



Comune di Belluno
Provincia di Belluno

P.I.

Variante 4 anno 2026

Elaborato

1

Relazione di Progetto

Documento preliminare D.C.C. n.62 del 31/07/2025



Riccardo Paro
Ordine
Architetti
P.P.C. -
Provincia di
Venezia
Pianificatore
territoriale
21.09.2026
10:44:14
GMT+02:00

Studio RES
Territorio, ambiente, paesaggio

Via A. San Marco, 28
30020 Fossalta di Piave - VE
contact@studiores.eu

Progettista
Pian. Terr. Riccardo Paro

Gruppo di Lavoro
Pian. Terr. Matteo Gobbo
Pian Terr. Alessia Rosin
Arch. Silvia Foffano



SINDACO

Oscar De Pellegrin

ASSESSORE

Paolo Gamba

SEGRETARIO GENERALE

Francesco Pucci

**DIRIGENTE AMBITO TECNICO E
GOVERNO DEL TERRITORIO**

Ing. Piergiorgio Tonon

**TITOLARE E.Q.
AREA URBANISTICA, MOBILITA'
E POLITICHE PER LA SOSTENIBILITA'**

Arch. Michela Rossato

AREA URBANISTICA

Aquilino Chinazzi
Zaira Sief
Michele Balcon

SETTEMBRE 2026

INDICE

PREMESSA	1
1 IL CONTESTO NORMATIVO E URBANISTICO	2
1.1 IL QUADRO LEGISLATIVO E NORMATIVO	2
1.2 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE	3
1.3 LE LINEE STRATEGICHE DEL P.A.T.	3
1.4 PROGETTI SPECIALI	5
1.5 IL DIMENSIONAMENTO DEL P.A.T.	5
2 IL RUOLO DEL P.I.	7
3 LA PROCEDURA DI FORMAZIONE DEL P.I.	7
3.1 IL DOCUMENTO PRELIMINARE	8
3.2 IL PROCESSO DI CONDIVISIONE DELLE SCELTE	9
4 OBIETTIVI DEL NUOVO P.I.	9
5 AZIONI E CONTENUTI DEL P.I.	11
5.1 L'APPARATO NORMATIVO	12
5.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO	13
5.3 IL SISTEMA RURALE E LA RETE ECOLOGICA	16
5.4 LE AREE A STANDARD	17
5.5 LE RICHIESTE DELLA CITTADINANZA	18
6 EFFETTI SULLE COMPONENTI DI PIANO	18
6.1 DIMENSIONAMENTO	19
6.2 CONSUMO DI SUOLO	22
7 REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI	23
8 STUDI SPECIALISTICI	23





PREMESSA

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.).

Nel nuovo contesto pianificatorio introdotto dalla L.R. 11/2004 il ruolo dell'Amministrazione Comunale cambia in modo significativo: 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. Tale funzione attribuisce al P.I. la natura di strumento urbanistico agile, capace di intervenire in tempi più ridotti rispetto alla tradizionale Variante al P.R.G., un tempo soggetta all'approvazione regionale, per affrontare aspetti operativi e contingenti.

Il Comune di Belluno, in coerenza con il 2° comma dell'art. 12 e in conformità all'art. 14 della Legge Regionale citata, 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 P.A.T., il Piano Regolatore vigente e le sue varianti hanno assunto valore di primo Piano degli Interventi, limitatamente alle parti compatibili, ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. 11/2004.

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.

A seguito dell'approvazione del P.A.T., l'Amministrazione Comunale di Belluno ha ritenuto necessario modificare il vigente P.R.G., oggi primo P.I., per uniformarne i contenuti, anche alla luce delle numerose varianti approvate nel tempo, e adeguarlo alle recenti normative di rango superiore, come descritto di seguito. Nell'ambito dell'adeguamento del P.I. è stato inoltre necessario esaminare le osservazioni presentate durante la pubblicazione del P.A.T. che, riguardando materie di competenza del Piano degli Interventi, erano state rinviate al P.I., consentendo anche la presentazione di ulteriori manifestazioni di interesse da parte degli aventi titolo.

La presente Variante, estesa all'intero territorio comunale, costituisce il Piano degli Interventi di assestamento al P.A.T.; recepisce le disposizioni dello strumento strategico, in particolare vincoli e tutele, invariante e fragilità, aggiorna la cartografia allo stato di fatto delle progettualità realizzate nel tempo e accoglie alcune richieste dei cittadini, come specificato nel seguito del presente documento.

La redazione del Piano degli Interventi è stata avviata con la predisposizione del "Documento preliminare del Piano degli Interventi", ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004. Il documento, che è stato sottoposto dalla Giunta Comunale alla discussione del Consiglio Comunale nella seduta del 31/07/2025, il quale ne ha preso atto con Deliberazione n. 62, ha espresso gli obiettivi del Piano degli Interventi (P.I.) in funzione di quanto previsto ed ammesso dal vigente (P.A.T.), esplicitando i *desiderata* dell'Amministrazione comunale.

1 IL CONTESTO NORMATIVO E URBANISTICO

1.1 IL QUADRO LEGISLATIVO E NORMATIVO

Negli ultimi anni la Regione del Veneto ha aggiornato la L.R. 11/2004 con diversi provvedimenti. Tra i più recenti si richiamano la L.R. 6 giugno 2017, n. 14, "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. n. 11 del 23 aprile 2014", e la L.R. 4 aprile 2019, n. 14 – Veneto 2050, "Politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11...". Tali disposizioni impongono ai Comuni l'adeguamento e l'aggiornamento degli strumenti urbanistici, sia territoriali sia operativi.

La Legge Regionale n. 14/2017 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 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.

Con la L.R. 14/2019, invece, la Regione del Veneto, nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, ha inteso promuovere politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Si richiamano inoltre le Leggi Regionali:

- n. 29/2019 finalizzata ad adeguare la normativa regionale in materia di urbanistica e paesaggio e di parchi che è intervenuta sulle precedenti Leggi Regionali n. 61/1985, 11/2004 e 23/2018.;
- n. 19/2021 "Veneto Cantiere Veloce", legge di semplificazione in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo.

Ulteriori aggiornamenti rispetto al quadro normativo di riferimento per il vecchio P.R.G. possono rilevarsi in materia di vincolo sismico e di tutela del rischio idraulico.

Per il primo tema, a seguito della necessità di adeguare e uniformare le zone sismiche regionali alla Mappa di pericolosità Sismica di riferimento nazionale (O.P.C.M. 3519 del 28/04/2006), con D.G.R. n.244 del 09/03/ 2021 la Regione ha approvato l'aggiornamento delle zone sismiche del Veneto, utilizzando un criterio di assegnazione dei Comuni alle nuove zone sismiche basato su un principio più cautelativo. Con tale atto il comune di Belluno è stato riclassificato da zona 2 (D.C.R. n.67 del 03/12/2003) a zona 1.

In tema di rischio idraulico, invece, il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) rappresenta lo strumento di pianificazione di riferimento, a scala distrettuale, che interessa territori regionali in cui vigono differenti discipline di governo del territorio. Le norme tecniche di attuazione fanno riferimento ai piani di assetto e uso del territorio ai sensi dell'articolo 65, comma 4, D.Lgs. n. 152/2006 e pertanto, sotto il profilo urbanistico, a tutti i diversi livelli in cui la pianificazione può articolarsi. La Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di

bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in data 21/12/2021 il primo aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs n. 152/2006. Le norme tecniche di attuazione del Piano, con le relative cartografie, sono state poste in salvaguardia e sono entrante in vigore in data 05/02/2022, giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso della delibera di adozione sulla Gazzetta Ufficiale. Il Piano è stato approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 01/12/2022 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale n.31 del 07/02/2023. Si sottolinea che è in fase di redazione il secondo aggiornamento del piano per il periodo 2027-2033.

1.2 LA PIANIFICAZIONE COMUNALE VIGENTE

Il comune di Belluno, come detto, è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 69 del 07/11/2023, pubblicata sul BUR n. 152 in data 24/11/2023, e divenuto efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione ovvero il 9/12/2023.

Come già evidenziato, ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. Veneto 11/2004 e s.m.i., dalla data di approvazione del P.A.T. il P.R.G. ha assunto valore di primo P.I., limitatamente alle parti compatibili con il P.A.T.

