederà a disciplinare le condizioni per il loro spostamento attraverso l'utilizzo del credito edilizio ai sensi dell'art. 46 delle presenti norme.

Prescrizioni

Nell'ambito delle zone di tutela A, B e C di cui all'art. 715-ter del Codice della Navigazione ed indicate a titolo ricognitivo sulle tavole del PAT, si applicano le vigenti limitazioni alla realizzazione di opere che possano costituire ostacoli alla navigazione aerea, previste dal Codice medesimo e dal Piano di Rischio Aeroportuale vigente.

[93] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 9
[94] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 92

TITOLO 6: Edificabilità in territorio agricolo

Articolo 39. Zone a prevalente destinazione agricola

Contenuto

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato sotto il profilo agro produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 4 e 45 della L.R. n. 11/2004 e interventi di carattere turistico/ricettivo come disciplinati dall'art. 44 bis della LR 11/2004.

Nell'ambito agricolo il PAT persegue la tutela del territorio rurale e la valorizzazione del patrimonio e della produzione agricola, la salvaguardia e la riqualificazione degli elementi di pregio paesaggistico-ambientale, la difesa idrogeologica, il recupero del paesaggio agricolo tradizionale e il potenziamento della rete ecologica.

Il PAT individua nelle tavole 2 e 4b:

- i principali edifici con valore storico-ambientale;
- gli ambiti territoriali di tutela e le invarianti con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio indicate in tavola 2 come "invarianti agricolo-produttive" e in tavola 4b come "invarianti di natura paesaggistico-ambientale".

Direttive

Nelle zone agricole sono ammessi gli interventi previsti dagli artt. 44, 45, 48 e 50 della L.R. n.11 del 23 aprile 2004, dalla LR 14/2019 detta "Veneto 2050" e s.m.i., nonché dalle specifiche normative di settore nell'ambito dello sviluppo turistico.

Il PI potrà:

- individuare sia ulteriori ambiti con finalità di tutela paesaggistico-ambientali (aree e fasce boscate, filari) sui quali limitare l'edificazione, sia aree da utilizzare per la produzione di pregio agricola e zootecnica;
- disciplinare la realizzazione in zona agricola di modesti manufatti realizzati in legno necessari al ricovero di piccoli animali da bassa corte o da affezione, legnaie, depositi, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, che fino ad un massimo di mc 50 non rientrano nel dimensionamento del PAT;
- articolare le zone agricole in base alle loro specifiche caratteristiche e vocazioni.

Una particolare attenzione verrà prestata alle sistemazioni idraulica e agraria dei suoli, alle possibilità irrigue, alla viabilità interpoderale favorendo le aziende agricole vitali e le attività biologiche a basso impatto.

Articolo 40. L'edificabilità in territorio agricolo

Contenuto

Il territorio agricolo, così come definito al precedente articolo, è normato ai sensi del Titolo V della LR. n.11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Il presente articolo, ai sensi dell'articolo 43 comma 1 lettera b) della LR 11/2004[95], ha per oggetto le aree agricole del territorio comunale e fornisce disposizioni generali per l'edificabilità in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti; sono fatte salve le diverse disposizioni per gli edifici esistenti tutelati individuati nella tavola 4b del PAT.

Direttive

In relazione agli obiettivi di tutela, valorizzazione e riordino del territorio agricolo, il PI individua:

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale delle realtà significative;
- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione, considerate le caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
- gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- le destinazioni d'uso ammissibili delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
- le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, per determinare altezze, materiali e le opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività nel rispetto di quanto stabilito dalla DGRV 172/2010.

Nella realizzazione degli interventi nelle zone agricole, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive tradizionali che potranno essere meglio precisate in sede di PI.

La costruzione di nuovi fabbricati e l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa esistente evitando movimenti terra tali da alterare l'originaria morfologia del terreno e tenendo conto dei principi di soleggiamento sui quali è basato lo sviluppo dell'agglomerato.

Prescrizioni

Fino all'approvazione del PI adeguato alle norme per le zone agricole valgono le disposizioni del vigente PRG e della legislazione vigente in materia fermo restando quanto previsto dall'art. 44 della LR 11/2004[96].

[95] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 61
[96] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 61

Ai sensi del comma 5) del citato art. 44, per gli edifici esistenti in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Sono ammessi altresì gli interventi di demolizione di edifici o parti di edifici, compresi i ricoveri zootecnici, in contrasto con l'ambiente ed il paesaggio, oppure localizzati all'interno di ambiti di vincolo e fasce di tutela, ovvero per motivi statici o igienici. In tal caso si applicano le disposizioni dell'Articolo 46 delle presenti norme.

Sono consentiti inoltre gli interventi finalizzati al mutamento di destinazione d'uso residenziale degli edifici esistenti in zona agricola, nei limiti di 300 mc, a condizione che:

- l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo sulla base di un'indagine agronomica certificata dall'Ispettorato regionale dell'agricoltura;
- eventuali opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente.

Sono sempre ammessi ai sensi della disciplina del PRG vigente gli interventi di ricostruzione totale o parziale di manufatti diroccati o parzialmente distrutti purché catastalmente identificabili, secondo le dimensioni planimetriche originarie e con altezza preesistente e con forme tradizionali.

Articolo 41. Edificazione diffusa

Contenuti

All'interno del territorio agricolo il PAT individua, nella tavola 4b, gli insediamenti di "edificazione diffusa". Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi provviste delle principali opere di urbanizzazione.

All'interno di tali insediamenti l'edificazione non presenta di norma alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

Direttive

Per i fini sopra elencati, il PI provvede a:

- individuare i lotti in cui localizzare gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti;
- valutare la compatibilità delle funzioni presenti diverse da quella residenziale definendo la disciplina per:
  - l'eliminazione o il trasferimento delle funzioni incompatibili o incoerenti;
  - il mantenimento accompagnato da riqualificazione e mitigazione delle funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto può essere mitigato;

- rispondere alle esigenze abitative di carattere non speculativo con la previsione di limitati interventi puntuali di ampliamento residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO e del consumo di suolo ammesso[97].

Il PI può inoltre meglio precisare i limiti di tali ambiti sulla base di elementi fisici esistenti sul territorio in seguito a un'indagine ad una scala di maggior dettaglio, con particolare riferimento agli insediamenti in fregio alla viabilità principale o costituenti continuità con le aree di urbanizzazione consolidata, a condizione che dette variazioni non comportino aggravio alle condizioni ambientali e non alterino le condizioni per uno sviluppo sostenibile e durevole evidenziate dalla VAS e non siano in contrasto con gli obiettivi di conservazione dei siti Natura 2000.

