



COMUNE DI BELLUNO
PROVINCIA DI BELLUNO
REGIONE DEL VENETO

PIANO DEGLI INTERVENTI

ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004

DOCUMENTO PRELIMINARE

APRILE 2025

Sommario

1. PREMESSE	1
1.1 LA CITTA' DI BELLUNO	2
2. PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE	8
2.1 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)	8
2.2 PIANO DEGLI INTERVENTI (P.R.G. PER LE PARTI COMPATIBILI).....	8
3. PROCESSO DI FORMAZIONE DEL NUOVO P.I.	13
3.1 FASI.....	13
3.2 DOCUMENTO PRELIMINARE.....	14
3.3 PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE	14
3.4 QUADRO CONOSCITIVO	15
4. IL PIANO DEGLI INTERVENTI	16
4.1 PREMESSA	16
4.2 PRIMI OBIETTIVI	16
4.2.1 TECNICI.....	16
4.2.2 NORMATIVI.....	18
4.2.3 OPERE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO	18
4.3 NUOVI TEMI DI PROGETTO.....	19
5. MODALITA' DI ATTUAZIONE	21
6. CONSUMO DI SUOLO	21
7. CONCLUSIONE	22



1. PREMESSE

La Legge Urbanistica Regionale (L.R.) 11/2004 all'art. 12 prevede che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) articolato in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T. o P.A.T.I.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.).

Il Comune di Belluno, in coerenza con il 2° comma dell'art. 12 ed in conformità all'art. 14 della Legge Regionale sopracitata, ha predisposto il proprio P.A.T. che è stato approvato dalla Provincia di Belluno con Delibera di Consiglio Provinciale n. 69 del 07/11/2023.

Con l'approvazione del PAT il Piano Regolatore vigente e le sue varianti sono divenuti il primo Piano degli Interventi, ai sensi del comma 5 bis dell'art. 48 della L.R. 11/2004, per le sole parti compatibili.

Il Piano degli Interventi, i cui contenuti sono definiti dall'art. 17 della L.R. n. 11/2004, dà attuazione alle previsioni del P.A.T., conformando la disciplina urbanistica di dettaglio a direttive, prescrizioni e vincoli di quest'ultimo e sviluppando i nuovi assetti territoriali.

Nel nuovo contesto pianificatorio introdotto dalla L.R.11/2004 il ruolo dell'Amministrazione Comunale cambia radicalmente; nell'ambito di formazione del Piano degli Interventi essa diviene l'unico soggetto che definisce le politiche di trasformazione del territorio, nel rispetto delle strategie delineate dal P.A.T. e dalla Valutazione Ambientale Strategica alla quale è stato sottoposto. Il P.I. viene infatti adottato e approvato dal Consiglio Comunale dopo l'acquisizione di alcuni pareri, qualora dovuti, rilasciati dalle competenti autorità.

Questa prerogativa conferisce al P.I. la natura di strumento urbanistico snello, in grado di intervenire con tempi sensibilmente più ridotti rispetto alla tradizionale Variante al PRG di un tempo, che prevedeva l'approvazione della Regione, per dare risoluzione ad aspetti operativi e contingenti.

Il P.I., che si attua mediante gli interventi edilizi diretti definiti dal Testo Unico dell'Edilizia - D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. ii. - o per mezzo dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), deve comunque rapportarsi con:

- il bilancio pluriennale comunale,
- il programma triennale delle opere pubbliche,
- gli altri strumenti di pianificazione comunale settoriale,

A differenza del P.A.T., che è redatto sulla base di previsioni decennali ma con validità a tempo indeterminato, il Piano degli Interventi ha durata quinquennale, come disciplinato all'art. 18 della L.R. 11/2004.

L'Amministrazione Comunale di Belluno, a seguito dell'approvazione del P.A.T. ha ritenuto di procedere alla modifica del vigente PRG (oggi primo PI) al fine di uniformarne i contenuti a seguito delle numerose varianti che negli anni sono state prodotte e procedere ad alcuni adeguamenti a normative di rango superiore di recente emanazione, come meglio di seguito descritto.



1.1 LA CITTA' DI BELLUNO

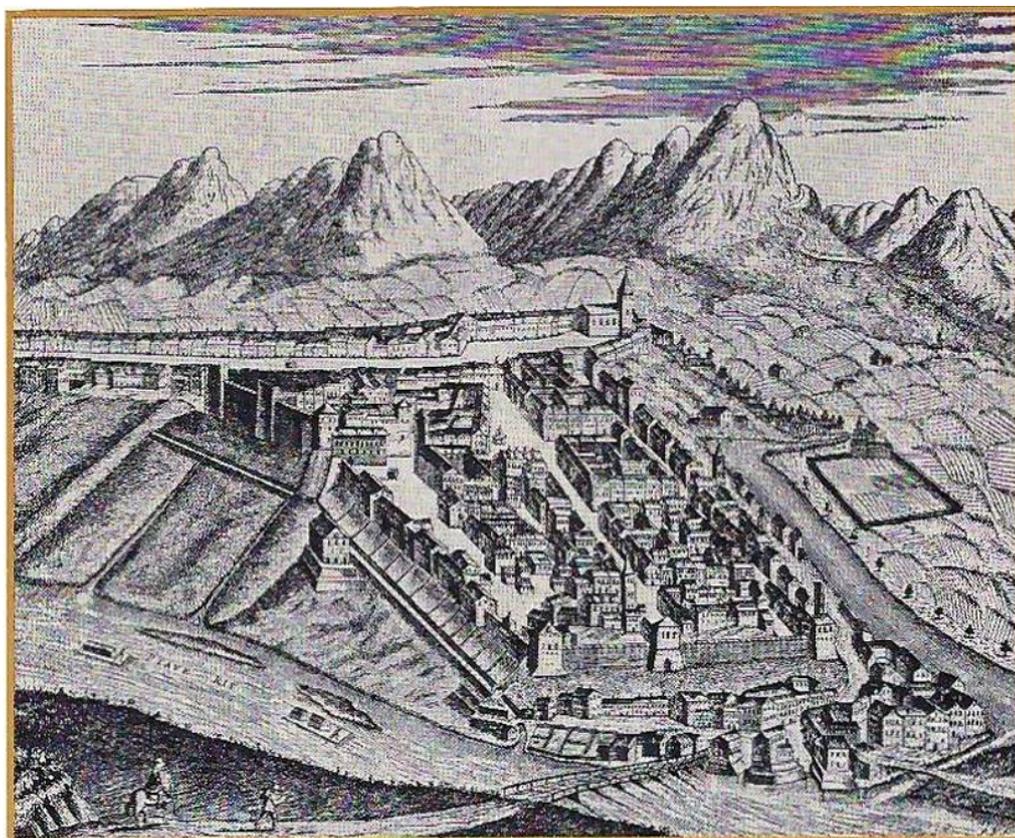
Belluno, situata sulla riva del Piave, si è formata su una lingua di roccia residuale di un più esteso terreno pianeggiante resosi disponibile con il ritiro di un antico ghiacciaio; Tale terreno è stato corroso e limitato dall'azione costante del Piave e dell'Ardo che hanno tracciato due solchi profondi, formando la punta di un triangolo. Nella zona di confluenza tra l'Ardo e il Piave, coincidente con il fondovalle, si è storicamente concentrato l'insediamento abitato mentre l'intero territorio comunale, che occupa una superficie di 147,2 Km², comprende la zona delle dolomiti, del Parco Nazionale e delle Prealpi con il Nevegal.

La particolare posizione di Belluno, penisola circondata per tre lati dall'Ardo e dal Piave, ricalca l'impostazione di uno schema urbano difensivo antico.

Il centro storico con l'andare del tempo, dall'originario triangolo tra il Piave, l'Ardo e la piazza Campitello, si è ampliato verso la parte nord ovest mediante l'aggiunta di vari quartieri quali il quartiere Cadore, il Mussoi, Borgo Garibaldi e via Feltre.

Le scarpate, formatesi con l'erosione dei fiumi, hanno invece creato dei pianori a livello del greto del Piave e dell'Ardo sui quali si sono formati i principali borghi: rispettivamente Borgo Piave e Borgo Prà.

I borghi, da sempre percepiti come estranei al centro storico, sono strettamente collegati con la città; lo stesso vale anche per i più recenti quartieri Mussoi, Cadore, Borgo Garibaldi che hanno una loro propria storia. Oltre i borghi c'è un notevole numero di paesi, staccati dalla città vera e propria, con una loro fisionomia, anche se oggi alcuni di questi si sono uniti alla periferia di Belluno costituendo un continuo edilizio.