Il Piano Regolatore Generale previgente è stato definito attraverso una serie di varianti settoriali che nel loro insieme interessano l'intero territorio comunale e costituiscono l'ossatura principale del P.R.G. Di seguito si riportano in ordine cronologico le principali:

- Variante relativa 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 Venegia, approvata con D.G.R.V. n. 3073 del 05/07/1994 e n. 4638 del 04/10/1994, efficace dal 23/11/1994;
- Variante relativa alle aree dismesse, approvata con D.G.R.V. n. 6837 del 27/12/1995, efficace dal 28/02/1996;
- Variante relativa al territorio rurale, approvata con D.G.R.V. n. 1555 del 29/04/1997, efficace dal 25/06/1997;
- Variante relativa alla Città e ai 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;

Nel corso degli anni di operatività del P.R.G. sono state inoltre predisposte e rese efficaci numerose varianti puntuali, riguardanti opere pubbliche, adeguamenti normativi, recepimento di disposizioni sovraordinate e disciplina di aspetti specifici. Per ulteriori approfondimenti e per un elenco completo si rinvia al Documento Preliminare di cui alla D.C.C. n. 62 del 31/07/2025.

1.3 LE LINEE STRATEGICHE DEL P.A.T.

Nella Relazione di progetto del P.A.T. si legge: *"Il Piano di Assetto del Territorio è lo strumento che definisce le strategie per la realizzazione della "nuova città", indica gli obiettivi da raggiungere e, attraverso le valutazioni ambientali strategiche, misura gli impatti che questi avranno nell'ambiente e le eventuali compensazioni che dovranno essere attuate per migliorare la qualità della vita."* [...]

"Il nuovo Piano di Assetto del Territorio è per Belluno l'occasione di ridefinire le strategie per il rilancio della città che consentono il completamento dei complessi progetti in corso ed allo stesso tempo di inaugurare una nuova stagione di riqualificazione urbana che abbia come obiettivo l'aumento dell'attrattività e della vivibilità della città. Le strategie progettuali hanno come focus i servizi e le funzioni strategiche, la qualità ambientale, la resilienza del territorio."

Di seguito si riporta una sintesi delle linee strategiche previste del P.A.T.:

Belluno città da abitare

La città presenta già ora indici elevati di qualità dell'abitare. Il PAT intende lavorare su questa vocazione migliorando salute e benessere di chi abita, sostenendo la transizione energetica. A tal fine sono fatti propri gli obiettivi dell'Agenda 2030 delle Nazioni Unite. Le priorità sono legate alla rigenerazione dei suoli antropizzati, al contenimento del consumo di suolo, al recupero del patrimonio edilizio. Una attenzione rivolta non solo al centro, ma anche agli altri nuclei abitati che presidiano il territorio e ne definiscono l'identità.

Belluno città della cultura

Cultura intesa come valorizzazione della storia del territorio bellunese rappresentata dai numerosi nuclei storici diffusi, dalle testimonianze delle ville sparse sul territorio, dal paesaggio aperto e, infine, dalle relazioni fisiche e percettive tra i luoghi. Tutela e valorizzazione del compendio storico/monumentale che costituisce un elemento-guida della progettazione e della riqualificazione di questi ambiti per i quali si intende favorire il riuso con una particolare attenzione all'offerta turistica e ai servizi per la terza età.

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

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

Belluno città dei servizi

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

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

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

Belluno città verde e blu

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

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

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

1.4 PROGETTI SPECIALI

Nella tav. 4b e nell'Allegato B alla Relazione di Progetto, il P.A.T. individua i Progetti Speciali da attuare mediante programmi complessi di riqualificazione e riconversione. Pur presentando caratteristiche diverse, tali ambiti fanno parte di un disegno unitario esteso all'intero territorio comunale e sono tra loro correlati. Il P.A.T. ne riconosce quindi la comune valenza strategica, legata alle potenzialità di riqualificazione del tessuto urbano e di miglioramento dell'offerta di servizi alla comunità, anche d'eccellenza.

La presente variante al P.I. non rappresenta in cartografia i Progetti Speciali individuati dal P.A.T., che restano validi indirizzi strategici recepibili nelle future varianti; tuttavia, interviene sui seguenti:

- n. 5 "Ex Monopolio di Stato", da attuare mediante Accordo Pubblico-Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- n. 6 "Pista ciclabile Villa Morassuti e area «La Vignetta»", da attuare secondo le modalità indicate nella relativa Scheda Urbanistica;
- n. 15 "Area ex Bardin", da attuare mediante apposito P.U.A. in variante al P.I. vigente, secondo la procedura in corso alla data di adozione della presente variante.

1.5 IL DIMENSIONAMENTO DEL P.A.T.

Il P.A.T. ha fondato le proprie previsioni di sviluppo sulla stima della capacità insediativa in un orizzonte decennale, prendendo a riferimento l'evoluzione prevista della popolazione e del numero di famiglie, comprensiva dei flussi demografici naturali e migratori. Ha inoltre considerato alcune variabili che possono determinare una crescita del numero di alloggi superiore a quella delle famiglie, tra cui:

1. il fenomeno dell'erosione (alloggi convertiti ad altri usi);
2. la quota di domanda pregressa legata al disagio abitativo;
3. la quota relativa ai non residenti (che, in una città attrattiva come il capoluogo assume una dimensione significativa);
4. la quota di attività di quartiere strettamente connesse (attività commerciali di quartiere, laboratori artigianali, piccoli studi professionali).

Il dimensionamento del P.A.T. è stato articolato nelle componenti residenziale, economica e turistica. Per la componente residenziale, la previsione demografica ha considerato l'andamento recente delle famiglie: nel periodo 2001-2019 esse sono aumentate in media di 104 unità l'anno, con una crescita più elevata nel primo decennio (123 unità) rispetto al secondo (84 unità). La domanda abitativa è stata quindi stimata in 1.040 famiglie nel decennio di validità del piano, cui si aggiungono 950 nuovi nuclei familiari legati ai flussi migratori, calcolati su un saldo medio annuo di 193 unità, pari a 95 famiglie. È stata inoltre considerata una domanda abitativa arretrata di 192 famiglie, di cui 108 riferite all'ATER. Ne deriva una domanda futura complessiva di 2.182 abitazioni (1.040+950+192), riferita a nuclei con una consistenza media di 2,02 persone, leggermente inferiore al valore di 2,06 rilevato nel 2019. I nuovi abitanti teorici risultano pertanto circa 4.407 (2.182×2,02). Di conseguenza, nell'orizzonte decennale del piano, la popolazione passa dai 35.861 abitanti, presenti alla data di redazione del P.A.T., ai 40.268 abitanti teorici.

Le aree residenziali di nuova realizzazione sono state determinate in base a quattro parametri: superficie territoriale, volume edificabile e abitanti teorici, calcolati assumendo 150 mc di volume edificabile per abitante. Il dimensionamento delle attività economiche riunisce in un'unica voce le funzioni produttive, direzionali e commerciali, per le quali è definita la

superficie massima coperta, successivamente convertita in metri cubi; le attività turistiche sono invece dimensionate in rapporto al volume edificabile.

Il P.R.G. vigente comprende numerose aree di trasformazione, residenziali, produttive, turistiche e per servizi non ancora attuate. Le valutazioni sul dimensionamento residenziale sono state quindi confrontate con la capacità insediativa residua del P.R.G. vigente, ossia con la quota pregressa di edilizia residenziale non realizzata. Il dimensionamento del P.A.T. include pertanto, nella voce "urbanizzazione programmata", le quantità confermate dal P.R.G., che concorrono al dimensionamento complessivo del Piano. A tali quantità si aggiunge il carico insediativo previsto direttamente dal P.A.T..

Dal punto di vista residenziale, quindi, i nuovi abitanti teorici determinano un volume residenziale pari a 661.050 mc (pag. 46 dell'allegato A alla Relazione di Progetto del P.A.T.). Tale volume comprende anche quello relativo alla riqualificazione, rifunzionalizzazione e recupero del tessuto esistente nella città consolidata (233.619 mc), configurandosi come densificazione delle aree già urbanizzate, coerente con l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo per cui i relativi standard si presumono già garantiti dal P.R.G. vigente.

Il dimensionamento complessivo della componente residenziale del P.A.T. (427.431 mc) si articola nelle seguenti strategie:

- conferma dei P.U.A. programmati dal P.R.G. e non attuati (63.831 mc);
- nuove linee preferenziali di espansione previste dal P.A.T. (303.000 mc);
- abitazioni da localizzare negli insediamenti diffusi (60.600 mc).

Per la componente economica, comprendente le funzioni produttive, direzionali e commerciali, il P.A.T. prevede che la domanda dei prossimi dieci anni sia soddisfatta dalle aree ancora libere e da un uso più efficiente di quelle esistenti. Il Piano non introduce quindi nuove espansioni e conferma soltanto le previsioni del P.R.G. non attuate, localizzate nell'A.T.O. 2 "Zona produttiva", per una superficie pari a 24.150 mq. Le espansioni produttive confermate dal P.R.G., infatti, sono previste nel polo produttivo della Venegia, mentre nel polo produttivo di Levego e Sagrogn non sono previste nuove espansioni.