In ogni caso qualora siano presenti boschi o aree appartenenti alla rete ecologica, l'attuazione delle previsioni del PAT dovrà salvaguardare tali ambiti o, in alternativa, prevedere adeguate misure compensative.

Prescrizioni

Sono consentiti gli ampliamenti fino a 800 mc degli edifici residenziali esistenti secondo i parametri, limiti e prescrizioni stabilite dalla LR 11/04 per le zone agricole nonché interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001.

La rappresentazione dell'edificazione diffusa nella tavola 4b non ha 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 esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa come indicati nella tavola 4b gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole e le attività produttive in zona impropria, salvo nel caso in cui le stesse siano da considerare nel PI da dismettere / trasferire.

Il PI redatto ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004:

- in fase di individuazione degli interventi nelle aree di edificazione diffusa, dovrà verificare e contabilizzare l'eventuale quantità di consumo di suolo rispetto agli AUC identificati con la variante al PRG di adeguamento alla L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo;
- dovrà specificare che la progettazione degli interventi nelle aree di edificazione diffusa si conformi a quanto precisato nell'elaborato d0.6.01 - Valutazione Ambientale Strategica;
- dovrà valutare le ricadute ambientali del dimensionamento delle aree di edificazione diffusa previsto nelle diverse ATO.[98]

[97] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 53
[98] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 54

Articolo 42. Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.

Contenuto

Il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

Direttive

Il PI predisporrà una schedatura puntuale degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo per i quali potrà ammettere la possibilità di ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno dei borghi rurali e nelle aree interessate da linee preferenziali di sviluppo.

L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire previa relazione agronomica certificata dall'Ispettorato regionale dell'agricoltura[99].

La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse).

Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti a carico del richiedente[100];
- sono o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi;
- si attui un generale riordino dei volumi e degli spazi scoperti annessi al fabbricato.

Prescrizioni

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR11/'04 e smi riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

Il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, è ammesso in applicazione delle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 43. Allevamenti zootecnici intensivi[101]

Contenuto

Il PAT individua nel territorio di Belluno gli allevamenti intensivi, in particolare l'allevamento di suini denominato "La Pellegrina" sito in Col De Vin, la relativa fascia di rispetto, non

[99] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 62
[100] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 62
[101] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 88

riportata nelle tavole di piano, costituisce comunque un vincolo di carattere dinamico che dovrà essere aggiornato ai sensi dell'articolo 6 delle presenti norme in sede di PI in applicazione della disciplina vigente senza costituire variante al PAT.

L'aggiornamento del vincolo dinamico, in termini di consistenza e tipologia degli animali allevati, ubicazione dell'attività o ubicazione dei parametri di classificazione a causa di modifiche normative, dovrà essere costantemente monitorato dagli uffici comunali competenti ai fini dell'applicazione della normativa vigente.

L'individuazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi e il conseguente aggiornamento delle cartografie di PAT non costituisce variante, fermo restando il rispetto delle distanze minime fissate dalla normativa vigente.

Direttive

In caso di nuovi insediamenti si richiama quanto previsto dalla LR 11/2004, dagli atti di indirizzo della D.G.R. n.3178/2004 e s.m.i., in particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate: dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).

Per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, valgono le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole, il DM 5046 del 25 febbraio 2016 nonché la DGRV 813 del 22 giugno 2021.

Per gli allevamenti intensivi, come definiti dalla direttiva europea 2010/75/UE, valgono, inoltre, le disposizioni della Decisione Europea 2017/302, il D.Lgs. 152/2006 e la DRGV 1100/2018.

Inoltre, il PI dovrà:

- individuare gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche fissate dalla legge;
- predisporre per gli allevamenti esistenti norme che incentivano l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia.

Articolo 44. Attività agrituristiche

Contenuto

Il PAT promuove nell'ambito del territorio agricolo, la possibilità di adibire ad attività agrituristiche il patrimonio edilizio esistente, fatto salvo quanto previsto dalla L.R. n. 28 del 10/08/2012 con particolare riferimento ai requisiti degli aventi titolo e nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 11/2004.

Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati**,** anche se realizzate con opere di adattamento del patrimonio edilizio esistente**,** non comportano mutamento di destinazione d'uso nei casi previsti dall'articolo 16 della LR 28/2012[102].

Gli annessi rustici esistenti aventi i requisiti definiti dalla LR. 4 novembre 2002, n°33, art. 25, comma 1, lett. f) (attività ricettive in residenze rurali) potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purché gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio.

Prescrizioni

L'area di pertinenza del fabbricato, inclusi i parcheggi, dovrà mantenere le caratteristiche di ruralità ed integrarsi nel paesaggio.

Articolo 45. Ambiti dell'invarianza agricolo produttivi di Modolo e dei pascoli d'alta quota

Contenuto

Nella tavola 2 e 4b del PAT sono individuati gli ambiti di cui all'invariante agricolo produttiva di Modolo e dei pascoli di alta quota.

In merito alla invariante di Modolo, essa è caratterizzata da una struttura agricola storica ben riconoscibile dalla struttura delle aree coltivare, dei filari arborei interpoderali di separazione dei lotti agricoli e dal borgo storico e agricolo di Modolo. Dal secolo XVIII questo borgo composto dalla Villa, il borgo, la viabilità rurale e le strutture agricole, ha rappresentato un contesto di innovazione agricola contestuale ad un mantenimento del paesaggio agrario montano.

In merito all'invariante dei pascoli di alta quota, la loro importanza nel contesto del Comune di Belluno è legata alle filiere lattiero casearie di qualità e al mantenimento dei numerosi servizi ecosistemici ed essi collegati

Direttive

Il PI può approfondire gli strumenti utili per assicurare l'obiettivo di conservazione e valorizzazione delle sistemazioni agrarie tipiche, compresi gli interventi di recupero e di ripristino.

In merito all'invariante di Modolo, coerentemente con quanto già sta avvenendo, risultano compatibili le attività complementari all'agricoltura quali l'agriturismo od altre attività consentite dalla normativa regionale in area agricola. Sono comunque consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo ed alla innovazione delle aziende agricole esistenti da determinarsi con specifica normativa anche in sede di PI fermo restando la salvaguardia della dimensione ambientale e paesaggistica che può risultare non secondaria a quella agricolo produttiva.[103]

In merito all'invariante dei pascoli di alta quota, il PI dovrà incentivare il mantenimento di questi usi agricoli al fine di evitare la perdita di biodiversità e di servizio ecosistemici dovuto

[102] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 63
[103] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 23

ad un eventuale avanzamento spontaneo del bosco causato dall'abbandono delle pratiche agricole di monticazione del bestiame.