Antica stampa di Belluno dell'olandese Pierre Mortier



Il centro storico è attraversato da nord a sud da una strada, via Mezzaterra, che divide la città in due parti quasi uguali. Parallele a via Mezzaterra corrono ad Est via Santa Maria dei Battuti e ad Ovest via San Lucano. Via Mezzaterra è intersecata quasi perpendicolarmente, a circa metà del suo corso, da via Sant'Andrea e via San Pietro. La disposizione di queste strade ricorda quella delle città romane.

Vi sono, infatti, molteplici segni della dominazione romana, ma la traccia più importante della presenza romana nel bellunese è costituita dal tratto di strada Claudia Augusta Altinate che, iniziata da Druso nel 15 a.C, partendo da Altino entrava nel territorio bellunese da Praderadego e giungeva fino al confine sud in località Nave, da dove poi piegava verso ovest per puntare su Cesio ed il Feltrino.

I reperti archeologici del periodo romano rivelano insediamenti interessanti per la delimitazione dell'estensione della città di Belluno. Si presentano numerosi insediamenti a Cavarzano e questi si estendono verso Fisterre e scendono poi sul promontorio tra il Piave e l'Ardo. Il Castro romano corrisponde al centro storico con il foro in piazza delle Erbe: col passare del tempo, le case vi sono cresciute attorno e proprio questo lembo di terra diventò il fulcro della città medievale. Attualmente, la piazza ha una sistemazione di carattere cinquecentesco, circondata da bei palazzi che hanno una loro storia ed una loro ragione particolare. La piazza svolse nei secoli il ruolo di punto d'incontro, degli affari e della vita sociale della città: qui allestirono il loro quartier generale i ceti popolari che nel XVI secolo si contrapposero ai nobili che da secoli reggevano le sorti del comune di Belluno e del distretto.

IL SISTEMA DELLE PIAZZE E I PALAZZI STORICI DEL CENTRO

Tra i palazzi più importanti si ricordano il Palazzo del Monte di Pietà, terminato nel 1531 e simbolo della marcia verso il potere dei ceti popolari; di fronte la Loggia de' Ghibellini, già esistente nel 1347, ristrutturata nel 1471; sopra di essa, la nobile famiglia Costantini innalzò il suo palazzo nel 1500 circa. Altre costruzioni interessanti della piazza sono Palazzo Miari e Palazzo Lollino.

La chiesa di San Pietro è il cuore del quartiere religioso dei Francescani, giunti a Belluno intorno alla metà del XIII secolo. L'attuale chiesa è stata costruita nel 1750 su una precedente chiesa gotica del 1326. Accanto alla chiesa sorge il Seminario Gregoriano, il più antico centro culturale della città; costruito dai Francescani nel 1253, subì diversi allargamenti e rifacimenti ed oggi ospita un Ginnasio-Liceo intitolato al vescovo Alvise Lollino e le biblioteche Gregoriana (aperta nel 1803) e Lolliana, quest'ultima particolarmente ricca di preziosi codici antichi.

Di fronte alla chiesa di San Pietro si innalza il palazzo Grini, che risale al XVI secolo; dello stesso secolo è anche il Palazzo Prosdocimi che si trova di fronte al Seminario.

Una delle più antiche e più importanti vie di Belluno è Santa Maria dei Battuti (XIV secolo) che prende il nome dalla Chiesa omonima edificata nel 1330. Quasi di fronte alla chiesa c'è il palazzo che anticamente era l'Ospedale di Santa Maria dei Battuti eretto, sembra, nel 1520.

Un'altra piazza importante per la città è Piazza del Duomo, che ha sempre avuto una pianta frastagliata, soprattutto quando il Duomo era orientato verso est e vi era la chiesa di S. Andrea, ora demolita. La piazza è dominata dal Palazzo dei Rettori, ora prefettura, i cui lavori sono iniziati già nel 1409, ma concentratisi solo nel 1491. L'edificio che dà il nome alla piazza è il Duomo, eretto a basilica minore da papa Giovanni Paolo II nel 1980. Sotto la chiesa, collegata da un'elegante scala in pietra, vi è la cripta, il cui assetto attuale risale al 1873, dopo i restauri successivi al terremoto. Presso il Duomo, tra la curia ed il campanile,



vi è una piazzetta con panorama sul Piave, che era il cimitero delle donne. La piazza è completata dal Palazzo dei Vescovi, ora Auditorium. L'edificio è stato restaurato dopo il terremoto del 1873. Del primitivo Palazzo dei Vescovi, edificato per la prima volta con tre torri nel 1190 non resta nulla, se non i possenti muri dell'atrio. La torre Civica fa un tutt'uno con l'Auditorium.

Un altro edificio da ricordare è il Palazzo Comunale, che presenta portali e finestre di origine gotico rinascimentale che appartenevano ad un grande edificio, detto "Caminada", che sorgeva addossato al Duomo, al posto dell'attuale tribunale. La Caminada era sede del Consiglio dei Nobili che resse per parecchio tempo la città. L'attuale edificio è stato costruito dall'arch. Giuseppe Segusini nel 1853. Del Segusini è anche il Palazzo del Tribunale.

Accanto all'Auditorium c'è l'antico Palazzo dei Giuristi, ora Museo Civico, edificato nel 1664 sopra il locale della "Scuola di Umanità".

Piazza dei Martiri o piazza Kanpedèl è l'odierno cuore commerciale e salotto della città; ha una particolare forma leggermente ricurva disegnata per uno scopo bellico: la linea nord corrisponde alla circonferenza di un cerchio di raggio 92m che aveva il suo centro nell'antica torre del castello. Tale raggio era 2m più ampio della gittata delle bombarde di allora rendendo possibile, in caso di difesa, che le batterie potessero sparare senza colpire le costruzioni antistanti.

La piazza è delimitata a nord e a sud da una serie di case, anche ad ovest sono stati costruiti edifici che hanno precluso l'originaria vista sul Piave; pure il Teatro Comunale, che si trova sul lato est, penetra impropriamente in uno spazio che si estendeva un tempo fino a porta Dojona.

Le costruzioni a nord sono di varie epoche, a partire dal Quattrocento fino al Settecento di cui i palazzi più interessanti ed ogni edificio ha uno stile proprio: al centro del lato nord c'è la chiesa di San Rocco (1530), vi è poi l'edificio sede provinciale della Banca d'Italia, costruito su parte dell'edificio della famiglia Crotta, la cui rimanenza è sede del Caffè Deon; la sede provinciale della Cassa di Risparmio, dell'architetto Alpago Novello (1947-1950) e accanto vi sorge il palazzo Capellari della Colomba, detto Prosdociami costruito nel 1835. Il lato sud della piazza ha al suo centro porta Dante, inaugurata nel 1865, che ha sostituito l'originaria del 1669. Tutta la quinta architettonica attorno alla porta è formata da edifici di stampo ottocentesco e novecentesco; tra questi meritano menzione la casa pagello, palazzo Miari che risulta arretrato rispetto alla piazza essendovi stato anteposto nel diciannovesimo solo un piccolo giardino ed un muro di cinta. A chiusura della piazza sorge porta Dojona oltre la quale si trova l'antico fondaco delle Biave costruito nel 1427. Oltre al fondaco c'è palazzo Minerva, costruzione neoclassica datata alla fine del Settecento. Fuori dalla porta si trova piazza Mazzini caratterizzata da due portici e da costruzioni sorte a sinistra sulle mura della città e a destra sul castello. Qui vi sorge il palazzo Doglioni ma l'interesse maggiore è per il Torrione, oggi privato, che nel Cinquecento già riportava le condizioni attuali.

LA PRIMA ESPANSIONE

La città vecchia divenne presto troppo angusta per contenere tutta la popolazione entro le mura e già nel tardo medioevo si cominciò a costruire anche alla periferia iniziando la costruzione vicino alle chiese nuove. Così, vicino a porta Dojona (Costruita tra il 1468 e il 1485), sorse il quartiere di Santo Stefano costituito anche dal Convento dei Serviti, ora sostituito dall'Intendenza di Finanza, dalla sua piazza e dintorni a partire da porta Dojona fino a via Caffi.