Per quanto riguarda la componente turistico ricettiva la strategia prevista dal PAT è quella di:

- avviare politiche di promozione, valorizzazione e incentivazione, considerato il significativo aumento delle presenze negli ultimi anni;
- favorire forme di turismo a basso impatto ambientale per valorizzare Belluno come porta delle Dolomiti;
- confermare le strutture ricettive esistenti.

Per alcune strutture ricettive presenti sul territorio comunale ed attualmente dismesse come ad es. quelle presenti nell'ATO 6 Nevegal e Borghi del Visentin, il P.A.T. prevede una specifica strategia di recupero per il rilancio del settore turistico ricettivo con progetti speciali. Una strategia del piano è infatti quella di valorizzare il ruolo emblematico del colle del Nevegal che negli ultimi anni è andato affievolendosi. Nell'ATO 6 (Nevegal e Borghi del Visentin) si concentra la maggior parte delle strutture ricettive del comune con il grande camping del Nevegal e dove il P.A.T. prevede nel complesso, tra edificazione già presente e nuove linee di sviluppo turistico ricettivo, in località Pian Longhi, complessivi mc 35.386.

2 IL RUOLO DEL P.I.

Il Piano degli Interventi costituisce la componente operativa e attuativa della pianificazione urbanistica comunale, agendo in perfetta simbiosi con il Piano di Assetto del Territorio. Mentre il P.A.T. riveste un ruolo strategico, fissando a tempo indeterminato gli obiettivi di sviluppo sostenibile, i vincoli infrastrutturali e i limiti di consumo del suolo, il P.I. traduce queste linee guida in norme pratiche e vincolanti per i cittadini. In sostanza, il P.A.T. delinea la visione di crescita del territorio, mentre il P.I. stabilisce concretamente cosa, dove e come si può edificare o recuperare, assegnando i diritti edificatori operativi e regolando i parametri tecnici di dettaglio (come indici volumetrici, altezze e destinazioni d'uso). Questa scissione strutturale garantisce un equilibrio fondamentale: assicura una programmazione a lungo termine coerente con le tutele ambientali (tramite il P.A.T.) e, al contempo, offre uno strumento flessibile e aggiornabile nel tempo (il P.I.) per rispondere tempestivamente alle reali esigenze economico-sociali della comunità locale.

Con l'introduzione del Piano degli Interventi da parte della L.R. 11/2004, il ruolo dell'Amministrazione Comunale si ridefinisce in modo sostanziale: essa diventa l'unico soggetto competente a stabilire le politiche di trasformazione del territorio, nel rispetto delle strategie indicate dal P.A.T. e dalla V.A.S. Il P.I., infatti, viene adottato e approvato dal Consiglio Comunale, dopo l'acquisizione di eventuali pareri delle autorità competenti, sulla base di quanto previsto ed ammesso dal vigente Piano di Assetto del Territorio. In questo scenario, quindi, il Piano degli interventi diventa il piano operativo, che definisce le modalità e le azioni per attivare le strategie previste nel P.A.T.

Esso si attua mediante gli interventi edilizi diretti (permesso di costruire, scia, etc.) 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.) e simili, ai sensi delle vigenti normative e deve rapportarsi con:

- il bilancio pluriennale comunale;
- il programma triennale delle opere pubbliche;
- gli altri strumenti comunali settoriali.

Il Piano degli Interventi ha durata pari a cinque anni dalla sua approvazione, decorsi i quali decadono le previsioni in esso contenute e relative:

- alle aree di trasformazione o espansione soggette a P.U.A. non approvati;
- a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi;
- ai vincoli preordinati all'esproprio.

3 LA PROCEDURA DI FORMAZIONE DEL P.I.

L'iter di approvazione del Piano degli Interventi, o di una sua variante, è disciplinato dall'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004. A differenza del PAT, il PI ha una procedura molto più snella perché viene gestito e approvato interamente a livello comunale, senza dipendere dall'approvazione della Provincia o della Regione. Per quanto sopra, il percorso per la redazione della variante al P.I., ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, è articolato nelle seguenti fasi:



Fase 1 / Documento preliminare e consultazione pubblica

Elaborazione del Documento preliminare, in cui sono evidenziati gli obiettivi e le finalità che l'Amministrazione intende perseguire con la nuova variante al Piano degli Interventi. Tale Documento è stato presentato al Consiglio comunale nella seduta del 31/07/2025 che ne ha preso atto con deliberazione n. 62.

In questa fase iniziale si attivano forme di consultazione, partecipazione e di concertazione con i soggetti pubblici e privati attraverso la pubblicazione di un avviso pubblico per raccogliere proposte, suggerimenti o manifestazioni di interesse da parte di cittadini e imprese. Tale fase è stata esperita con la pubblicazione degli avvisi di cui al prot. n. 39832 del 22/08/2025.

Fase 2 / Redazione della Variante

Viene redatta la proposta di P.I. sulla base del Documento preliminare e delle linee guida del P.A.T., completa di tutti gli elaborati necessari.

FASE 3 / Adozione della variante

La proposta di piano viene discussa e adottata dal Consiglio Comunale; entro otto giorni viene depositata e pubblicata a disposizione del pubblico per trenta giorni.

FASE 4 / Osservazioni al P.I. e fase istruttoria

Nei trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione sarà possibile, per chiunque (cittadini, associazioni, categorie economiche), presentare osservazioni al Piano adottato.

Dopo tale periodo si procederà con l'analisi delle osservazioni pervenute, la loro valutazione e la proposta tecnica di controdeduzione sulla base anche degli eventuali impatti complessivi che le proposte possono determinare.

FASE 5 / Approvazione del P.I.

Una volta redatte le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, il Consiglio Comunale decide sulle stesse e approva il Piano, dando mandato per il suo adeguamento.

Fase 6 / 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. Una volta approvato, il Comune deve inviare gli aggiornamenti del Quadro Conoscitivo digitalizzato alla Regione del Veneto. Il piano diventa ufficialmente efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nell'Albo Pretorio del Comune

3.1 IL DOCUMENTO PRELIMINARE

Il "Documento preliminare della variante al Piano degli Interventi" rappresenta il punto di partenza per la redazione della variante al Piano degli Interventi ed è il documento programmatico obbligatorio, ai sensi del comma 5 art. 3 e del comma 1 dell'art. 18 della L.R. 11/2004. Tale documento delinea **gli obiettivi e i contenuti** che si intendono perseguire con la redazione del P.I. nonché le modalità della sua formazione.

Il Documento Preliminare al Piano degli Interventi del comune di Belluno è stato sottoposto dalla Giunta Comunale alla discussione del Consiglio Comunale nella seduta del 31/07/2025

che ne ha preso atto con deliberazione n. 62. Si richiamano **Obiettivi** e **Nuovi Temi di progetto** contenuti del Documento Preliminare citato e di seguito riassunti.

3.2 IL PROCESSO DI CONDIVISIONE DELLE SCELTE

A seguito della presentazione al Consiglio Comunale del Documento preliminare, nella seduta del 31/07/2025, sono state attivate forme di consultazione, partecipazione e di concertazione con i soggetti pubblici e privati attraverso:

- due incontri di presentazione sui temi del Documento preliminare e degli obiettivi del redigendo P.I. nelle seguenti date
 - o 08/10/2025 ore 18.30 presso Corte di Palazzo Crepadona per i cittadini;
 - o 08/10/2025 ore 11.00 presso sala Eliseo Bianchi Belluno per tecnici e professionisti;
- la pubblicazione di un avviso pubblico di cui al prot. n. 39832 del 22/08/2025;
- l'invio del Documento Preliminare e degli avvisi pubblici agli ordini professionali in data 25/08/2025 prot. 40042.

L'avvio della fase di concertazione è avvenuto con avviso prot 39832 in data 22/08/2025 con termine inizialmente previsto per il 10/10/2025, poi prorogato al 31/10/2025.

Durante la redazione della variante si sono svolti incontri periodici con l'ufficio urbanistica e con l'assessore di riferimento, dedicati sia a questioni urbanistiche generali sia ad aspetti specifici e settoriali, con l'obiettivo di affinare i contenuti cartografici e normativi del P.I. Sono stati inoltre organizzati incontri con i soggetti che hanno presentato richieste specifiche, raggruppati in base alle tematiche trattate, come meglio specificate nel proseguo del presente documento.