Prescrizioni

Gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di strutture agricole produttive dovranno essere accompagnati da opportune opere di mitigazione, compensazione e inserimento ambientale la cui tipologia sarà precisata in sede di PI.

Prima dell'adeguamento del PI al presente articolo, gli interventi non dovranno comunque risultare in contrasto con gli obiettivi di tutela e salvaguardia.

Fino all'approvazione del PI adeguato alle finalità sopra indicate è ammesso il mantenimento delle attuali pratiche agronomiche tradizionali, è vietato il cambio in destinazioni agricole incompatibili con le direttive sopra esposte.

TITOLO 7: Norme attuative

Articolo 46. Attuazione del PAT e disposizioni generali per il PI

Contenuto

In osservanza a quanto disposto dalla LR 11/04 il PAT si attua con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

In particolare, il PAT potrà essere attuato attraverso i seguenti strumenti:

- Piano degli Interventi (PI) ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R.11/2004;
- Accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R.11/2004;
- Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R.11/2004;
- Accordi o intese tra pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 34 del D.lgs 267/2000;[104]
- altri strumenti di accordi o intese tra pubbliche amministrazioni e privati come convenzioni, intese, ecc.

Direttive

In sede di redazione del primo PI adeguato al PAT ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04 l'Amministrazione Comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del PAT sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede ad estendere la trattazione disciplinare di cui alle presenti norme a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PAT potrà avvenire per fasi successive come di seguito specificato.

Il PI potrà essere redatto in unica soluzione oppure con varianti parziali al PI, rispettando comunque una delle seguenti modalità:

- interessare tutto il territorio comunale;
- interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più ATO;
- interessare aree di futura edificazione o ambiti edificati prevedendo, ove necessario, l'obbligo di PUA;
- affrontare una tematica specifica, nel qual caso il PI dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale interessati da tale tematica.

Prescrizioni[105]

In sede di attuazione del PAT occorre ottemperare alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi;

[104] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 72
[105] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 - PRESCRIZOINE 71

- in sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale anche in conformità all'art.67 delle NT del PTCP .

In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

Come previsto dalla normativa vigente il PI dovrà assegnare ad ogni area di futura espansione la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

Nell'ambito del procedimento di formazione del Piano degli Interventi, il Comune può attuare procedure di evidenza pubblica finalizzate a concludere accordi con soggetti privati per assumere nello strumento di pianificazione progetti o iniziative di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, nonché all'attribuzione di diritti edificatori a fronte degli oneri derivanti dall'incremento delle dotazioni territoriali, con le priorità per quegli interventi tesi a soddisfare gli obiettivi di qualità urbana e ambientale definiti dal PAT per ogni singolo ATO

Il PI monitora il dimensionamento del PAT, anche con riferimento al consumo di suolo secondo le disposizioni dell'articolo 23.

Il PI può apportare variazioni non sostanziali alle quantità del dimensionamento, previste per ogni singolo ATO purché confinanti, fino ad un massimo del 10%, fermo restando il dimensionamento complessivo del PAT e la quantità massima di suolo consumabile stabilita dall'articolo 23.

Le aree non edificabili nel PRG che il PAT indica come compatibili con l'edificazione assumono una potenzialità edificatoria e sono attuabili solo dopo l'approvazione del PI, che darà indicazioni specifiche sulle aree interessate.
Rimangono in vigore su tutto il territorio comunale le prescrizioni normative previste dal Piano di Azione Nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN), dalla DGR N. 1082 del 30 luglio 2019, dal regolamento comunale per l'utilizzo dei prodotti fitosanitari in agricoltura, approvato con deliberazione consiliare n. 49 del 30 settembre 2016, modificato con deliberazione consiliare n. 14 del 06 giugno 2019 e modificato con deliberazione consiliare n. 29 del 02 maggio 2023[106].

Si prescrive inoltre:

- di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti ricadenti nel relativo ambito d'influenza rispetto alle specie di interesse comunitario segnalate ovvero di garantire la disponibilità, per tali specie, di superfici di equivalente idoneità ricadenti anche parzialmente nell'ambito di influenza del Piano (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini);
- di perseguire il miglioramento ambientale al fine di incrementare e rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della direttiva 92/43/Cee) tenuto conto della connessione ecologica-funzionale anche con le aree della Rete Natura 2000. Tali

[106] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 - PUNTO 15 - VITICOTURA E FITOSANITARI

interventi di miglioramento ambientale andranno opportunamente definiti in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione del PAT in sede di Piano degli Interventi, rispetto alla specificità ecologiche e territoriali di ciascuna delle suddette specie e dovranno essere concordati con le competenti strutture regionale anche in merito alla necessità di riscontrare l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate. I predetti interventi di miglioramento dovranno essere avviati contestualmente con l'attuazione in sede di Piano deli Interventi di quelle parti ricadenti e/o contermini ai siti Rete Natura 2000 e alle aree di connessione ecologica-funzionale;

- di garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradala, anche mediante passaggi per la fauna minore (tunnel per anfibi e rettili) e unitariamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;
- di verificare e documentare, per tramite del Comune di Belluno, il rispetto delle suddette prescrizioni e darne adeguata informazione all'Autorità Regionale per la valutazione d'incidenza.[107]

La pianificazione di dettaglio all'interno o in prossimità dei Siti Rete Natura 2000 presenti nel territorio comunale dovrà essere supportata da una preventiva verifica della presenza e consistenza degli elementi caratteristici strutturali e funzionali riconducibili agli habitat di interesse comunitario ovvero ad habitat di specie di interesse comunitario di cui ai precisati siti, secondo le disposizioni di cui alla D.G.R. n. 1066/2007. In assenza di tale preventiva verifica è preclusa qualsiasi previsione di trasformabilità all'interno dei predetti ambiti.[108]

Qualora non in contrasto con la cartografia degli habitat e habitat di specie di cui alle DGR n. 2816/2009 e 93/2017 si prevede la non necessità della valutazione, come previsto dal punto numero 8 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 per i "piani, progetti ed interventi nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento dal pianificazione sottoposto con esito favorevole alla procedura di valutazione d'incidenza e qualora non diversamente individuato, nella decisione dell'autorità regionale per la valutazione d'incidenza". Tale esclusione è quindi prevista esclusivamente per le aree contraddistinte dalle categorie "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11310 - Complessi residenziali comprensivi di area verde", "11320 -Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "11330 - Ville Venete", "12110 - Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", "12111 - Complessi agro-industriali", "12120 - Aree destinate ad attività commerciali, spazi annessi", "12130 - Aree destinate a servizi pubblici militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)", "12150 - Infrastrutture tecnologiche di