Tra piazza dei Martiri e piazza Santo Stefano ce n'è un'altra detta piazza Vittorio Emanuele; essa costituisce una specie di avanpiazza rispetto a piazza dei Martiri, una scelta



architettonica che si ripete spesso a Belluno. Essa è delimitata a nord dal palazzo Fulcis-De Bortoli, dalla farmacia Perale e dal palazzo Doglioni, cinquecentesco, uno dei più interessanti della città assieme al palazzo Fulcis-Marchetti presente nella stessa piazza, che rappresenta una delle più belle costruzioni del Cinquecento bellunese. Vanno segnalati anche il palazzo Pagani-Cesa, ora Camera di Commercio, e la Casa Ribolzi.

La storia della città è stata molto dinamica con il passaggio sotto diversi domini. Nel quattordicesimo secolo Belluno aveva cambiato 12 volte padrone e politica, tanto che ne risentì pure l'assetto urbanistico. Le case signorili si rafforzarono con opere atte alla difesa: torri, altane, finestre piccole con inferriate divennero modello comune, addolcito soltanto dalla successiva dominazione veneziana. La prima cerchia di mura (costruita nel 980) divenne stretta, poiché palazzi ed abitazioni tesero ad occupare tutta la penisola bellunese verso la confluenza dell'Ardo col Piave. Nel XIII secolo furono uniti i tre principali sistemi difensivi: il castello di Castiglione (costruito da Giovanni I), il castello della Motta o Doglione a nord-est, il gruppo fortificato di porta Rugo. Si realizzò così la costruzione completa della cerchia muraria ancora oggi in buona parte visibile.

In questo tempo le contrade si riunirono in 7 quartieri: il quartiere del Duomo, il quartiere di San Lucano, quello di Santa Maria dei battuti quello di San Pietro quello di Santo Stefano, quello di Santa Maria Nova, San Rocco ed infine quello di San Nicolò.

LO SVILUPPO RECENTE E L'INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO



Piano regolatore edilizio 1905



Lo sviluppo della città del secolo scorso è avvenuto di pari passo con i diversi piani urbanistici che hanno guidato le scelte nei processi di crescita e trasformazione della città e che hanno stabilito le regole per il governo del territorio, a partire dal Piano regolatore edilizio del 1905 fino al PRG del 1975 che riporta la zonizzazione funzionale che oggi conosciamo; è infatti imputabile al PRG del 1905 lo sviluppo "moderno" della città a nord, oltre via Caffi, al quale sono seguiti dal 1950 in maniera più massiccia, lo sviluppo a macchia d'olio a ovest ed ad est, oltre l'Ardo.

Nello sviluppo urbano, un posto di assoluto rilievo dev'essere assegnato all'impianto della stazione ferroviaria inaugurata nel 1886 nel piano a nord del Campitello, non solo per l'urbanizzazione della zona denominata Favola, immediatamente retrostante al centrale Campitello - odierna piazza dei Martiri - ma anche per la connessa rete viaria di collegamento al piano di costruzione della stessa zona (venne redatto un primo piano regolatore della Città per dar forma organizzata alla crescita edilizia).

Lo sviluppo economico della Città del primo dopoguerra fu proiettato sull'altipiano di Cavarzano - secondo un disegno intrapreso dai primi del secolo- con una nuova rete viaria, che avrebbe dovuto favorire nuove costruzioni residenziali e moderne strutture turistiche. Orientamento recepito e generalizzato a più vasta area con il primo piano regolatore generale. La ripresa economica post-bellica con il boom economico ha comportato un'espansione nell'Oltrardo, area nella quale ancor oggi fioriscono edifici a molteplici destinazioni.

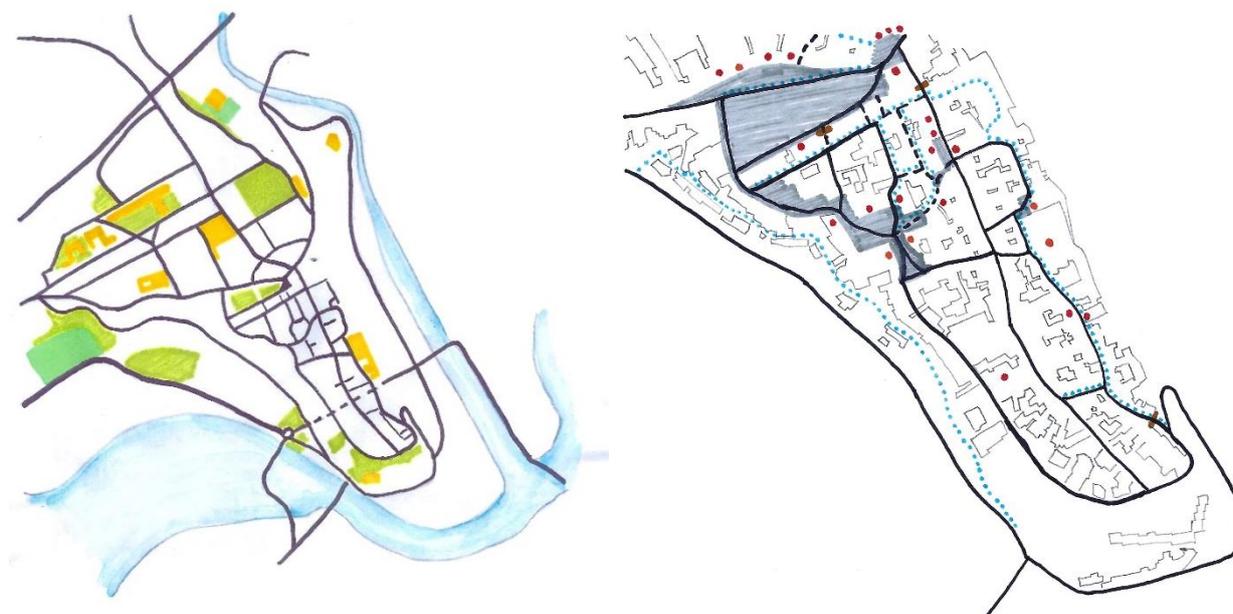


Stadi dello sviluppo urbanistico di Belluno



Oltre ai numerosi palazzi storici che caratterizzano il centro storico oggi l'Istituto Regionale Ville Venete ha catalogato 51 complessi monumentali nell'ampio territorio comunale. La Belluno attuale, insomma, è frutto dello stratificarsi di tradizioni, cultura, economia e scelte urbanistiche avvenute in secoli di storia.

Tali strumenti, che hanno segnato la forma e le relazioni delle diverse parti della città, hanno contribuito a "gestire" il patrimonio ambientale, naturalistico e storico-monumentale che il recente PAT ha letto e messo a sistema quale base di tutela e valorizzazione sulla quale incardinare le strategie per il futuro.



Città pubblica e spazi urbani:

aree verdi ed infrastrutture scolastiche; Sistema delle piazze, edifici storici e percorsi ciclabili.

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

Tale consapevolezza ha portato, nello sviluppo moderno, a pianificare la realizzazione di aree a servizi e spazi dedicati, ovvero di aree con particolare destinazione urbanistica, che tuttavia, a causa di diversi fattori di tipo strutturale e/o economico, non sono state realizzate e che costituiscono oggi un elemento da analizzare ed eventualmente ripensare in funzione del mutato contesto sociale, economico e normativo.



2. PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE

2.1 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)

Il comune di Belluno si è recentemente dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con la delibera del Consiglio della Provincia di Belluno n. 69 del 07/11/2023, pubblicata sul BUR n. 152 in data 24/11/2023. Il piano è divenuto efficace il 9/12/2023, 15 giorni dopo la sua pubblicazione.

Ai sensi dell'art. 48 della L.R. Veneto 11/2004 e s.m.i., dalla data di approvazione del PAT, il PRG ha assunto la veste di primo Piano degli Interventi (PI) per le sole parti compatibili con il PAT.