Nel mese di luglio 2026 si sono inoltre tenute due presentazioni del Piano con l'assessore di riferimento e la Seconda Commissione Consiliare. Per quest'ultima, nei mesi di agosto e settembre, sono seguiti sette incontri (16/07/2026, 06/08/2026, 25/08/2026, 27/08/2026, 03/09/2026, 08/09/2026, 10/09/2026) dedicati all'esame puntuale delle richieste dei cittadini e delle relative valutazioni tecniche; uno di questi incontri è stato riservato all'analisi del nuovo apparato normativo del P.I.

4 OBIETTIVI DEL NUOVO P.I.

Il Piano degli Interventi opera nel rispetto dei vincoli cartografici e normativi stabiliti dal P.A.T. e degli obiettivi fondamentali della normativa regionale. Entro tale quadro, il P.I. deve rispondere sia alle istanze della cittadinanza sia al recepimento delle disposizioni richiamate dalle Norme Tecniche del Piano di Assetto del Territorio e dal Documento del Sindaco.

In generale, ai sensi dell'art. 17 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, il Piano degli Interventi provvede a:

- a) *suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) della LR n. 11/2004;*
- b) *individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di PUA o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;*

- c) *definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all'articolo 20, comma 14 della LR n. 11/2004;*
- d) *individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*
- e) *definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;*
- f) *definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;*
- g) *individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione;*
- h) *definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;*
- i) *individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all'articolo 36 e l'utilizzo di eventuali compensazioni di cui all'articolo 37 della LR n. 11/2004;*
- j) *dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43 della LR n. 11/2004;*
- k) *dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano del traffico, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l'inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.*

Tra gli obiettivi generali fissati dalla Legge urbanistica Regionale, la presente variante dà priorità ad alcuni temi coniugandoli con il bilancio comunale ed il piano delle opere pubbliche programmabili che costituiscono altre componenti fondamentali dell'azione amministrativa.

In attuazione ed in coerenza con il P.A.T. sono quindi state fissate le linee di azione prevalenti che caratterizzeranno il P.I. nel prossimo quinquennio:

- a. la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, al fine di valorizzare e tutelare l'esistente e avviare una tutela attiva per il futuro, considerando l'esistente come il telaio del paesaggio (costruito e non) da valorizzare;
- b. la qualità degli insediamenti attraverso la tutela degli elementi caratterizzanti il territorio comunale, in particolare degli spazi agricoli e della rete ecologica;
- c. la salvaguardia e la valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche.

La Variante ha come **obiettivo primario l'adeguamento del Piano ai contenuti del P.A.T.**, così da dotare il Comune del primo strumento operativo coerente con la pianificazione strategica. Contestualmente, introduce modifiche di carattere cartografico e/o normativo, volte:

- a rendere più efficiente lo strumento urbanistico, valorizzando la capacità del Piano degli Interventi di rispondere, con tempi, modalità e linguaggio adeguati, alle opportunità e alle esigenze del territorio nel breve periodo;
- a rendere il Piano più flessibile rispetto alle funzioni di interesse collettivo, favorendo la messa in sicurezza e una migliore fruizione del territorio, con particolare riguardo alle destinazioni d'uso previste o ammesse nelle aree per servizi, ferma restando la loro funzione pubblica;
- a razionalizzare l'apparato normativo, formatosi nel tempo attraverso numerose varianti settoriali al P.R.G., per adeguarlo al nuovo quadro normativo e alle previsioni del P.A.T. nonché ad allinearli ai più recenti provvedimenti in materia edilizia e urbanistica;
- a dare risposta alle esigenze della cittadinanza.

Per conseguire gli obiettivi indicati, la variante al P.I. ha previsto interventi prioritari articolati nelle seguenti aree tematiche:

- **Aggiornamento della base cartografica**
 - Inserimento della viabilità e delle opere infrastrutturali esistenti sul territorio e non presenti nella cartografia di piano;
 - inserimento degli edifici e di altre opere realizzate ed esistenti sul territorio comunale;
- **Aggiornamento del P.I.**
 - Verifica dello stato di attuazione del P.R.G., in particolare delle zone soggette a P.U.A.;
 - Verifica e razionalizzazione della zonizzazione;
 - verifica dello stato di attuazione delle aree a standard;
 - adeguamento ed omogeneizzazione delle Norme Tecniche oggi vigenti e derivanti da numerose varianti settoriali al PRG in un nuovo quadro normativo coerente con quanto previsto dal P.A.T.;
- **Adeguamento al P.A.T.**
 - verifica e aggiornamento dei vincoli;
 - adeguamento della zonizzazione alle aree di urbanizzazione consolidata di tipo residenziale e produttivo nonché al territorio agricolo individuate dal P.A.T.;
 - Revisione della normativa del P.I. con l'articolazione nei vari sistemi insediativo, produttivo, agricolo, della rete ecologica, ecc.;
 - Inserimento nella normativa del P.I. dei nuovi istituti perequazione, credito edilizio e compensazione;
- **Risposte alla cittadinanza**
 - esame e valutazione osservazioni al PAT demandate al PI;
 - esame e valutazione manifestazioni di interesse raccolte per il P.I.

Nell'ambito della procedura di Variante sono state inoltre svolte le attività previste dalla legge regionale 16 marzo 2015, n. 4, che, tra le disposizioni in materia di governo del territorio e aree naturali protette, disciplina all'art. 7 le «varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili».

5 AZIONI E CONTENUTI DEL P.I.

L'elaborazione della presente variante è stata 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 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.. Per questo motivo, gli obiettivi e le azioni del P.A.T. demandate al P.I. e gli interventi necessari sul territorio possono venire recepiti con più P.I. successivi;
- dello stato di fatto, non solo sotto il profilo meramente conoscitivo, ma, soprattutto, quale elemento propedeutico per una corretta progettazione urbanistica operativa;
- dell'articolato e innovativo Quadro Conoscitivo del P.A.T. e del Rapporto Ambientale.

Durante la redazione del P.I., infatti, è stata elaborata una 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. è stato quello del P.A.T. e delle successive

varianti al P.I., aggiornato con le specifiche informazioni necessarie per la redazione della variante in oggetto.

Rispetto a quanto fin qui esposto, in coerenza con gli obiettivi illustrati, si richiamano i contenuti e le azioni del P.I. già indicati nel Documento Preliminare, approfondendo di seguito i principali temi della variante.

5.1 L'APPARATO NORMATIVO

La redazione della presente variante si è concentrata principalmente sull'armonizzazione delle disposizioni derivanti dalle numerose varianti al P.R.G. approvate nel tempo (cfr. paragrafo 1.2), che avevano determinato una disciplina stratificata e disomogenea nel territorio comunale. Il lavoro ha consentito di riunire le norme già vigenti in un unico testo organico.

L'apparato normativo revisionato è stato quindi adeguato ai disposti del recente P.A.T. e riorganizzato secondo le N.T. dello stesso, sulla base dei principi di vincolo, tutela e trasformabilità, e articolato nei sistemi insediativo, agricolo, infrastrutturale e della Rete Ecologica. L'adeguamento alle N.T. del P.A.T. ha inoltre determinato l'inserimento degli istituti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica stabiliti dal P.A.T. ai sensi della L.R. 11/2004. Il P.I., infatti, ha disciplinato 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.

Il nuovo apparato normativo, pertanto, risulta suddiviso in Capi e Titoli che ne rendono più rapida la lettura e l'individuazione dei diversi argomenti ed è così strutturato:

CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – NORME GENERALI

TITOLO II – MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PI

TITOLO III – DESTINAZIONI D'USO E DISTANZE

TITOLO IV – ISTITUTI GIURIDICI

CAPO II - SISTEMA TERRITORIALE

TITOLO V – SISTEMA RESIDENZIALE E PRODUTTIVO

TITOLO VI – SISTEMA RURALE

TITOLO VII – SISTEMA DEI SERVIZI

TITOLO VIII – SISTEMA INFRASTRUTTURALE

TITOLO IX – SISTEMA AMBIENTALE E RETE ECOLOGICA

CAPO III - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

TITOLO X – CATEGORIE DI EDIFICI, INTERVENTI E NORME SPECIFICHE

CAPO IV – TUTELE, VINCOLI E FASCE DI RISPETTO

TITOLO XI – VINCOLI

TITOLO XII – FASCE DI RISPETTO

TITOLO XIII – SICUREZZA E TUTELA DEL TERRITORIO

CAPO V – NORME TRANSITORIE E FINALI

TITOLO XIV – NORME TRANSITORIE E FINALI

La revisione generale delle Norme Tecniche del P.I. ha semplificato l'apparato normativo, riducendo gli articoli da circa 210 a 97.

Il primo Capo disciplina le disposizioni generali, le modalità di attuazione del P.I. e i nuovi istituti della perequazione, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendo il quadro tecnico per gli interventi edilizi e urbanistici sul territorio.