[107] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5 - ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023 - VINCA (N. 236/2022)

[108] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5 - ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023 - VINCA (N. 236/2022)

pubblica utilità: impianti di smaltimento rifiuti, inceneritori e di depurazione acque", "12160 - Luoghi di culto (non cimiteri)", "12170 - Cimiteri non vegetati, "12180 - Strutture socio sanitarie (ospedali e case dl cura)", "12190 - Scuole", “12220 - Rete stradale principale e superfici annesse (strade statali)", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "12240 - Rete ferroviaria con territori associati", "12260 - Aree adibite a parcheggio”, “13310 - Cantieri e spazi in costruzione e scavi" 13320 - Suoli rimaneggiati e artefatti”, “13420 - Aree in trasformazione”, “14140 - Aree verdi private", “14150 - Aree verdi associato alla viabilità" "14220 Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)", “14240 - Ippodromi e spazi associati” nella revisione del 2020 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all’IDT della Regione Veneto.[109]

Nell’attuazione delle azioni di piano e degli articoli delle presenti Norme Tecniche, la cui azione ricada all'interno dei siti della Rete Natura 2000, dovrà essere redatta apposita Valutazione di Incidenza ai sensi dell'art.6 della Direttiva 92/43/CEE ovvero dovrà essere garantito il rispetto della procedura di Valutazione di Incidenza ai sensi degli artt. 5 e 6 del D.P.R. 357/1997 e s.m.i.”; dovrà inoltre essere posta particolare attenzione al rispetto delle direttive, prescrizioni, limitazioni e divieti ai sensi di quanto previsto dal Decreto del Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n.184/2007.

Il Comune e gli altri soggetti che danno corso alle previsioni del PTCP, per ogni intervento potenzialmente suscettibili di impatti negativi sul sistema fisico-territoriale (modifiche morfologiche, interferenze sugli acquiferi vulnerabili, etc.), sul sistema naturalistico (frammentazione, riduzione o perturbazione di habitat faunistici, impoverimento degli ecosistemi, etc.), sulla salute pubblica, oltre ad osservare la normativa vigente, individuano adeguate opere di mitigazione e/o compensazione per:

A. Aumentare la qualità ambientale ed ecologica dei corsi d'acqua e dei laghi
B. difendere il suolo dai processi di erosione
C. tutelare le specie protette
D. aumentare la diversità biologica
E. tutelare la salute umana
F. tutelare il patrimonio agricolo e forestale
G. aumentare la qualità paesaggistica del territorio provinciale
H. tutelare gli ecosistemi[110]

In sede di redazione dei PI, nonché delle loro varianti, deve essere applicato la normativa nazionale vigente e regionale ed in particolare la LR 17/2022 “Norme per la disciplina per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra”. Inoltre, con finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal "Green Deal Europeo” nella definizione delle successive NTO di PI e con riferimento alla realizzazione di nuovi ambiti e relativi edifici e al fine della migliore efficienza energetica possibile, deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di tendere all'obiettivo dell'autoconsumo energetico, nel rispetto della normativa vigente.[111]

[109] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5 - ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023 - VINCA (N. 236/2022)
[110] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 21
[111] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5

I "Piani degli Interventi" devono garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.[112]

I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1, comma 1, L. 106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e ss.mm.ii., fatto salvo quanto puntualmente previsto dall'art. 2 della L.R. 29/2019.[113]

Nelle aree fluviali, in quelle a pericolosità elevata P3A e P3B e in quelle a pericolosità media P2, è vietata la realizzazione di locali interrati e seminterrati. Nelle aree a pericolosità moderata P1 la realizzazione di locali interrati e seminterrati è subordinata alla realizzazione di appositi dispositivi e impianti a tutela dell'incolumità delle persone e dei beni esposti. Gli stessi devono essere idonei a garantire la sicura evacuazione dai locali in condizione di allagamento o di presenza di materiale solido. [114]

Articolo 47. Modifiche al PAT che non necessitano Variante

Direttive

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione sovraordinati, comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS ovvero qualora esso non comporti vincoli aggiuntivi[115];
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

[112] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5
[113] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5
[114] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5
[115] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 69

- le procedure di cui ai D.P.R. 18/04/1994, n. 383 e D.P.R. 24/7/1977, n.616 per opere di interesse statale;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme;
- limitate variazioni al perimetro degli ATO, nel rispetto del dimensionamento del PAT, conseguenti la definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
- l'introduzione di modifiche di carattere meramente attuativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
  - non vengano modificati le linee direttrici ed i contenuti sostanziali del PAT;
  - non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS e nella VINCA;
- le norme che prevedono richiami a disposizioni di legge si intendono automaticamente adeguate in caso di modifiche ed integrazioni delle relative leggi di riferimento; in tali casi, qualora necessario od opportuno al fine della chiarezza normativa, esse potranno altresì essere adeguate attraverso la procedura amministrativa prevista per il PI, qualora non in variante al P.A.T. ai sensi della L.R.11/2004 e del PTCP. Analogamente le presenti N.T. non possono porsi in contrasto con normative di livello superiore (ad es. leggi statali, regionali e di specifico settore) anche se non espressamente richiamate, alle quali, in caso di contrasto, si intendono automaticamente adeguate.[116]

Per i compendi di pertinenza del demanio o del patrimonio dello Stato, della Regione e della Provincia, le scelte di assetto e gli obiettivi di sviluppo individuati dal PAT hanno valore indicativo, rimanendo gli stessi destinati agli usi attuali. Il PI, di conseguenza, consente gli interventi edilizi finalizzati alla permanenza di tali funzioni e prevede destinazioni d'uso diverse, in coerenza con il PAT, solo in caso di dismissione o di alienazione dei compendi stessi e/o o di concerto con gli Enti proprietari a seguito di stipula di accordi ai sensi dell'art.34 del D.lgs. 267/2000.[117]

Articolo 48. Norma di flessibilità

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi dai perimetri indicati dal PAT alle condizioni di seguito indicate.
La perimetrazione delle aree di urbanizzazione consolidata in sede di PI potrà comportare scostamenti dei limiti del consolidato di modesta entità[118], di carattere non strategico[119], funzionali al riconoscimento di fabbricati esistenti[120], con relative aree di pertinenza, posti in contiguità col tessuto edificato esistente ed al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani fermo restando quanto ammesso ai sensi dell'art. 18-bis della LR 11/2004 e nel

[116] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 69 e 70
[117] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 69
[118] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023
[119] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 68
[120] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023

rispetto del consumo di suolo e del dimensionamento complessivo dell'ATO di appartenenza[121].