2.2 PIANO DEGLI INTERVENTI (P.R.G. PER LE PARTI COMPATIBILI)

Il Comune di Belluno è dotato di Piano Regolatore Generale, elaborato attraverso la predisposizione e successiva approvazione di una serie di varianti settoriali che nel complessivamente coprono tutto il territorio comunale, che sono cronologicamente di seguito indicate:

- Variante relative al territorio del Nevegal, Settoriale n. 1 approvata con D.G.R.V. n. 5465 del 30/08/1988 e successiva Variante Settoriale n. 2 approvata con D.G.R.V. n. 6653 del 21/11/1991 efficace dal 05/02/1992;
- Variante relativa alla zona produttiva della Veneggia, approvata con D.G.R.V. n. 3073 del 05/07/1994 e n. 4638 del 04/10/1994, efficaci dal 23/11/1994;
- Variante relativa alle Aree dismesse approvata con D.G.R.V. n. 6837 del 27/12/1995, efficaci dal 28/02/1996;
- Variante relativa al territorio rurale approvata con D.G.R.V. n. 1555 del 29/04/1997, efficaci dal 25/06/1997;
- Variante relativa alla Città e Centri Frazionali approvata con D.G.R.V. n. 5128 del 28/12/1998 e D.G.R.V. n. 1866 del 01/06/1999, efficace dal 07/07/1999;

Quelle sopra citate possono essere definite le principali varianti che hanno costituito l'ossatura del P.R.G. Nei suoi diversi anni di operatività, infatti, sono state redatte e rese operative numerose altre varianti di tipo puntuale, per opere pubbliche, aggiustamenti normativi, recepimento di disposizioni normative superiori, o per disciplinare aspetti specifici, delle quali si riporta un elenco:

DAL 1999 AL 2003:

- Variante Veneggia - Rio Cusighe, approvata con D.G.R.V. n. 184/1999;
- Variante Veneggia - art. 7-21,C, approvata con D.G.R.V. n. 185/1999;
- Variante Recupero sottotetti, approvata con D.C.C. n. 96/1999;
- Variante PII ex ospedale civile, approvata con P.G.R.V. n. 530/2000;
- Variante Piazzale del Nevegal, approvata con D.G.R.V. n. 1997/2000;
- Variante Aggiustamenti PRG art.50 comma 4 LR 61/1985, approvata con D.C.C. n. 8/2000;
- Variante Edifici diroccati, approvata con D.C.C. n. 35/2000;



- Variante Aggiustamenti PRG art.50 comma 9 LR 61/1985, approvata con D.C.C. n. 47/2000;
- Variante Insediamento attività commerciali art.50 comma 4 LR 61/1985, approvata con D.C.C. n. 50/2000;
- Variante per aggiustamenti normativi, approvata con D.C.C. n. 17/2001;
- Variante grafiche di aggiustamento art.50 comma 4 LR 61/1985, approvata con D.C.C. n. 52/2001;
- Variante Centri storici minori - Integrazione schedatura, approvata con D.G.R.V. n. 58/2002;
- Variante nuovo regolamento edilizio, approvata con D.G.R.V. n. 585/2002;
- Variante Piano generale degli impianti pubblicitari e delle insegne, approvata con D.C.C. n. 13/2002;
- Variante OO.PP. Acquedotto Comunale Val Medon, approvata con D.C.C. n. 45/2002;
- Variante D.PT Col di Salce art.50 comma 9 LR 61/1985, approvata con D.C.C. n. 46/2002;
- Variante di aggiustamento: 1 Limite arretramento Bolzano Bellunese, 2a limite arretramento Sois, 3 Campeggio in Località Nevegal, 4 Centro museo e conferenze Visome, 5 Parcheggio Santuario in Località Nevegal, 7 Pista ciclabile Belluno-San Fermo, 8 area Lungardo, approvata con D.G.R.V. n. 1142/2003;
- Variante di aggiustamento: 2b limite arretramento Sois ovest, approvata con D.G.R.V. n. 2888/2003;
- Cimiteri Comunali - riduzione zona di rispetto cimiteriale, approvata con D.C.C. n. 59/2002 e Det. Sind. n. 138/2003;

DAL 2004 AL 2013:

- Variante Telefonia Mobile, approvata con D.C.C. n. 35/2004;
- Delimitazione dei Centri Abitati ai sensi dell'art. 41-quinques della L.17/08/1942 n° 1150 e dell'art. 9 del T.U.ED. D.P.R. 06/06/2001 n° 380, approvata con D.C.C. n. 40/2004;
- Variante OO.PP. Strada interne della Veneggia, approvata con D.G.R.V. n. 3433/2004;
- Variante regolamento edilizio art.50 comma 4 LR 61/1985, approvata con D.C.C. n. 82/2004;
- Variante Reiterazione vincoli (26 punti) art.50 comma 4 LR 61/1985, approvata con D.C.C. n. 5/2005;
- Variante Campo sportivo di Salce art.50 comma 4 LR 61/1985, approvata con D.C.C. n. 7/2005;
- Variante Norme di attuazione del P.R.G. Relative a città - frazioni - Veneggia z.t.o.F, approvata con D.C.C. n. 34/2005;
- Variante Norme di attuazione - Piste per sci da fondo, approvata con D.C.C. n. 35/2005;
- Variante regolamento edilizio revisione art.50 comma 4 LR 61/1985, approvata con D.C.C. n. 36/2005;
- Variante Reiterazione vincolo marciapiede Antole art.50 comma 4 LR 61/1985, approvata con D.C.C. n. 37/2005;
- Variante Campo sportivo di Cet - zona F.VI, approvata con D.C.C. n. 38/2005;
- Variante strada zona C Fiammoi, approvata con D.C.C. n. 39/2005;
- Variante OO.PP. 2 progetti, approvata con D.C.C. n. 46/2005;
- Variante OO.PP. 18 progetti, approvata con D.G.R.V. n. 1802/2005;
- Variante Nuova viabilità FIO 2 in località San Gervasio, approvata con D.P.G.R.V. n. 133/2006;
- Variante PII ex ospedale civile art.50 comma 3 LR 61/1985, approvata con D.G.R.V. n. 3361/2005;



- Variante Edificio ex ONMI art.50 comma 9 LR 61/1985, approvata con D.C.C. n. 45/2005;
- Variante OO.PP. 2 progetti, approvata con D.G.R.V. n. 2136/2005;
- Variante OO.PP. allargamento strade a Caleipo e Madeago, approvata con D.C.C. n. 52/2006;
- Variante OO.PP. Pista Ciclo-Pedonale Safforze-Nuova Erto, approvata con D.C.C. n. 57/2006;
- Variante F.VP-PN Verde Pubblico Attrezzato Pineta del Nevegal, approvata con D.C.C. n. 67/2006;
- Variante regolamento edilizio art.50 comma 3 LR 61/1985, approvata con D.G.R.V. n. 2636/2006;
- Variante Aree Borgo Piave relative alla zona "B1" ricompresa "Ambito 1 - Variante area Lungardo" e all'attigua zona di previsto sedime stradale, approvata con D.C.C. n. 68/2006;
- Variante Individuazione Parchi Commerciali - art. 10 L.R. n. 15/2004 ai sensi dell'art. 1 della L.R. n. 22/2005, approvata con D.C.C. n. 85/2006;
- Variante Piano di Classificazione Acustica, approvata con D.C.C. n. 22/2007;
- Variante Norme di attuazione del P.R.G. della citta', frazioni e Veneggia - z.t.o. A-B C-D-E, approvata con D.G.R.V. n. 3053/2007;
- Variante Norme di attuazione territorio rurale, approvata con D.G.R.V. n. 3054/2007;
- Variante Rotatoria SR 203 - SR 204, approvata con D.P.G.R.V. n. 72/2007;
- Modifica della specifica destinazione di zona ex caserma Toigo in via col da Ren, approvata con D.C.C. n. 53/2008;
- Variante zona C.RB in via Posaroch a Visome art.50 comma 4 LR 61/1985, approvata con D.C.C. n. 73/2008;
- Variante Adeguamento della S.P. n.1 di "sinistra Piave" - Traforo del Col Cavalier, approvata con D.P.G.R.V. n. 22/2009;
- Piano di Rischio Aeroportuale, approvato con D.C.C. n. 22/2009;
- Modifica della specifica destinazione di zona ex caserma Piave, approvata con D.C.C. n. 8/2009;
- Variante PAVI 2009 5 aree, approvata con D.C.C. n. 14/2009;
- Variante SR 204 S.S. 50 "Belluno - Mas" 1. Stralcio. Razionalizzazione intersezioni a rotatoria e realizzazione sottopassaggio ferroviario in località Marisiga, approvata con D.P.G.R.V. n. 65/2010;
- Variante Porzione Immobili ex Caserma Militare Jacopo TASSO, approvata con D.C.C. n. 1/2012;
- Variante Valorizzazione dell'area di proprietà comunale sita in via Col di Roanza - località Sopracroda, approvata con D.C.C. n. 54/2012;
- Variante Valorizzazione dell'area di proprietà comunale sita in via Dolabella - località Cavarzano, approvata con D.C.C. n. 55/2012;
- Variante Valorizzazione di un immobile di proprietà comunale sito in piazzale Vittime delle Foibe - località Cavarzano, approvata con D.C.C. n. 56/2012;
- Variante OO.PP. realizzazione pista ciclo-pedonale villa Montalban, approvata con D.P.G.P. n. 13/2013;
- Variante Zona Territoriale E4 - Località La Grava, approvata con D.C.C. n. 7/2013;
- Variante Valorizzazione delle aree di proprietà comunale site in piazzale Monte Schiara - località Cavarzano, approvata con D.C.C. n. 36/2013;
- Variante OO.PP. realizzazione tratto di marciapiede in via Montegrappa art.50 comma 4 LR 61/1985, approvata con D.C.C. n. 38/2013;
- Variante urbanistica Intesa Stato - Regione - Lavori di ristrutturazione dell'ex caserma "Giuseppe Toigo" da adibire a nuova sede del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Belluno - 2° stralcio, approvata con DMIT-PIOOPP-Veneto n. 9232/2013;