Il secondo Capo disciplina la trasformabilità del territorio mediante norme specifiche per i cinque sistemi: residenziale e produttivo, rurale, dei servizi, infrastrutturale, ambientale e della Rete Ecologica. Definisce inoltre le Zone Territoriali Omogenee, i relativi indici di edificabilità e le ulteriori prescrizioni. La disciplina degli interventi in zona agricola, contenuta in questa parte delle N.T.A., si muove entro il quadro di tutela di cui al successivo sistema ambientale e della parte vincolistica. Per il sistema ambientale le norme definiscono le modalità di gestione della Rete Ecologica, comprendente le aree nucleo soggette a tutela sovraordinata, quali Z.S.C. e Z.P.S., e gli elementi locali individuati dal P.A.T., tra cui corridoi ecologici e biotopi, stabilendo specifiche misure di fruizione, conservazione e ripristino.

Il terzo Capo detta norme di dettaglio per i singoli interventi, definisce i criteri costruttivi generali nelle zone agricole e disciplina edifici e manufatti presenti nel territorio comunale. Particolare rilievo assume la normativa sui Gradi di Protezione, finalizzata a preservare i caratteri edilizi locali. Non essendo disponibile una schedatura aggiornata, in questa fase sono stati mantenuti gli attuali gradi di protezione e i richiami alle tipologie architettoniche locali, introducendo criteri per modificarli e favorire la ristrutturazione e il recupero del patrimonio edilizio. La revisione puntuale, più onerosa per tempi e costi, viene rinviata a una fase successiva e potrà essere basata anche su una nuova schedatura complessiva del patrimonio di valore storico-architettonico.

Il quarto Capo disciplina i vincoli e le tutele, prevalentemente di livello statale e regionale, nonché la salvaguardia del territorio dalle fragilità geologiche, sismiche e idrauliche, applicando la normativa sovraordinata agli ambiti individuati e perimetrati dal P.A.T. e dal P.I. I vincoli sono rappresentati nelle tavole di Piano della serie 3.1, redatte su base CTRN in scala 1:10.000.

L'ultimo Capo raccoglie le norme transitorie e finali necessarie per l'applicazione del Piano e delle relative Norme Tecniche.

Pur introducendo un'impostazione completamente rinnovata, il nuovo articolato recepisce tutti i temi delle precedenti norme tecniche e mantiene le disposizioni già efficaci su aspetti specifici.

L'adeguamento ha comportato una revisione strutturale coerente con i nuovi riferimenti normativi regionali e nazionali. L'intervento ha riguardato soprattutto il territorio agricolo, in conformità agli articoli 41-44 della L.R. 11/2004; sono state inoltre recepite le novità sul turismo esperienziale, ai sensi della L.R. 11/2013 «Strutture ricettive in ambienti naturali» nonché sulla realizzazione di manufatti per animali d'affezione e per il ricovero di attrezzi destinati alla conduzione del fondo, ai sensi dell'art. 44, comma 5-ter, della L.R. 11/2004.

5.2 IL SISTEMA INSEDIATIVO

In questa sede, il sistema insediativo comprende le componenti residenziale e produttiva del sistema urbano.

Nell'ambito dell'attività di adeguamento al P.A.T., la presente variante ha provveduto all'allineamento delle zone rispetto agli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dallo strumento strategico. Il confronto tra P.A.T. e P.R.G. ha evidenziato le seguenti casistiche:

1. Zone edificabili (o con destinazione a servizi) di P.R.G. esterne al consolidato di P.A.T. e all'indicazione di servizi di maggior rilevanza;

2. Consolidato di P.A.T. più ampio rispetto alle Z.T.O. edificabili (o con destinazione a servizi) del P.R.G..

Nel primo caso, l'allineamento ha comportato lo stralcio delle aree incompatibili con il P.A.T. Si tratta di zone B, C, D e F esterne ai limiti dell'urbanizzazione consolidata (compresa quella a servizi di maggior rilevanza), che sono state riclassificate in coerenza con la zona agricola confinante. Nel secondo caso, l'allineamento ha invece esteso le zone urbane del P.I. fino al limite dell'area di urbanizzazione consolidata individuata dal P.A.T.. Tenuto conto della prescrizione della Provincia di Belluno in fase di approvazione del P.A.T., secondo cui tale operazione comporterebbe consumo di suolo, riducendo la quota assegnata al Comune (si veda paragrafo 6.2 "Consumo di suolo"), l'estensione delle zone urbane è stata limitata agli edifici già in parte ricompresi in Z.T.O. di P.R.G. oppure ai casi oggetto di espressa richiesta da parte degli aventi titolo (si veda paragrafo 5.5 "Le richieste della cittadinanza").

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T. sono stati verificati lo stato reale del territorio comunale e il livello di attuazione del P.R.G., con particolare attenzione alle zone soggette a Piano Urbanistico Attuativo. Tutti gli ambiti per i quali il P.R.G. vigente prevedeva l'obbligo di un P.U.A. sono stati quindi analizzati e riclassificati con le seguenti modalità:

Stato di fatto	Classificazione di piano	Azione di piano
P.U.A. attuati	Nessun perimetro	Riclassificazione delle aree in Z.T.O. non soggetta a P.U.A.
P.U.A. con opere cedute ma non ancora completati nella loro edificazione	Perimetro di P.U.A. attuato	Riclassificazione delle aree in Z.T.O. non soggetta a P.U.A.
P.U.A. approvati ma con opere non cedute	P.U.A. in corso di attuazione (se ancora vigenti)	Nessuna (le aree mantengono la classificazione originale del P.R.G.)
P.U.A. non attuato (non approvato)	Obbligo di P.U.A.	Conferma dell'obbligo di redazione del P.U.A.

All'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata il P.A.T. ha individuato le linee preferenziali, suddivise per le principali destinazioni d'uso, lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico degli insediamenti. Tali previsioni sono articolate in linee preferenziali di espansione che:

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

Gli ambiti individuati sono elencati nella tabella seguente. Quelli evidenziati in grigio sono stati attivati dalla presente variante in risposta alle richieste della cittadinanza, sulla base delle valutazioni condotte secondo le direttive e le prescrizioni del P.A.T. Il relativo consumo di suolo è illustrato nel paragrafo dedicato.

Ambiti previsti dal vigente P.R.G.			Ambiti previsti dal P.A.T.		
N.	Località	via	N.	Località	via
R_01	Fiammoi	Fontanelle	R_03	Sargnano (destinazione ERP)	Via de le Sort
R_02	Fiammoi	Safforze	R_04	Sargnano	Via de le Sort
R_09	Gioz	Gioz	R_05	Cusighe	Via la longa
R_10	Bolzano Bellunese	Bolzano	R_06	Cusighe Veneggia	Largo Ugo Neri
R_11	Mier	Via Mier	R_07	Cavarzano	Aldo Praloran
R_13	Bes	Bes – Col del Vin	R_08	Sopracroda	col di Roanza
R_19	Castion	Pagagnoi	R_12	Sois	Biois
R_20	Cirvoi	Cirvoi	R_14	Levego	Meassa
P_01	La Rossa	Safforze Fiammoi	R_15	Levego	Meassa
P_02	Veneggia	Francesco del Vesco	R_16	Visome	San Daniele
P_03	Veneggia	Largo Ugo Neri (lato ferrovia)	R_17	Visome	Visome
P_04	Veneggia	Largo Ugo Neri (lato via degli agricoltori)	R_18	Visome	Posaroch
			T_01	Nevegal – Pian Longhi	Ponte nelle Alpi

Nell’ambito del Nevegal, il P.R.G. classifica le aree residenziali come zone di tipo B (Z.T.O. B.B), nelle quali è consentita l’edificazione diretta previo rilascio del titolo edilizio e stipula di una convenzione che disciplini gli interventi. I volumi realizzabili sono indicati nelle tavole di P.R.G. con un quadrato tratteggiato e dai numeri 1 e 2, cui corrispondono rispettivamente:

1. edifici residenziali con volume massimo di 400 mc;
2. edifici a uso turistico-ricettivo con volume massimo di 1.500 mc.

Questo impianto pianificatorio, concepito in un diverso contesto urbanistico, economico e sociale, ha lasciato aree inedificate nel tessuto insediativo del Nevegal, pur classificate come zone B, generando in alcuni casi disparità tra proprietari di aree confinanti.

Durante la redazione della variante al P.I., anche grazie alla possibilità di presentare nuove manifestazioni di interesse, alcuni proprietari di aree prive dell’apposita simbologia hanno reiterato richieste già avanzate negli anni precedenti, chiedendo il riconoscimento di una capacità edificatoria per il proprio lotto.