Il PI, fermi restando gli obiettivi di sostenibilità evidenziati dalla VAS, le strategie e il dimensionamento complessivo del PAT, può prevedere motivate variazioni del carico insediativo tra diversi ATO confinanti, nel limite massimo stabilito dall'Articolo 46[122], tra gli ambiti destinati a sostenere le trasformazioni: linee preferenziali, diffuso, città consolidata e residuo del PRG e tra le diverse destinazioni d'uso.

Tali modifiche sono possibili alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di consumo di suolo determinato ai sensi dell'Articolo 23 e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
- che tali modifiche escludano le aree interessate da invarianti, vincoli, fragilità e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti;
- che la ridefinizione dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti o a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso interventi di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti[123].

Tali variazioni dovranno inoltre avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo del suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la fusione tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

Articolo 49. Sportello unico per le attività produttive e varianti

Contenuto

Il PAT, assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive il[124]decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" la legge regionale n° 55 del 31/12 /2012, capo I.

Prescrizioni

[121] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 68
[122] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 68
[123] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023
[124] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 64

Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di adozione del presente strumento urbanistico per i quali l'eventuale approvazione comporterà un recepimento, nel PI, dello stesso senza attivare la procedura di variante al PAT ai sensi dell'art. 16 della LR 11/2004. Ai sensi dell'articolo 36 delle NT del PTCP, il PI elaborerà dei criteri volti a favorire e promuovere:

a) la riqualificazione complessiva del manufatto produttivo e dell'area interessata dalla variante, secondo le direttive contenute nell'art. 32 del PTCP;
b) la previsione di crediti edilizi, perequazione urbanistica o altri strumenti previsti dalla normativa vigente per favorire il riordino, la riqualificazione ambientale ed architettonica del manufatto e dell'area oggetto di variante.[125]

Articolo 50. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

Contenuto

Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. L'impiego dell'istituto perequativo è prioritariamente finalizzato all'acquisizione di importanti porzioni di aree da impiegare nel completamento e nel potenziamento delle dotazioni territoriali, ovvero dei servizi di interesse pubblico, delle attrezzature collettive, della viabilità e delle infrastrutture, dei parchi e nel perseguimento di politiche finalizzate all'attuazione di programmi di edilizia residenziale pubblica. Finalità che possono essere raggiunte attraverso:

- la cessione diretta delle aree necessarie, la realizzazione delle stesse a carico del privato;
- la monetizzazione delle opere che l'amministrazione realizzerà in altro ambito.

La perequazione urbanistica si applica per l'attuazione di:

- aree di riqualificazione e/o riconversione;
- progetti speciali;
- aree comprese entro le linee preferenziali di sviluppo insediativo di nuova previsione;
- aree comprese entro le linee preferenziali di sviluppo insediativo confermate decorsi 5 anni dalla approvazione del PAT;
- aree di possibili interventi di riqualificazione ambientale e ricostruzione del paesaggio.
- insediamento di nuove attività commerciali classificate come medie strutture di vendita ai sensi della L.R. n.50/2012 in ambiti residenziali.
- interventi connessi alla L.R. 55/2012.

Direttive

Il PI potrà individuare come ambiti di perequazione le aree di urbanizzazione consolidata destinate ad interventi di ristrutturazione urbanistica e le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi.

[125] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 64

Il PI può motivatamente individuare altresì comparti attuativi costituiti da aree appartenenti ad ambiti di trasformazione diversi nel rispetto della massima capacità edificatoria assegnata a ciascun ambito.

A fini perequativi, potranno comprendersi negli ambiti di cui sopra 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
- edilizia residenziale pubblica.

La perequazione viene quantificata dal PI e dovrà essere prevista non solo per le aree agricole oggetto di trasformazione, ma per tutti gli interventi che valorizzano in modo significativo un'area o un edificio.[126]

Articolo 51. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica[127]

Contenuto

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, oppure su parte dell'area oggetto di vincolo non necessaria alla realizzazione dell'opera pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Direttive

Il PI per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità degli stessi, l'attribuzione alle varie zone di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.

La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

[126] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 75
[127] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 75

Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

Articolo 52. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Contenuto

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo precedente.

Il credito edilizio è disciplinato dall'art. 36 della LR 11/2004, dalla LR 14/2019 e dalla DGR 263/2020[128].

Il credito edilizio può essere attribuito al proprietario di un immobile esclusivamente nei seguenti casi:

- a seguito di accordi di pianificazione ai sensi degli articoli 6 e 7 della L.R. 11/2004 o riconosciuti nell'ambito di convenzioni urbanistiche conseguenti a permessi di costruire convenzionati o PUA;
- a seguito di demolizione di elementi di degrado individuati negli elaborati cartografici del PI e di altri immobili incongrui in zona agricola, non più funzionali all'attività, ovvero a seguito di interventi di miglioramento della qualità urbana e di arredo urbano, di riordino della zona agricola e infine di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale, ai sensi dell'art. 36 della LR. 11/2004 e s.m.i. e compresi interventi di demolizione di edifici siti in ambiti a rischio idraulico e geologico sulla base delle indicazioni riportate dai piani di settore e dai piani urbanistici comunali;
- a seguito di cessione a titolo gratuito di aree e/o fabbricati sottoposti a vincolo di espropriazione per pubblica utilità o asserviti a vincolo di uso pubblico (compensazione urbanistica) ai sensi dell'art.37 della L.R.V. 11/2004.

Direttive

Il PI dovrà predisporre gli strumenti utili, sulla base della LR 11/2004 e della LR 14/2019, ai fini della gestione dei crediti edilizi[129].

Altri crediti edilizi saranno generati dalla necessità di salvaguardare alcune aree libere importanti o da operazioni di compensazione per l'acquisizione di aree pubbliche. Dunque, oltre ai casi già riportati dal PAT, il PI dovrà provvedere ad adeguare gli strumenti tenendo conto dell'evoluzione delle operazioni di riqualificazione che si presenteranno durante l'attuazione del Piano.