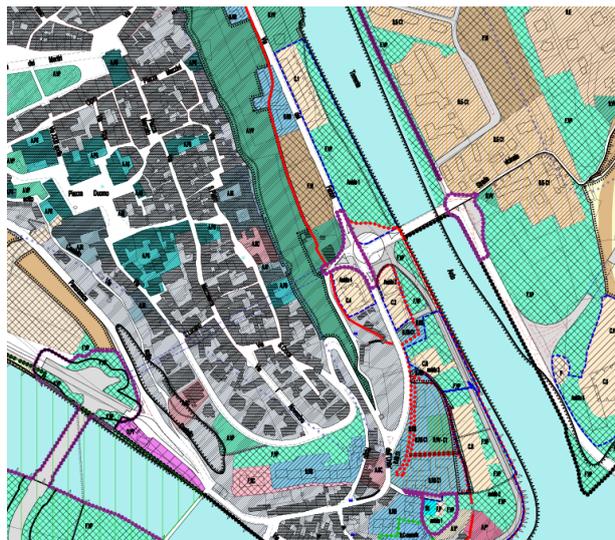
- Varianti urbanistiche al PRG ammesse nelle more del PAT, finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio - principi e criteri generali per valutazioni e ammissibilità delle proposte di riclassificazione urbanistica delle aree, approvati con D.C.C. n. 60/2013;

DAL 2014 AL 2025:

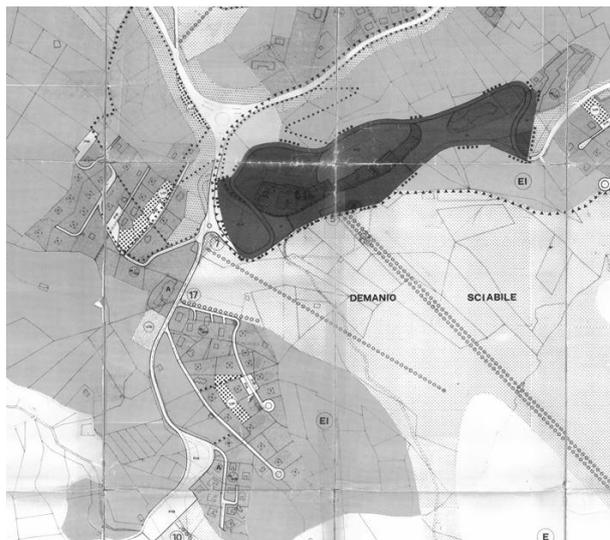
- Aggiornamento cartografico Area del demanio pubblico dello stato (ramo difesa esercito) sita in comune di Belluno via F.lli rosselli e distinta dai mappali 94 e 152 del foglio 56 sulla quale insiste il "Poligono militare di Mussoi", approvato con D.C.C. n. 17/2014;
- Variante Norme di attuazione della Variante Città e Centri Frazionali - art. 8.6 e art. 8.6 bis - e della Variante Territorio Rurale - art. 7-39 punto 2.17 e punto 2.17 bis, relativa alla zona di moderata pericolosità geologica P.1 del Col Cavalier, approvata con D.C.C. n. 31/2014;
- Modifica della specifica destinazione di zona ex caserma Piave, approvata con D.C.C. n. 42/2014;
- Varianti urbanistiche al PRG ammesse nelle more del PAT finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio - disposizioni applicative, approvati con D.C.C. n. 50/2014;
- Variante AdP Comune - Provincia realizzazione primo tratto Belluno-San Fermo percorso ciclopedonale Belluno-Feltre, approvata con D.P.P. n. 3/2015;
- Variante OO.PP. realizzazione della rotatoria tra via Travazzoi e via Gregorio XVI sulla s.r. 204 - traversa interna, approvata con D.C.P. n. 24/2015;
- Modifica della specifica destinazione di zona Area in località Pra de Luni, approvata con D.C.C. n. 5/2017;
- Modifica della specifica destinazione di zona F Area Piazzale Nevegal, approvata con D.C.C. n. 5/2017;
- Variante Completamento opere di adduzione dell'acquedotto "Rio dei Frari", approvata con D.D.C.B. Dolomiti Bellunesi n. 28/2018;
- Varianti urbanistiche al PRG ammesse nelle more del PAT finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali è decaduto il vincolo preordinato all'esproprio - Attuazione indirizzi di cui alle delibere Consiliari n.60/2013 e 50/2014, approvati con D.G.C. n.46/2018;
- Modifica della specifica destinazione di zona area in via Vittorio Veneto incrocio via tenente colonnello Carlo Calbo, approvata con D.C.C. n. 15/2020;
- L.R. n.14/2017 Disposizioni sul contenimento del consumo di suolo - Variante al P.R.G. di adeguamento ai sensi dell'art. 13, comma 10, L.R. n.14/2017, approvata con D.C.C. n. 81/2020;
- Variante Intervento di recupero e riqualificazione edilizia del complesso demaniale ex caserma "Jacopo Tasso" porzione nord, approvata con Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili - Provveditorato Interregionale alle OO.PP. V. - T.A.A. - F.V.G. n. 73 del 16/02/2022;
- Modifica della specifica destinazione di zona valorizzazione e rifunionalizzazione dell'ex caserma Fantuzzi, approvata con D.C.C. n. 25/2022;
- Variante urbanistica attraversamento fiume Piave in località lambioi, approvata con D.C.P. n. 59/2022;
- Modifica della specifica destinazione di zona in piazzale Associazione Bellunese Volontari del Sangue, approvata con D.C.C. n. 116/2022;
- Individuazione zona di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 27 della legge 457/1978 area sita in via Vittorio Veneto, approvata con D.C.C. n. 43/2022;



- Variante Intervento di riqualificazione dello stadio polisportivo di Belluno, approvata con D.C.C. n. 111/2023;
- Seconda modifica della specifica destinazione di zona area in piazzale Associazione Bellunese Volontari del Sangue, approvata con D.C.C. n. 17/2025;



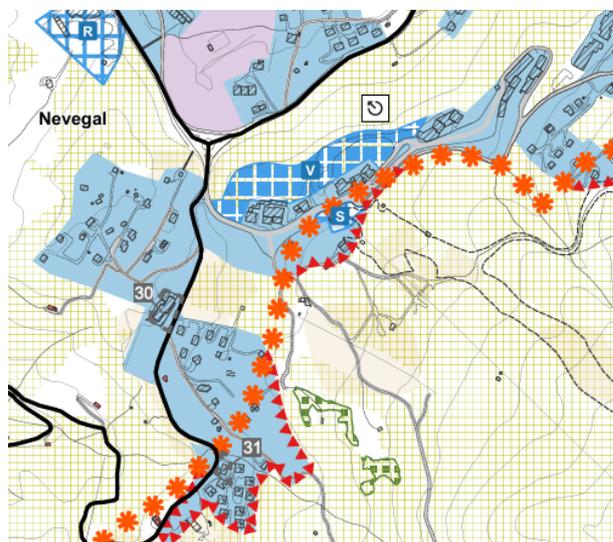
Estratto PRG vigente fino al 09/12/2023



Estratto Variante Nevegal 11/1991



Estratti PAT approvato, Tav. 4 "Carta della trasformabilità": Zona centrale e Nevegal





3. PROCESSO DI FORMAZIONE DEL NUOVO P.I.

3.1 FASI

Il percorso per la redazione della variante al PI, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, è articolato nelle seguenti fasi:

Fase 1 / Documento preliminare

Elaborazione del documento preliminare, in cui sono evidenziati gli obiettivi e le finalità che intende perseguire la nuova variante al Piano degli Interventi.