Nella suddivisione del territorio in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), il P.A.T. ha inserito il Nevegal e i borghi del Visentin nell’ambito specifico n. 6: *è l’ATO del colle del Nevegal e della montagna, luogo turistico estivo ed invernale, caratterizzato da una predominanza del paesaggio aperto con la presenza di alcuni nuclei storici a presidio del territorio*. Poiché le aree di ampliamento già previste dal P.R.G. risultano attuate solo in parte, il dimensionamento del P.A.T., come emerge dalla tabella “carico insediativo residuo ed aggiuntivo” dell’art. 22 delle N.T. e dal Rapporto Ambientale (pag. 95, elaborato d06.01), non assegna nuova cubatura residenziale agli “spazi montani (ATO 5 e 6)”.

In questo contesto, nella redazione della variante si è proceduto innanzitutto a:

- individuare le aree interamente edificate e classificarle come sature (Z.T.O. B.BS);
- verificare ed eliminare le indicazioni puntuali del P.R.G. riferite a volumetrie già realizzate;
- quantificare la volumetria residua corrispondente alle previsioni non attuate.

La strategia applicata prevede di sostituire la previsione di edifici fino a 1.500 mc con volumetrie più contenute e di redistribuire il volume residuo nelle aree parzialmente edificate in cui la localizzazione prevista dal P.R.G. risulta oggettivamente disomogenea. Alcuni cittadini hanno inoltre chiesto di attribuire capacità edificatoria ad aree più estese per realizzare più edifici. Per tali istanze, la variante ha delimitato aree soggette ad Accordo Pubblico-Privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, da attuare mediante variante al P.I., con trasferimento della volumetria da un altro A.T.O. ai sensi dell'art. 48 delle N.T.A. del P.A.T. L'Accordo di pianificazione dovrà definire la volumetria trasferibile nel rispetto delle N.T.A. del P.I. ed essere sottoposto alla procedura di V.A.S. prevista dalla normativa regionale vigente al momento della sua formazione.

Quanto al **sistema produttivo**, dopo la verifica dello stato di attuazione delle aree soggette a Piano Attuativo, già illustrata, la variante ha:

- eliminato l'obbligo di P.U.A. per le aree già attuate;
- confermato, con obbligo di P.U.A., le aree produttive individuate dal P.A.T. in ambito di consolidato produttivo;
- attivato, su istanza degli aventi titolo, due aree di espansione già previste dal previgente P.R.G.;
- attivato una porzione di un ambito già assoggettato dal P.R.G. a P.U.A., che il P.A.T. ha inserito in consolidato produttivo, disciplinandola con un'apposita scheda urbanistica che subordina l'intervento a un idoneo Piano Attuativo e alla realizzazione degli standard necessari anche al contesto;
- riclassificato in zona agricola le aree previste dal P.R.G., esterne al consolidato, per le quali non è pervenuta alcuna richiesta di attivazione.

5.3 IL SISTEMA RURALE E LA RETE ECOLOGICA

La presente variante al Piano degli Interventi si inserisce all'interno di una nuova disciplina del territorio agricolo ad opera della Legge Urbanistica Regionale. In questo contesto la Rete Ecologica comunale rappresenta l'ossatura portante del sistema ambientale che va gradualmente realizzata e potenziata.

Il P.I. ha recepito il quadro pianificatorio del P.A.T., riorganizzando e semplificando la disciplina degli ambiti naturalistici e agricoli che sono stati ridotti da 5 a 3, conciliando lo sviluppo delle attività primarie con la tutela dei beni ambientali e paesaggistici e il rafforzamento della rete ecologica locale. La finalità è stata quella di non compromettere le aree ancora libere poste tra i centri urbani e l'edificato diffuso e di riconoscere correttamente l'uso del suolo e le caratteristiche ambientali dominanti.

Sul piano cartografico e normativo, il P.I. ha riorganizzato la precedente zonizzazione (zone E1, E1 speciali, E2, E3 ed E4) in tre sole categorie: aree agricole (zone EA), aree agricole speciali (zone ES) e nuclei di edificazione diffusa in ambito agricolo (zone ED). La relativa disciplina è contenuta nel Capo II delle Norme, in particolare nel Titolo VI, che regola l'edificabilità, la tutela (con le aree boscate e fluviali) e gli elementi di pregio del territorio. Il quadro di riferimento resta quello degli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004: ai Comuni compete principalmente la disciplina degli aspetti tipologici e architettonici, dei cambi di destinazione d'uso e, più in generale, degli interventi sul patrimonio costruito, mentre le nuove costruzioni e gli ampliamenti sono regolati dalla normativa regionale.

Gli spazi aperti, i corsi d'acqua, le aree agricole di pregio rappresentano gli assi portanti della Rete ecologica locale a cui si aggiungono e si integrano le aree di pertinenza dei contesti

figurativi di ville e parchi storici. La risultante dell'interazione di queste componenti è un paesaggio agroambientale che caratterizza il territorio in esame.

Le disposizioni normative per la Rete Ecologica e per il Territorio Agricolo sono improntate a:

- definire gli ambiti di territorio aperto in cui limitare/precludere l'edificazione;
- disciplinare e promuovere, nel territorio aperto, le attività economiche in modo tale che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura e possano risultare integrative del reddito agricolo (servizi ambientali, ricreativi, ricettivi e per il tempo libero, ecc.);
- attivare gli studi per la definizione progettuale delle direttrici preferenziali per l'organizzazione degli spazi a verde, dei servizi delle reti di connessioni ciclopedonali e indirizzi sulle modalità di attuazione;
- definire gli eventuali interventi puntuali atti a risolvere situazioni critiche già isolate dal punto di vista idrogeologico-idraulico, valutando, in particolare, le possibilità di attuare detti interventi attraverso meccanismi perequativi.

Sul punto, con riferimento ai contenuti del P.A.T. in materia di aree ad elevato valore naturalistico e in particolare di Rete Ecologica, sono riportati in grafia di PI:

- aree nucleo (Z.S.C. e Z.P.S.);
- le isole ad elevata naturalità (stepping zones);
- le aree di connessione naturalistica che rappresentano Aree di completamento della rete ecologica e Fasce Tampone (buffer zones);
- i corridoi ecologici principali e secondari;
- i filari e le siepi.

5.4 LE AREE A STANDARD

La presente variante ha verificato lo stato di attuazione delle previsioni del previgente P.R.G., ora indicate puntualmente nella cartografia del P.I., mediante apposita simbologia, come attuate o di progetto. L'analisi svolta ha permesso di constatare la sovrabbondante quantità di standard presenti, come già evidenziato anche dal P.A.T. nella relazione di progetto che ha definito di buon livello la complessiva dotazione di servizi pubblici del capoluogo, sia in termini numerici che qualitativi.

A seguito di specifiche richieste da parte degli aventi titolo, pertanto, è stato possibile valutare lo stralcio di alcune previsioni del previgente P.R.G. che, ad esempio, hanno costituito per molti anni un vincolo preordinato all'esproprio mai attuato (si veda il paragrafo 5.5 Richieste della cittadinanza). Tale attività, svolta con la verifica e la definizione della dotazione di standard necessari alla popolazione, non ha compromesso il rispetto dei minimi di legge, poiché la dotazione esistente di aree a standard è già ampiamente superiore ai minimi previsti (per maggiori dettagli si veda paragrafo 6.1 Dimensionamento del P.I.).

La verifica delle aree a standard del P.R.G. ha evidenziato quanto segue:

- Il P.R.G. destina 3.701.422 mq a servizi pubblici. Tale superficie comprende l'aeroporto (di notevoli dimensioni), che non costituisce propriamente uno standard in senso stretto. Escludendolo in via cautelativa, le aree destinate a standard ammontano a 3.338.487 mq.
- Gli standard realizzati ammontano a 2.601.907 mq, ridotti a 2.251.524 mq escludendo l'area dell'aeroporto.

5.5 LE RICHIESTE DELLA CITTADINANZA

Come già anticipato, nell'ambito della redazione della presente variante è stato necessario esaminare le osservazioni presentate durante la pubblicazione del P.A.T. e rinviate al P.I., in quanto relative a materie di competenza del Piano degli Interventi, come previsto dalla Provincia di Belluno nell'istruttoria per l'approvazione del P.A.T. È stata inoltre consentita la presentazione di ulteriori manifestazioni di interesse da parte degli aventi titolo.