Il credito edilizio da rinaturalizzazione – CER, può essere attribuito al proprietario di un immobile esclusivamente a seguito di demolizione di manufatti incongrui la cui demolizione

[128] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 76
[129] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 76

sia di interesse pubblico, individuati negli elaborati cartografici del PI, e alla completa rinaturalizzazione del suolo, in conformità a quanto disposto dall'art. 4 della LR 14/2019.

Ai sensi dell'art. 3 della LR 14/2019 non è comunque mai ammesso l'atterraggio dei crediti nelle casistiche seguenti:

- edifici vincolati ai sensi della parte seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, se non consentiti dal vincolo
- edifici oggetto di specifiche norme di tutela da parte degli strumenti urbanistici e territoriali che non consentono gli interventi edilizi previsti;
- edifici aventi destinazione commerciale, qualora siano volti ad eludere o derogare le disposizioni regionali in materia di commercio
- edifici anche parzialmente abusivi;
- edifici ricadenti all'interno dei centri storici salvo che per gli edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo
- edifici ricadenti nelle aree con vincoli di inedificabilità
- edifici ricadenti in aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica molto elevata (P4) o elevata (P3)
- edifici che abbiano già usufruito delle premialità di cui alla LR 14/2009.

L'utilizzo di crediti edilizi (CE) all'interno della zona agricola è ammesso solo nel caso di volumi generati dalla stessa zona agricola e con indicazione puntuale del PI.

I crediti edilizi sono riportati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi – RECRED, di cui all'art.17, c. 5, lett. e), della LR11/2004.

I crediti edilizi già riconosciuti dal PRG con precedenti provvedimenti amministrativi sono confermati dal PAT e non incidono sul dimensionamento riportato all'Articolo 22 in quanto assimilabili a PUA già convenzionati.

Articolo 53. Accordi tra soggetti pubblici e privati

Contenuto

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.

Le proposte dovranno essere caratterizzate da contenuti minimi precisati nelle procedure di evidenza pubblica, ovvero nel PI, anche allo scopo di evidenziare, descrivere e quantificare il rapporto fra il beneficio pubblico e privato esito dell'accordo stesso.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati è attuata 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.

Direttive

Il PI può prevedere la definizione di accordi specifici tra soggetti pubblici e privati per l'attuazione dei progetti speciali, per interventi di riqualificazione, per l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare [130]interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

L'accordo ai sensi dell'art. 6 comma 3 della LR 11/2004 costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicazione e di partecipazione ed è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato. Gli accordi di cui al presente articolo, prima della loro approvazione, devono essere sottoposti a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. o ai dettami dell'articolo 2 della LR 29/2019 qualora applicabile.[131]

Articolo 54. Riserva o cessione di aree per edilizia residenziale pubblica e convenzionata

Contenuto

Per edilizia residenziale pubblica si intende sia il patrimonio immobiliare realizzato o da realizzare con il concorso o il contributo dello Stato o di altri Enti Pubblici (edilizia sovvenzionata), sia l'edilizia agevolata-convenzionata realizzata con il concorso pubblico e/o privato.

Direttive

[130] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023
[131] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5 E PRESCRIZIONE 73

Il PI individua gli interventi volti sia a riqualificare l'edilizia residenziale pubblica, sia a realizzarne di nuova tramite la riorganizzazione degli insediamenti esistenti o tramite la realizzazione di nuove aree di urbanizzazione, con le seguenti finalità:

- differenziare l'offerta di abitazioni rispetto alla domanda proveniente dalle differenti fasce sociali;
- individuare risorse, anche private, per realizzare interventi residenziali che facilitino l'accesso alla casa, sia per l'acquisto che per l'affitto;
- aumentare la disponibilità di offerta dell'affitto a costi socialmente sostenibili (social housing).

L'edilizia residenziale pubblica può essere realizzata nelle aree di riqualificazione e/o riconversione o in quelle individuale dal PI all'interno delle linee di sviluppo specificatamente indicate dal PAT in tavola 4b quali "Linee di sviluppo edilizia residenziale pubblica di nuova previsione"[132]. Il PI a tale scopo effettuerà le scelte pianificatorie per assicurare la dotazione della superficie o volume necessario a soddisfare il fabbisogno complessivo in attuazione all'art. 39 della L.R. 11/2004.

Per l'acquisizione delle aree e/o per la realizzazione degli interventi può essere utilizzato lo strumento del credito edilizio.

All'interno delle aree cedute per le dotazioni territoriali, anche attraverso lo strumento della perequazione e della compensazione, il PI può prevedere la realizzazione di edilizia residenziale pubblica a condizione che non vengano alterati gli standard urbanistici qualitativi.

Articolo 55. Mitigazioni

Contenuto

In base alle indicazioni che emergono dalla VAS, attraverso un'analisi accurata di quelle azioni che evidenziano impatti negativi, vengono individuate possibili misure di mitigazione. Per azione di mitigazione si intende un'opera che è in grado di ridurre al massimo i danni agli habitat ed alle specie. In questo caso si accetta che un certo impatto negativo si possa verificare, ma al tempo stesso si opera affinché questo sia ridotto o minimizzato quanto più possibile[133].

Direttive

Il PI, sulla base delle indicazioni della VAS, deve prevedere le necessarie azioni di mitigazione come indicato nel Rapporto Ambientale approfondendo i seguenti indirizzi[134]:

- sostenere e incentivare le azioni sul costruito che riguardino l'adeguamento e ammodernamento delle strutture edilizie nella prospettiva di migliorare l'efficienza energetica e l'utilizzo di fonti rinnovabili e soluzioni costruttive che utilizzino materiali riciclabili o riciclati.

[132] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 74
[133] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 - PRESCRIZIONE N.77
[134] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023