Fase 2 / Quadro conoscitivo

Elaborazione della banca dati alfanumerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo. Il Quadro Conoscitivo di partenza da utilizzare per la redazione della variante al P.I. sarà quello del P.A.T., aggiornato con le specifiche informazioni necessarie per la redazione della variante.

FASE 3 / Stesura documentazione

Elaborazione della variante al P.I. completa di tutti gli elaborati necessari.

L'elaborazione sarà effettuata tenendo conto:

- che il P.R.G. vigente, con l'approvazione del P.A.T., è divenuto il primo P.I. per le parti non in contrasto;
- che il P.I. ha il compito di attuare una nuova pianificazione operativa attraverso una complessa azione di interventi, mediante un progressivo approccio di transizione e di mediazione tra le innovazioni introdotte dalla nuova Legge Urbanistica Regionale e le previsioni del P.R.G. non ancora attuate, non in contrasto con il P.A.T.;
- dello stato di fatto, non solo sotto il profilo meramente conoscitivo, ma, soprattutto, quale elemento propedeutico per una corretta progettazione urbanistica operativa che avverrà in futuro;
- dell'articolato e innovativo Quadro Conoscitivo del P.A.T. e del Rapporto Ambientale.

FASE 4 / Adozione

Adozione, previa valutazione da parte della Commissione Urbanistica, della variante al P.I. in Consiglio Comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

Deposito della documentazione, entro otto giorni dall'adozione, a disposizione dei cittadini per trenta giorni consecutivi, dandone una adeguata divulgazione (avviso nell'albo pretorio, nel sito istituzionale, altro a discrezione dell'Amministrazione comunale).

Nei trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione sarà possibile per i cittadini presentare osservazioni al Piano adottato.

FASE 5 / Istruttoria osservazioni

Analisi delle osservazioni presentate al P.I. e predisposizione:

- di un elenco sintetico riepilogativo,



- delle proposte tecniche di controdeduzione.

Valutazione da parte dell'Amministrazione delle osservazioni, sulla base della proposta tecnica e degli eventuali impatti complessivi che le proposte possono determinare. Redazione degli elaborati di controdeduzione con rapporto sinottico tra le proposte di controdeduzione e gli elaborati adottati; per una più agevole lettura ed individuazione delle osservazioni, le stesse potranno essere numerate e individuate sulle tavole del P.I. adottato.

FASE 6 / Controdeduzione osservazioni e approvazione

Entro sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale, previa valutazione da parte della Commissione Urbanistica, decide sulle stesse e approva il Piano, dando mandato per il suo adeguamento.

Fase 7 / Pubblicazione

La documentazione cartografica e normativa della variante al P.I. viene adeguata alla delibera di approvazione sulla base dell'eventuale accoglimento delle osservazioni e depositata in Comune per la libera consultazione; contestualmente viene trasmessa alla Provincia. Dopo quindici giorni dalla pubblicazione nell'Albo Pretorio il Piano diventa efficace.

Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

3.2 DOCUMENTO PRELIMINARE

La redazione del Piano degli Interventi o sue varianti deve prendere avvio dalla stesura di un documento denominato "Documento preliminare del Piano degli Interventi" o, più comunemente, "Documento del Sindaco" che deve venire illustrato in un apposito Consiglio Comunale.

Il presente documento rappresenta il documento programmatico obbligatorio, ai sensi del comma 1 dell'art. 18 L.R. 11/2004, che delinea gli obiettivi e i contenuti che si intendono perseguire con la redazione della variante al P.I., nonché le modalità della sua formazione.

Tale documento rappresenta il punto di partenza per la redazione della variante al Piano degli Interventi ed è finalizzato a consentire la partecipazione dei cittadini, degli enti pubblici, delle associazioni economiche, sociali e dei portatori di interesse in genere, affinché le scelte della variante al P.I. vengano definite secondo principi di sussidiarietà e trasparenza.

3.3 PARTECIPAZIONE E CONSULTAZIONE

La normativa regionale persegue la trasparenza nella definizione dei contenuti e delle modalità di realizzazione del P.I. e sue varianti rendendo obbligatorie forme di consultazione, partecipazione e concertazione con gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali e la cittadinanza.



I portatori di interesse verranno coinvolti nella definizione degli obiettivi e delle scelte operative definite dal presente "Documento del Sindaco" per acquisire eventuali proposte o contributi migliorativi.

Il presente Documento verrà pubblicato nel sito istituzionale e ne verrà diffusa notizia mediante l'affissione di specifici avvisi pubblici nelle bacheche presenti nel territorio comunale.

3.4 QUADRO CONOSCITIVO

L'aggiornamento del quadro conoscitivo (l'insieme di tutte le informazioni che costituiscono il PRC in formato digitale) per l'elaborazione della variante al P.I., costituisce il complesso delle informazioni necessarie per la rappresentazione e valutazione dello stato del territorio e dei processi evolutivi che lo caratterizzano, nonché il riferimento indispensabile per la definizione degli obiettivi e dei contenuti di piano e per le valutazioni di sostenibilità.

L'aggiornamento delle banche dati, associate al GIS, con le nuove previsioni, saranno strutturate per Gruppi Tematici, ordinati nel rispetto dell'indice degli atti di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n° 3811 del 9 dicembre 2009 e s.m.i. sulla base del Quadro Conoscitivo del PAT.



4. IL PIANO DEGLI INTERVENTI

4.1 PREMESSA

A seguito dell'approvazione del P.A.T. il vigente P.R.G. ha assunto valore di primo P.I. per le sole parti compatibili, pertanto, si possono distinguere due fondamentali periodi della pianificazione di dettaglio, ovvero quello del P.R.G. vigente fino al 09/12/2023 (data di entrata in funzione del P.A.T.) e quello del P.I. in vigore dalla stessa data e compatibile con lo strumento strategico.

Come anticipato, questo secondo periodo, è segnato dall'automatica trasformazione del vigente P.R.G. in Primo P.I., per le sole parti compatibili con il P.A.T. approvato e ciò può determinare, per così dire, una gestione del territorio parziale.

L'Amministrazione comunale di Belluno ha quindi inteso procedere alla revisione del vigente P.I. (ex P.R.G.) predisponendo una prima variante di tipo "tecnico-ricognitivo" che possa costituire una base di partenza adeguata e chiara per la futura pianificazione operativa.

4.2 PRIMI OBIETTIVI

4.2.1 TECNICI

Aggiornamento base cartografica.

Facendo seguito al lavoro svolto in occasione della redazione del Piano di Assetto del Territorio sulla carta tecnica regionale si procederà alla verifica e all'aggiornamento della base cartografica per la definizione del PI.

La scala di definizione delle scelte pianificatore anche del prossimo futuro necessitano, infatti, di un maggior controllo ed aggiornamento dello stato del territorio derivante anche dall'avvenuta realizzazione di opere ed interventi di trasformazione non ancora completati al momento della redazione del PAT.

verifica trasposizione e aggiornamento dei vincoli

Il PAT di Belluno ha recepito le indicazioni sovralocali e comunitarie relative alla tutela ambientale delle aree della "Rete Natura 2000", definendo la strategia di tutela e promozione delle peculiarità naturalistiche del comune, coordinandole con le politiche e le azioni di tutela e valorizzazione definite dalla pianificazione del Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi.

La redazione delle tavole del PI, predisposte su base CTRN a scala 1:5000, permetterà una maggiore definizione del sistema vincoli, invariante e fragilità mutuati dal PAT ovvero porterà alla verifica della parte vincolistica (rappresentata da vincoli e tutele che rispondono pressoché totalmente alla normativa sovraordinata statale e regionale), degli aspetti naturalistici ed ambientali del territorio (comprendente sia le aree della Rete Natura 2000 quali S.I.C. e Z.P.S. che quelle individuate dal P.A.T. quali i corridoi ecologici, i biotopi, ecc.) recependo le prescrizioni e le direttive impartite dal PAT.