Dopo la pubblicazione del Documento Preliminare all'Albo pretorio e sul sito web comunale, l'Amministrazione ha emanato l'“Avviso pubblico – Piano degli Interventi” (prot. n. 39832 del 22/08/2025), invitando gli interessati a presentare manifestazioni di interesse e contributi. In risposta all'avviso sono pervenute 89 manifestazioni di interesse da cittadini o altri aventi titolo alle quali aggiungere quelle già presentate in fase di P.A.T. per un totale di 121 istanze.

Tutte le richieste relative alla presente Variante al P.I. sono state riepilogate in una tabella e valutate in base all'ammissibilità nel procedimento, alla completezza e chiarezza delle informazioni e alla tipologia della proposta. Per ciascuna istanza, dopo l'esame degli strumenti urbanistici, territoriali e settoriali sovraordinati vigenti, è stata sottoposta all'Amministrazione una valutazione preliminare corredata da una proposta di parere tecnico.

Le richieste pervenute sono state suddivise a seconda della tematica trattata, permettendo una lettura più completa delle eventuali modifiche al P.I. derivanti dall'accoglimento delle stesse:

Tema della richiesta	n. di richieste per tema	n. richieste accolte
1 – Linee preferenziali di espansione	11	11
2 – Riclassificazione Z.T.O. a standard	29	24
3 – Riclassificazione altre Z.T.O.	36	19
4 – Varianti verdi	4	2
5 – Nuovi lotti in zona agricola	3	1
6 – Ciclabili e altre infrastrutture	5	1
7 – Altre richieste	33	14
Totale	121	72

Le istanze accolte sono coerenti con la normativa di P.A.T. e trovano recepimento negli elaborati di piano attraverso la modifica cartografica o normativa del piano vigente o tramite l'indicazione nuovi interventi puntuali con rimando ad apposita scheda urbanistica o accordi di pianificazione.

6 EFFETTI SULLE COMPONENTI DI PIANO

L'accoglimento delle proposte e la conseguente modifica al Piano degli Interventi potrebbe generare una ricaduta su alcune componenti di Piano che, ai sensi di legge, devono essere monitorate, quali il dimensionamento, gli standard urbanistici e il rispetto della quantità di consumo di suolo di cui alla L.R. 14/2017.

Di seguito si esplicitano sinteticamente le verifiche effettuate e i dati ottenuti per le tre componenti citate.

6.1 DIMENSIONAMENTO

La presente variante interviene principalmente sui contenuti del previgente P.R.G. per renderli compatibili con il P.A.T.; inoltre, in risposta alle specifiche istanze della cittadinanza, dal punto di vista del dimensionamento:

- conferma alcune zone soggette a P.U.A. già previste dal P.R.G. vigente e non ancora attuate;
- conferma alcune zone soggette a P.U.A. individuate dal P.A.T.;
- riclassifica in aree edificabili le zone a standard previste dal P.R.G. ma non attuate.

Per quanto attiene le aree già previste dal P.R.G. la variante conferma le relative carature urbanistiche, comprese quelle connesse al consumo di suolo definite dalla specifica variante di adeguamento approvata con D.C.C. n. 81 del 23/10/2020. Alle aree individuate dal P.A.T. attribuisce invece carature coerenti con quelle delle aree di P.R.G. confermate e con il contesto di riferimento, come nel caso delle aree a standard non attuate e riclassificate come edificabili.

Alla luce di quanto esposto, il dimensionamento della variante, definito in conformità all'art. 22 delle N.T. del P.A.T., è sintetizzato nella tabella seguente:

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE [mc]			
ATO	P.A.T.	P.I.	Saldo disponibile
1	164.926	33.316	131.610
2	64.971	13.754	51.217
3	37.478	10.374	27.104
4	160.055	6.180	153.875
5	-	-	-
6	-	-	-
TOT.	427.431	63.624	363.807

Al dimensionamento così definito si aggiunge la quota degli interventi interni all'urbanizzazione consolidata, quali la conversione di aree a standard e il completamento di aree residue del P.R.G. Questa componente, stimata dal P.A.T. in 233.619 mc complessivi, ammonta nella presente variante a 55.869 mc, con un residuo di 177.750 mc. Nelle zone residenziali restano inoltre lotti edificabili secondo i rispettivi indici territoriali, che concorreranno al dimensionamento previsto dal P.R.G. e ammesso dal P.A.T. La variante infine individua due lotti in zona di edificazione diffusa per i quali, in via cautelativa, si aggiungono 1.600 mc massimi.

Il dimensionamento complessivo della presente variante al P.I. è pertanto così articolato:

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE PER COMPONENTE [mc]		
	P.I.	P.A.T.
Potenzialità edificatoria in zone soggette a P.U.A.	63.624	366.831
Completamento e rifunzionalizzazione del tessuto esistente	55.869	233.619
Potenzialità edificatoria negli insediamenti diffusi	1.600	60.600
TOTALE	121.093	661.050

La presente variante al P.I., per quanto sopra esposto, utilizza circa il 18,5% del volume reso disponibile dal P.A.T. ed in particolare, concentra circa il 46% del nuovo volume all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata rappresentando una scelta di attenzione alla tematica del consumo di suolo, in linea con le strategie e gli obiettivi del P.A.T. stesso.

Il volume assegnato dalla variante determina **807 nuovi abitanti teorici**, calcolati secondo il parametro del P.A.T. di 150 mc di volume edificabile per abitante. Si ricorda che le previsioni del P.I. relative alla conferma delle aree assoggettate a P.U.A. hanno validità quinquennale; decorso tale termine, decadono e viene meno il relativo dimensionamento.

Per quanto riguarda il comparto produttivo la variante, per l'attivazione delle due aree interessate da linee preferenziali di espansione produttiva di cui al paragrafo 5.2, prevede l'utilizzo di 8.586mq del dimensionamento previsto dal P.A.T. che ammonta a 26.149mq.

In materia di standard, i nuovi abitanti generano un fabbisogno minimo di 24.210 mq, calcolato applicando il parametro di Legge regionale di 30 mq per abitante.

Al fine di verificare nel modo più cautelativo possibile il dimensionamento degli standard della presente variante al P.I., si riportano i seguenti dati:

- al 01/04/2026 sul territorio comunale sono presenti 35.792 abitanti che, ai sensi di legge, abbisognano di 1.073.760 mq di aree a standard;
- la misurazione delle aree destinate a servizi pubblici dal vigente P.R.G. ammonta a 3.701.422 mq (3.338.487 mq non considerando l'area dell'aeroporto);
- attraverso le azioni operate dalla presente variante e descritte al paragrafo 5.4, risultano confermati 3.613.009 mq di aree destinate a pubblici servizi (3.250.073 mq non considerando l'area dell'aeroporto);
-

VERIFICA DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI PREVISTE DAL P.R.G.			
abitanti esistenti (n)	Standard parametro di calcolo (mq/ab)	Aree a standard previste (mq)	standard/abitante (mq/ab)
35.792	30	3.613.009	100,9 mq /ab
		3.250.074 *	90,8 mq /ab

*valore depurato della superficie relativa all'area F.AE (aeroporto)

Dalla tabella emerge che le aree a standard previste dal P.I. garantiscono una dotazione di 90,8 mq per abitante, pari a tre volte il minimo stabilito dall'art. 31 della L.R. 11/2004, anche escludendo dal calcolo l'area dell'aeroporto.

Considerando soltanto le aree a standard attuate ed escludendo la porzione realizzata dell'aeroporto la dotazione è pari a 64,9 mq per abitante, oltre il doppio del minimo di legge.

In linea teorica, il surplus esistente consentirebbe quindi di insediare altri 39.259 abitanti, ovvero di raddoppiare l'attuale popolazione.

Verifica standard esistenti			
	abitanti	mq/ab	Totale
Standard minimi	35.792	30	1.073.760
standard esistenti (senza area F.AE)			2.325.284
Surplus di standard			1.251.524
Abitanti insediabili coperti			41.717

Considerando che il dimensionamento del P.A.T. prevede, nell'orizzonte di riferimento, una popolazione di 40.268 abitanti, con un incremento di 4.407 unità rispetto al dato di partenza, che determina una dotazione complessiva di aree a standard pari a 1.208.040 mq, risulta che il dimensionamento delle aree a standard della presente variante è ampiamente verificato in quanto gli 807 nuovi abitanti teorici previsti sono già coperti dagli standard oggi esistenti.

Il P.A.T. specifica, inoltre, che 85.468 mq delle superfici a standard necessarie per i nuovi abitanti sono riferiti alle volumetrie previste al di fuori delle aree di urbanizzazione consolidata, nelle quali sono calcolati 2.850 nuovi abitanti. Per tale aspetto si precisa che la presente variante al P.I. prevede in tali aree 63.624 mc ovvero circa 424 nuovi abitanti e che, secondo l'articolato normativo, tali aree dovranno provvedere alla realizzazione degli standard nella misura di legge; ciò significa che le aree esterne al consolidato previste dalla presente variante produrranno un incremento teorico di 12.720mq di aree a standard. Va ricordato inoltre, che anche le aree libere assoggettate a P.U.A. ed inserite dal P.A.T. in ambito di consolidato contribuiranno pro quota all'aumento della dotazione di standard previsti.