- attenzione per la rimozione o messa in sicurezza di elementi che possano risultare nocivi o pericolosi per la salute umana e per l'ambiente.
- promuovere progetti edilizi di qualità costruttiva ed estetica al fine di qualificare e valorizzare il patrimonio immobiliare e paesaggistico.
- facilitazione di interventi che possano ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli o migliorare il deflusso delle acque, ponendo attenzione anche in relazione agli aspetti qualitativi.
- regolamentare e sostenere le azioni di recupero del patrimonio esistente non utilizzato o sottoutilizzato anche tramite riorganizzazione delle unità abitative di uno stesso immobile.
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio storico o delle strutture che evidenziano criticità o disomogeneità rispetto alla qualità percettiva dei luoghi.
- integrare interventi di adeguamento e valorizzazione degli spazi pubblici all'interno di interventi urbanistici, spostando gli aspetti di carattere qualitativo rispetto ai parametri quantitativi.
- programmare e regolamentare la collocazione di punti di ricarica di veicoli elettrici, sfruttando prioritariamente fonti rinnovabili.
- integrare gli spazi di sosta con aree dedicate per la sosta delle bicilette, con possibilità di incentivare il bike sharing.
- studiare sistemazioni degli spazi aperti in relazione ai possibili effetti di isola di calore.
- realizzare spazi verdi studiati in coerenza con i contesti locali e in relazione alla funzionalità ecologica o paesaggistica degli elementi vegetali presenti nel contesto.
- utilizzare specie ed essenza autoctone e coerenti con gli specifici contesti in continuità con elementi già presenti nell'intorno.
- ridurre gli interventi che modificano la morfologia dei luoghi tramite sbancamenti o riporti di terreni.
- evitare la realizzazione di interrati, in particolare per garage, in riferimento a spazi soggetti a possibili criticità e condizioni geologiche complesse.
- garantire la manutenzione e gestione del territorio garantendo il corretto equilibrio tra spazi boscati e prati, evitando l'avanzamento incontrollato del bosco a ridosso dell'edificato.
- contenere il numero di accessi lungo la viabilità esistente di carattere territoriale e di attraversamento rispetto le nuove edificazioni.
- studiare soluzioni viabilistiche che garantiscano la continuità e permeabilità ecologica, anche con adozione di specifiche opere puntuali (passaggi fauna).
- garantire la piena funzionalità della rete di scolo evitando tombinamenti prevedendo anche collocazione di manufatti idraulici anche sovradimensionati al fine permettere una maggiore efficienza durante situazioni critiche o in previsione di situazioni di medio-lungo periodo.
- integrare all'interno delle convenzioni gli aspetti relativi alle manutenzioni degli elementi che possono creare possibili criticità ambientali.

- poter prevedere convenzionamenti in cui si integra sviluppo insediativo con valorizzazione del patrimonio ambientale e paesaggistico[135].

Articolo 56. Mitigazioni relative all'inquinamento luminoso ed atmosferico[136]

Direttive

Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati ai sensi della normativa vigente, criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori di suddetti impianti.

Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° e oltre.

È da limitare l'utilizzo per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.

Per l'illuminazione di edifici e monumenti, i sistemi di illuminazione devono essere opportunamente studiati definendo i fasci di illuminazione e il colore della luce contenendo l'inquinamento luminoso regolamentandone anche gli orari di funzionamento.

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve essere superiore a 4500 lumen. In ogni caso per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizio di pubblica utilità e all'individuazione di impianti di distribuzione self-service, è opportuno lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

L'installazione all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati devono rispettare quanto previsto dalla LR 17/2009 e nel caso devono essere accompagnati da studio illuminotecnico che ne verifichi la funzionalità ed effetti sull'ambiente.

Per tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono essere preferite lampade a ristretto spettro di emissione UV fermo restando l'efficienza del sistema di illuminazione al fine di garantire la pubblica incolumità. È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Si[137] prescrive di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri.

[135] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023
[136] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 90
[137] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 78

Con riferimento all'inquinamento atmosferico il PI dovrà recepire l'osservanza delle misure di contenimento dell'inquinamento di cui alla normativa regionale vigente e favorire opportune azioni volte alla riduzione e contenimento delle emissioni.[138]

Prescrizioni

Nell'ambito dei siti Rete Natura 2000 si prescrive l'utilizzo di sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e delle fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri.[139]

Articolo 57. Inquinamento da gas radon

Direttive

Gli insediamenti residenziali dovranno prevedere idonee azioni finalizzate ad una significativa riduzione dei valori dell'agente inquinante secondo le indicazioni contenute nel Dgrv 79/2002 e degli allegati alla stessa.

Articolo 58. Monitoraggio del Piano in rapporto alla VAS

Direttive

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, dovrà essere redatto il Piano di Monitoraggio.

Il Piano di Monitoraggio dovrà dettagliare le indicazioni contenute all'interno del Rapporto Ambientale in riferimento agli indicatori ivi selezionati, definendo modalità e tempistiche di aggiornamento dei dati coinvolgendo i soggetti competenti.

Il Piano di Monitoraggio potrà prevedere ulteriori indicatori rispetto a quanto definito dal Rapporto Ambientale, sulla base delle esigenze emerse in fase di attuazione del PAT, distinguendo quali siano gli indicatori di carattere "prestazionale" e quali di carattere "descrittivo".

Gli indicatori dovranno essere definiti a partire dal set proposto in sede di procedura VAS, di seguito riportato[140].

Tipo indicatore	Componente	Indicatore	Ente Competente	Tempo di aggiornamento
Descrittivo	**ARIA**	CO	ARPAV	Annuale

[138] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 90

[139] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5 - ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023 - VINCA (N. 236/2022)

[140] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023

Descrittivo		$C0_2$		ARPAV	Annuale
Descrittivo		NO_x		ARPAV	Annuale
Descrittivo		SO_x		ARPAV	Annuale
Descrittivo		PM_{10}		ARPAV	Annuale
Descrittivo		$PM_{2,5}$		ARPAV	Annuale
Descrittivo		0_3		ARPAV	Annuale
Descrittivo		COV		ARPAV	Annuale
Descrittivo		Benzo(a)pirene		ARPAV	Annuale
Descrittivo	**ACQUE**	Acque superficiali	Stato chimico	ARPAV	Annuale
Descrittivo			Stato ecologico	ARPAV	Annuale
Descrittivo			LIMeco	ARPAV	Annuale
Descrittivo		Acque sotterranee	Stato chimico	ARPAV	Annuale
Descrittivo			Stato ecologico	ARPAV	Annuale
Descrittivo		Portate		BIM, Autorità di Bacino	Annuale
Descrittivo/ Prestazionale	**SUOLO E SOTTOSUOLO**	Uso del suolo		Comune	Annuale
Descrittivo/ Prestazionale		Consolidato/ST		Comune	Annuale
Descrittivo		Aree a pericolosità idraulica		BIM, Autorità di Bacino	Triennale
Descrittivo/ Prestazionale	**BIODIVERSITÀ**	Aree boscate		Comune	Triennale
Descrittivo/ Prestazionale		Aree di invariante ambientale		Comune	Triennale
Descrittivo/ Prestazionale		Superfici prati/pascoli		Comune	Triennale
Descrittivo	**AGENTI FISICI**	Popolazione esposta a campi elettromagnetici		ARPAV	Triennale
Descrittivo		Popolazione esposta a rumore		Comune	Triennale
Descrittivo	**RIFIUTI**	Produzione totale e pro capite		Ente Gestore / Comune	Annuale
Descrittivo		Raccolta differenziata		Ente Gestore / Comune	Annuale
Descrittivo	**SISTEMA INSEDIATIVO**	Numero abitanti		Comune	Triennale
Descrittivo		Densità abitativa		Comune	Triennale
Descrittivo		Tasso immigrazione/emigrazione		Comune	Triennale
Descrittivo		Numero famiglie		Comune	Triennale
Descrittivo		Numero abitazioni		Comune	Triennale
Descrittivo		Superficie servizi/abitante		Comune	Triennale
Prestazionale		Realizzazione interventi di espansione		Comune	Triennale
Prestazionale		Realizzazione interventi di recupero		Comune	Triennale
Prestazionale		Realizzazione Progetti Speciali		Comune	Triennale
Descrittivo	**SI STEMA PRODUTTIVO**	Numero imprese		Comune/Camera di commercio	Triennale
Descrittivo		Addetti		Comune/Camera di commercio	Triennale
Prestazionale		Realizzazione interventi di espansione		Comune	Triennale
Prestazionale		Realizzazione interventi di recupero		Comune	Triennale
Descrittivo		Presenza turistiche		Comune	Triennale
Prestazionale	**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**	Estensione piste ciclabili		Comune	Triennale
Prestazionale		Estensione viabilità		Comune	Triennale