Un ulteriore lavoro di assestamento rispetto ai contenuti di tutela definiti dal PAT riguarderà la definizione della fascia di tutela idraulica ai sensi dell'art.41 della L.R. 11/2004. Con riferimento agli edifici di pregio o monumentali il P.I. verificherà lo stato di vincolo o tutela di particolari architetture comunali quali edifici o ambiti sottoposti a vincolo monumentale (D.lgs.42/2004, art.10), edifici sottoposti a vincolo monumentale qualora di proprietà pubblica ed età superiore ai 70 anni (art. 10 c.1 e c.3a del D.lgs. 42/2004), manufatti dell'architettura del '900 recependo l'indirizzo dato dal PAT nonché i disposti dell'art. 79 del PTRC.

verifica trasposizione e aggiornamento invarianti e fragilità individuate dal PAT

Il PI, con la redazione delle tavole di piano, recepirà e specificherà con maggiore dettaglio gli elementi di invariante del territorio da cui deriva la riformulazione l'apparato normativo di Piano prevedendo una specifica disciplina per la tutela della rete ecologica e degli elementi di invariante e ridefinisce gli ambiti della zona agricola semplificandone la complessità, anche gestionale, riducendone la casistica normativa in considerazione della reale destinazione d'uso del territorio.

verifica, razionalizzazione e adeguamento della zonizzazione senza incidere sul dimensionamento

IL PI opererà una verifica e razionalizzazione della zonizzazione funzionale prevista dal PRG e dalle numerose varianti (come elencate al paragrafo 2.2) che hanno introdotto diverse nomenclature e norme differenziate.

Tale operazione verrà eseguita con l'attenzione di non generare modifiche del dimensionamento di piano.

verifica dello stato di attuazione delle aree a standard

Il PI procederà alla verifica dello stato di attuazione delle previgenti previsioni di PRG in tema di aree a standard, eventualmente stralciando quelle ritenute inattuabili sia per condizioni di fattibilità strutturale che economica.

Tale adempimento sarà volto altresì alla verifica e alla definizione della dotazione di standard necessari alla popolazione esistente.

ricognizione aree di attuazione PUA Decaduti

Verrà verificato lo stato di attuazione di tutti i Piani Urbanistici Attuativi previsti dal previgente PRG ed operata una razionalizzazione in base al loro reale stato (attuato, non attuato, convenzionato, ecc.) ed alla loro effettiva realizzabilità anche in considerazione del mutato contesto attuale rispetto alla loro originaria previsione.

Tale ricognizione consentirà di ridefinire lo stato normativo delle aree di trasformazione o espansione previste nel previgente PI e soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi e per le quali è intervenuta la decadenza per effetto dell'art. dell'art.18 commi 7 e 7 bis della L.R. n. 11/2004.

esame e valutazione osservazioni al PAT demandate al PI

Si procederà al riesame delle osservazioni presentate in fase di pubblicazione del PAT che, trattando tematiche di competenza del Piano degli Interventi, sono state considerate "non accoglibili" al momento dell'approvazione del PAT. Il PI provvederà alla loro valutazione.



4.2.2 NORMATIVI

adeguamento ed omogeneizzazione delle Norme Tecniche oggi vigenti e derivanti da numerose varianti settoriali al PRG in nuovo quadro normativo e a quanto previsto dal P.A.T.

Il PI, per quanto sopra esposto, dovrà occuparsi di armonizzare i contenuti delle numerose varianti che negli anni sono state prodotte (rif. paragrafo 2.2) e che hanno contribuito ad una stratificazione e diversificazione normativa, ed adeguare il piano ai contenuti del recente PAT.

L'operazione sarà volta ad ottenere un unico testo normativo organico e completo di quanto operante nel territorio comunale e ad inserire gli specifici articoli individuati dal PAT

omogeneizzazione e semplificazione dei Gradi di Protezione

Un ulteriore tema che verrà affrontato dal PI sarà la definizione di una disciplina univoca per i Gradi di Protezione degli edifici che oggi risulta diversificata per i diversi contesti territoriali, tale semplificazione permetterà di verificare i diversi contenuti operando un eventuale adeguamento alle novità introdotte con la L. 91/2022 di modifica del D.P.R. 380/01 con riguardo alla definizione di "ristrutturazione edilizia".

L'operazione di allineamento dei Gradi di Protezione verrà effettuata lasciando invariate le vigenti schedature degli edifici in quanto la variazione estesa dei GdP non può che passare da una nuova complessiva schedatura del patrimonio edilizio comunale, operazione non oggetto del presente PI.

armonizzazione di parametri edilizi ed urbanistici del PI al Regolamento Edilizio Tipo

Si procederà alla revisione della normativa anche alla luce del nuovo Regolamento Edilizio Comunale (REC), redatto secondo lo schema del Regolamento Edilizio Tipo della Conferenza Unificata Stato - Regioni - Comuni del 2016, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 114, del 28/12/2023, in vigore dal 20/01/2024.

perequazione, credito, compensazione

Si provvederà a recepire i criteri e le modalità per l'applicazione degli istituti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica stabiliti dal PAT ai sensi della L.R. 11/2004.

Il PI dovrà disciplinare gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui verranno applicate la perequazione e la compensazione e nei quali sarà consentito l'utilizzo dei crediti edilizi; dovrà inoltre predisporre gli strumenti utili, sulla base della LR 11/2004 e della LR 14/2019, ai fini della gestione degli stessi crediti.

4.2.3 OPERE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO

La pianificazione partecipata sarà lo strumento principale per dare evidenza e risposta alle richieste provenienti dal territorio che rivestono, per quanto proposto, un rilevante interesse pubblico.

Come già indicato nel PAT il PI potrà accogliere eventuali modifiche di carattere puntuale o generale derivanti da esigenze specifiche dell'Amministrazione o da proposte di accordo pubblico-privato di rilevante interesse pubblico.



Analogamente tramite varianti specifiche al PI potranno essere valutate modifiche di carattere puntuale o generale che dovessero pervenire dalla cittadinanza a seguito dell'emanazione di appositi avvisi pubblici, o proposte di accordo pubblico privato, riservandosi la facoltà di procedere anche in relazione alla quantità e alle tematiche trattate dalle stesse richieste.

4.3 NUOVI TEMI DI PROGETTO

Nell'ottica di dare attuazione ad una attenta e innovativa azione di governo del territorio, sono innegabilmente fondamentali una visione complessiva dello stesso e una "vision" chiara volta alla definizione di obiettivi strategici e operativi che devono tradursi in puntuali previsioni urbanistiche del Piano degli interventi.

L'Amministrazione intende perseguire obiettivi sfidanti nell'ottica dello sviluppo di una Belluno funzionale e semplice da vivere, ricca di opportunità e servizi innovativi, solidale, sicura e bella.

I principali temi da approfondire sono, pertanto, lo sviluppo, il miglioramento e la gestione dei servizi di eccellenza per tutto il territorio provinciale, nonché il miglioramento dell'attrattività quale volano per il turismo, le attività economiche e quelle culturali all'interno del contesto generato dal sito UNESCO e di quello delle Olimpiadi e Paralimpiadi di Milano-Cortina e dei giochi giovanili del 2028.

Per quanto esposto nei paragrafi precedenti, alla luce della recente approvazione del P.A.T. e dell'entrata in vigore di nuove norme e dispositivi sovraordinati, appare essenziale perseguire la definizione di uno strumento di gestione operativo del territorio adeguato, armonizzato e chiaro sul quale fondare saldamente strategie ed azioni.

Tuttavia, per quanto sopra, oltre gli aspetti "tecnici" che la variante intende affrontare, è necessario concentrare l'attenzione su alcuni temi nonché su aree strategiche per il comune di Belluno e per i suoi cittadini.

È indispensabile, infatti, porre fin da subito l'attenzione su alcuni temi, aspetti o luoghi della città, il cui sviluppo o ripensamento può essere in grado di generare nuovi effetti con ricadute economiche o influenze diverse, in un'ottica complementare e sinergica.

In particolare:

- le aree produttive di Levego, Piai di Salce, Boscon e Venegia rappresentano sicuramente aree strategiche del territorio da attenzionare e sulle quali concentrare lo sviluppo economico (produttivo e commerciale) del comune di Belluno e del territorio afferente.
- il centro storico e la città moderna sono temi di grande attualità e con potenzialità ancora inesprese ed inesplorate ove concentrare lo sviluppo di nuovi concept abitativi e dei servizi loro connessi;

Per tali aree, la pianificazione dovrà essere indirizzata allo sviluppo del territorio in relazione anche alle diverse esigenze di modernizzazione degli usi e di corretto inserimento territoriale, urbanistico e edilizio confermano in ogni caso il non interesse di questa Amministrazione nel promuovere lo sviluppo di attività commerciali con superficie di vendita superiore a 1.500 mq in continuità con quanto più volte affermato a tutela e salvaguardia del piccolo commercio.