La tabella seguente verifica, per tipologia, la dotazione di standard riferita a 36.599 abitanti, ottenuti sommando i residenti al 01/04/2026 e i nuovi abitanti previsti dalla variante. La verifica è svolta con gli incrementi dimensionali introdotti, per ciascuna categoria di standard, rispetto al P.R.G. vigente.

Standar per servizi	Fa - aree per l'istruzione		Fb - aree per attrezzature di interesse comune		Fc - aree attrezzate a parco, gioco e sport		Fd - aree per parcheggi		Totale mq
	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	
Standard attuati		257.929		1.198.984		696.250		172.121	2.325.284
Standard minimi previsti	5	182.995	5	182.995	13	475.787	7	256.193	1.097.970
Saldo		74.934		1.015.989		220.463		-84.072	1.227.314
Standard previsti da P.I.		31.105		87.714		647.322		158.649	924.790

Dalla tabella emerge come gli standard esistenti coprano il fabbisogno teorico della popolazione totale (quella insediata e quella aggiunta dalla presente variante) tranne che per le aree a parcheggio che risultano deficitarie per circa 84.000 mq. In tal senso va precisato che per effettuare la verifica sono stati utilizzati i parametri previsti dalle Norme Tecniche della presente variante che sono nettamente più alti del minimo previsto per legge; si evidenzia, infatti, che lo standard previsto dal DM 1444/68 era di 3,5 mq per parcheggio ad abitante e che, anche nel recepire la richiesta della comunità, tale standard è stato raddoppiato. Come è facile constatare, infatti, la presenza di automobili è nettamente aumentata negli anni e lo standard del DM è considerato non più sufficiente.

A tal riguardo la tabella dimostra come la previsione di parcheggi da realizzare a carico della variante in parola sia più che sufficiente a soddisfare le esigenze previste. Si ricorda, inoltre, che le aree con potenzialità edificatoria soggette a P.U.A. produrranno una ulteriore quantità di standard, che consistono in linea teorica in 5.212mq di Verde pubblico e 2.968 mq di parcheggio.

Concludendo, si precisa che, ai sensi dell'art. 25 delle N.T. del P.A.T. in sede di formazione del P.I., 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.

6.2 CONSUMO DI SUOLO

IL Comune di Belluno dispone di una quantità massima di suolo consumabile pari a 17,47 ettari, determinati con provvedimento della Giunta Regionale n. 668 del 15/05/2018, ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. a) della L.R. 14/2017.

Ai sensi della normativa vigente, costituisce consumo di suolo ogni previsione cui segua una trasformazione permanente del territorio esterna agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC), individuati nella tavola UC della variante al P.R.G. di adeguamento alla L.R. 14/2017, approvata con D.C.C. n. 81 del 23/10/2020. Ogni variante al P.I. deve inoltre monitorare il suolo consumato o restituito dagli interventi previsti, nel rispetto del limite massimo assegnato dal provvedimento regionale.

Per valutare il consumo di suolo derivante dalla variante sono necessarie alcune precisazioni. Come illustrato al paragrafo 5, la variante adegua prioritariamente la zonizzazione del P.R.G. agli ambiti di urbanizzazione consolidata definiti dal P.A.T., riducendo o eliminando alcune zone del P.R.G. esterne al consolidato e ampliandone altre ricomprese dal P.A.T. nel consolidato. In quest'ultimo caso, sono state riclassificate rispetto alla zona agricola soltanto le aree già urbanizzate e contigue a zone urbane, nonché quelle oggetto di specifica richiesta degli aventi titolo. Questa operazione di "adattamento" ha interessato circa 250 aree, tra aggiunte e tolte, con un saldo positivo (suolo recuperato) pari a 21,39 ha.

Sulla base delle richieste presentate dalla cittadinanza, poi, sono state confermate le zone sottoposte a P.U.A. previste dal P.R.G. vigente o dal P.A.T. che, essendo collocate per definizione all'esterno degli A.U.C. di cui alla variante relativa alla L.R. 14/2017 determinano un consumo di suolo massimo pari a 13,38ha. Si precisa che tale consumo è calcolato sulla massima estensione delle aree, fatte salve eventuali riduzioni determinate per le aree già previste dal P.R.G. con la D.C.C. n. 81 del 23/10/2020.

Pertanto, il consumo di suolo derivante dalla presente variante è così determinato:

Verifica consumo di suolo L.R. 14/2017	
	Sup. [ha]
Quantità di consumo di suolo assegnata	17,47
Adeguamento al P.A.T.	+ 21,39
Conferma di aree esterne agli A.U.C. di cui alla L.R. 14/2017	- 13,38
Conferma di aree interne al consolidato di P.A.T ma esterne agli A.U.C. di cui alla L.R. 14/2017	- 2,99
Saldo	+ 22,49

Per quanto sopra le attività svolte dalla presente variante determinano un residuo di suolo consumabile pari a 22,49 ha.

Gli effetti sulla quantità massima assegnata dalla Regione, determinati da ogni variante al P.I., devono essere contabilizzati all'interno dell'apposito registro istituito con D.C.C. n. 81 del 23/10/2020.



7 REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI

Il Comune di Belluno si è già dotato del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) istituito con la variante urbanistica di adeguamento del P.R.G. approvata con D.C.C. n. 81 del 23/10/2020.

8 STUDI SPECIALISTICI

La presente variante è corredata dai necessari studi specialistici, come previsti dalla vigente normativa, ai quali si rimanda integralmente.

Rapporto Preliminare Ambientale per la Verifica di Assoggettabilità a VAS

Ai sensi della L.R. 12 del 27 maggio 2024 e del Regolamento Regionale n. 3 del 9 gennaio 2025 viene redatto il Rapporto Preliminare Ambientale per la procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. della Variante al PI, procedura che inizierà dopo l'adozione della variante in oggetto ai sensi del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii..

Valutazione Preliminare – Screening Specifico (Livello I) per la procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale

Il territorio comunale è interessato dalla presenza delle ZSC-ZPS IT3230083 "Dolomiti feltrine", ZSC IT3230025 "Gruppo del Visentin: M. Faverghera - M. Cor", ZPS IT3240024 "Dorsale prealpina da Valdobbiadene a Serravalle", ZSC IT3230044 "Fontane di Nogarè", ZSC IT3230045 "Torbiera di Antole" e ZSC IT3230088 "Fiume Piave dai Masarot alle Grave di Pederobba". In ragione di tali elementi della Rete Natura 2000 presenti sul territorio comunale e del carattere di Variante generale assunto dalla presente, è stato redatto lo Screening Specifico di Livello 1 per la Valutazione di Incidenza Ambientale, sebbene gli ambiti di modifica non interessino direttamente i siti Natura 2000 sopra citati.

Studio di Microzonazione Sismica di II e III livello

Con il termine Microzonazione Sismica si intende la "valutazione della pericolosità sismica locale attraverso l'individuazione di zone del territorio caratterizzate da comportamento sismico omogeneo". Con determina n. 1075 del 23/11/2023 del coordinatore d'Ambito Tecnico e Governo del territorio è stato preso atto dell'avvenuta redazione dello "Studio di Microzonazione Sismica di 2° e 3° livello del territorio del comune di Belluno" e disposto l'invio dello stesso al competente Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno al fine di consentire l'espressione del parere richiesto ai sensi dell'art. 89 del d.P.R. 380/2001 sugli strumenti di pianificazione urbanistica.

L'invio agli uffici regionali del Genio Civile di Belluno dello "Studio di Microzonazione Sismica di 2° livello e di 3° livello" del territorio comunale di Belluno, ai sensi dell'O.P.C.M. n. 3907 del



13/11/2010, dell'O.P.C.M. n. 4007 del 29/02/2012 e dell'O.P.C.M. n. 52 del 20/02/2013, è avvenuto con nota n. 1435 del 10/01/2024.

Asseverazione idraulica

Come già specificato la variante recepisce prevalentemente i contenuti del P.A.T. e introduce modifiche di entità minima a quanto previsto dal P.R.G. nelle aree interne all'urbanizzazione consolidata. Pertanto, sebbene riguardi situazioni già valutate puntualmente in sede di P.A.T., la variante è corredata da un'apposita relazione di compatibilità idraulica (o asseverazione), redatta ai sensi della D.G.R. 2948/2009.