Prestazionale		Capacità parcheggi	Comune	Triennale

Sulla base del Piano di Monitoraggio dovranno essere definite le azioni, attività o interventi necessari per ridurre gli effetti negativi che dovessero emergere.

Ai sensi del comma "2-bis." dell"'Art. 18 Monitoraggio" del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., il Comune di Belluno deve trasmettere la reportistica derivante dall'attuazione del "Monitoraggio" alla competente Commissione Regionale per la VAS della Regione del Veneto.[141]

Articolo 59. Norme transitorie[142]

Ai sensi dell'art. 48 comma 5-bis della L.R. 11/2004 a seguito dell'approvazione del PAT il PRG vigente diventa il primo PI per le parti con esso compatibili.

Il rapporto di compatibilità tra il PRG vigente inteso quale primo PI ed il PAT è così definito:

Compatibilità:

- quando le norme di zona del PRG vigente inteso quale primo PI sono compatibili con le azioni del PAT sia perché attuano quanto previsto del piano sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione;

A titolo esemplificativo e non esaustivo si considerano compatibili fermo restando la quantità massima di consumo di suolo ammessa:

- le norme tecniche di PRG vigente inteso quale primo PI relative alle ZTO ricadenti in aree di urbanizzazione consolidata del PAT, in ambito di centro storico o in ambiti di edificazione diffusa;
- le norme tecniche di PRG vigente inteso quale primo PI relative alle ZTO corrispondenti alle linee preferenziali di espansione confermate dal PAT in tav.4b secondo le disposizioni previste dall'art. 18 comma 7 della LR 11/2004;
- le norme tecniche di PRG vigente inteso quale primo PI relative alle ZTO a servizi ricadenti in aree di urbanizzazione consolidata o nelle aree a servizi ed attrezzature di interesse comune esistenti confermate dal PAT in tav. 4b, secondo le disposizioni previste dall'art. 18 comma 7 della LR 11/2004.

Contrasto:

- quando le norme di zona o le previsioni del PRG vigente inteso quale primo PI sono incompatibili con il PAT e impedirebbero in futuro il conseguimento degli obiettivi generali e/o specifici di PAT stesso.

A titolo esemplificativo e non esaustivo si considerano non attuabili, senza la redazione di un nuovo PI ai sensi dell'art. 18, le linee preferenziali di nuova espansione indicate nella tav. 4b dal PAT e non previste dal PRG vigente inteso quale primo PI.

[141] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023 E PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5.

[142] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 10 INTEGRAZIONE ARTICOLO 59 NORME TECNICHE E PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 79

Fino all'approvazione del primo PI ai sensi dell'art.18:

- sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001;
- nelle zone agricole sono sempre ammessi gli interventi previsti dalla L.R. 11/04 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sono da considerare appartenenti al consolidato, e da recepire come tali in sede di PI, i titoli legittimi urbanistici ed edilizi rilasciati prima dell'approvazione del PAT nelle aree diverse dalle agricole e compresi in tutto od in parte nei limiti di ridefinizione del consolidato stesso ai sensi dell'art. 24, che attingono al dimensionamento complessivo del piano afferente al riuso e riqualificazione della città consolidata**.**

Articolo 60. Norme di raccordo con il parere VAS[143]

L'attuazione del PAT è accompagnata dallo sviluppo del processo di VAS dando attuazione a quanto contenuto nel Parere Motivato della Commissione Regionale VAS 30 del 28.02.2023.

Il PI e gli atti che danno attuazione ai contenuti del PAT dovranno rispettare e implementare le prescrizioni del Parere Motivato della Commissione Regionale VAS n.30 del 28.02.2023.

Il comune dovrà in sede di VIncA trasmettere all'autorità regionale i dati in formato digitale adeguati entro 30 giorni dal parere motivato della Commissione Regione VAS.

Il comune entro il 31 gennaio di ciascun anno dovrà trasmettere la reportistica sulla corretta attuazione del piano e delle indicazioni prescrittive alla struttura regionale competente per la valutazione di incidenza contenente lo stato di attuazione del Piano, dettagliato e georiferito secondo lo standard regionale, e gli esiti delle verifiche sul rispetto della procedura per la valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R. n. 1400/2017.

Il comune deve prevedere la comunicazione, di qualsiasi variazione rispetto a quanto esaminato dalla VIncA in sede di PAT, che dovesse rendersi necessaria per l'insorgere di imprevisti, anche di natura operativa, agli uffici competenti per la Valutazione d'incidenza per le opportune valutazioni del caso e la comunicazione tempestiva alle Autorità competenti di ogni difformità riscontrata nella corretta attuazione delle attività e ogni situazione che possa causare la possibilità di incidenze significative negative sugli elementi dei siti della rete Natura 2000 oggetto di valutazione nello studio per la Valutazione di Incidenza esaminato.[144]

[143] PARERE DEL CTP N 2 DEL 29/06/2023 – PUNTO 5 ADEGUAMENTO AL PARERE MOTIVATO N. 30 DEL 23/02/2023 E PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5

[144] PARERE DEL CTP N.4 DEL 25/10/2023 – PRESCRIZIONE 5