Appare pertanto fondamentale per rispondere velocemente alle esigenze del territorio prevedere nel nuovo Piano degli Interventi lo sviluppo di idee e di progettazioni che passino anche attraverso le proposte dei privati interessati mediante l'istituto degli accordi Pubblico-Privati.

Tra gli aspetti di attualità in costante evoluzione che nell'ultimo periodo stanno sollecitando la ricerca di soluzioni da parte dell'amministrazione e che il Piano degli Interventi dovrà affrontare vi sono poi:

- il tema dei servizi cimiteriali multireligiosi e di nuovi spazi privati dedicati alla cura dei defunti come le case funerarie che, già oggi, ma probabilmente nel prossimo futuro, avranno necessità di risposte adeguate
- la questione delle aree commerciali o di quelle puramente industriali che attualmente non rispecchiano più la configurazione del comparto produttivo come conosciuta nei decenni precedenti, ma che tramite politiche di delocalizzazione e globalizzazione è profondamente mutata in favore di una multidisciplinarietà e multiattorialità.

Da ultimo dovrà essere cura del Piano degli Interventi di prossima redazione recepire le indicazioni progettuali contenute nel Piano Urbano della Mobilità Sostenibile di recente adozione e sviluppare il dettaglio degli interventi inseriti nell'aggiornamento del piano generale del traffico urbano rapportandosi e confrontandosi con le risorse e la programmazione delle opere pubbliche come peraltro indicato dalla norma."



5. MODALITA' DI ATTUAZIONE

Trattandosi di un insieme articolato di temi, che comportano sia la definizione di un quadro di riferimento normativo e cartografico generale, sia la specifica definizione di provvedimenti puntuali, il Consiglio Comunale, al fine del raggiungimento degli obiettivi illustrati nel presente documento, potrà adottare una o più Varianti urbanistiche successive, anche con provvedimenti separati. A seguito del presente documento, potranno essere definiti i contenuti di ogni eventuale variante anche attraverso il ricorso ad adeguati avvisi pubblici finalizzati ad acquisire eventuali proposte di modifica in linea con i contenuti e le strategie del PAT e della VAS.

6. CONSUMO DI SUOLO

La Legge Regionale n. 14 del 6 giugno 2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. n. 11 del 23 aprile 2014" ha promosso un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica, ispirato ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali con l'obiettivo di una progressiva riduzione del consumo di suolo che dovrà essere pari a zero dal 2050.

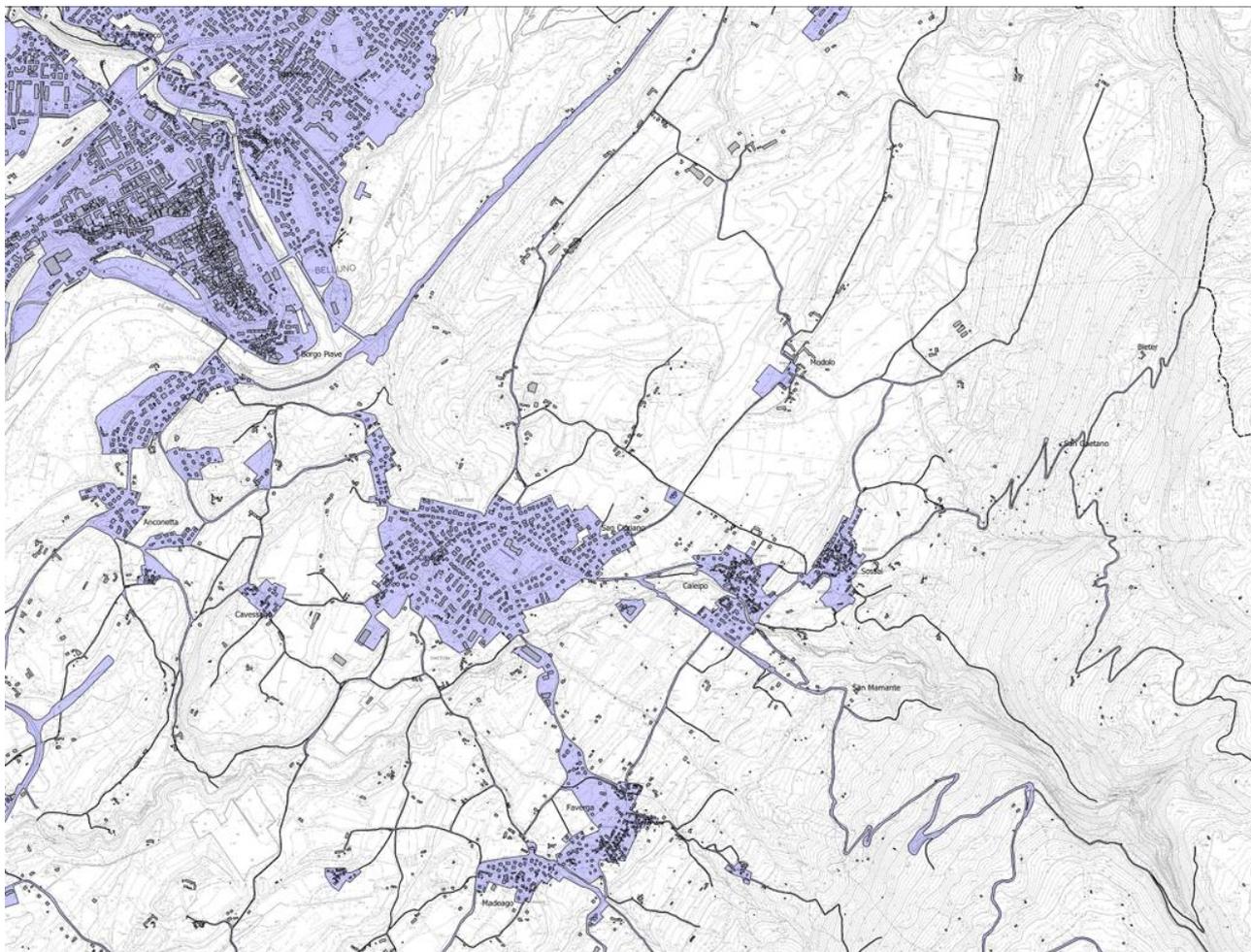
Il contenimento del consumo di suolo diviene quindi determinante per il raggiungimento di diversi obiettivi, come ad esempio la salvaguardia del paesaggio e degli ecosistemi, la tutela del suolo agricolo, ecc. ed in generale il miglioramento della qualità della vita.

In questo rinnovato contesto, la L.R. 14/2017 mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, preferendo uno sviluppo urbano di riordino e recupero dell'esistente.

Ai sensi dell'art. 2 lett. c) della L.R. 14/2017 si intende per consumo di suolo *"l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale;"*.

Con le successive DGR n. 668 e n. 1325 del 2018, la Regione ha attribuito la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ed il riparto per ciascun comune assegnando al Comune di Belluno una quantità massima di consumo di suolo ammesso di 17,47ha riducendo di circa il 40% la superficie residua delle aree di trasformazione, calcolata dagli strumenti di pianificazione comunale.

Il Comune di Belluno ha adeguato la propria strumentazione urbanistica alla legge regionale n. 14/2017 introducendo il nuovo tema del contenimento dell'uso del suolo nella gestione del territorio; Il procedimento è stato completato con la delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 23/10/2020, con la quale è stata approvata la variante urbanistica di adeguamento del piano regolatore generale - PRG.



Estratto Variante al PRG art. 13 co. 10 L.R. 14/2017, Contenimento del Consumo di suolo – Tav. UC 04

Ai sensi della L.R. 14/2017 ogni variante al PI deve monitorare il suolo consumato o liberato dagli interventi previsti, nel rispetto del limite massimo del Consumo di Suolo assegnato dalla Regione Veneto. Gli effetti sulla quantità massima assegnata dalla Regione, determinati da ogni variante al PI, devono essere contabilizzati all'interno di un apposito registro.

Le varianti successive alla stesura del presente Documento del Sindaco dovranno monitorare la quantità di suolo consumato ai sensi dell'art. 2 della L.R. 14/2017.

7. CONCLUSIONE

In coerenza con gli obiettivi di necessaria flessibilità e snellezza, il primo Piano degli Interventi potrà prendere in considerazione anche problematiche non espressamente indicate nel presente Documento, conseguenti alle consultazioni e alla partecipazione dei cittadini e ritenute rilevanti dall'Amministrazione Comunale.

Il P.I. potrà limitarsi a definire criteri di carattere generale per altre tematiche, rinviando per il dettaglio operativo a successivi interventi programmatori.