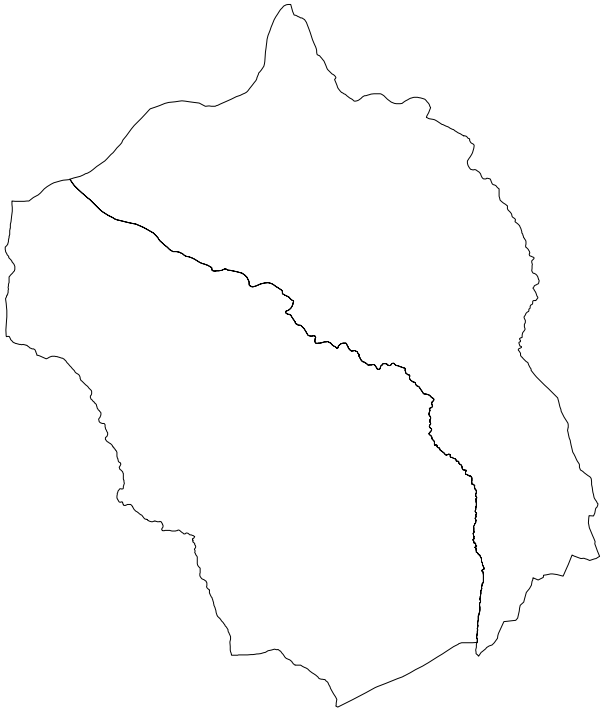
Elaborato **RP** Progr. **14**

Relazione di progetto



SINDACI	COMUNE DI LIMANA Milena De Zanet
	COMUNE DI TRICHIANA Fiorenza Da Canal
ASSESSORE ALL'URBANISTICA	COMUNE DI LIMANA Michela Rossato
	COMUNE DI TRICHIANA Lara D'Alpaos
	CONSIGLIERE DELEGATO David Bernard
SEGRETARIO COMUNALE	COMUNI DI LIMANA E TRICHIANA Fabrizio Floridia
SETT: URBANISTICA	COMUNE DI LIMANA Nicola Ardillo
	COMUNE DI TRICHIANA Barbara Curtol
PROGETTO, COORDINAMENTO, INDAGINI URBANISTICHE	Studio associato Frison + Salce Franco Frison e Luisella Salce Riccardo Paro Gianluca Gallato
INDAGINI FORESTALI, AGRONOMICHE, AMBIENTALI E VINCA	Studio dottori forestali associati Cassol e Scariot
INDAGINI GEOLOGICHE COMPATIBILITA' SISMICA	Enzo De Biasio Matteo Serafini
COMPATIBILITA' IDRAULICA	Luca Luchetta Matteo Serafini
VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA	Studio associato Frison + Salce Stefano Cicuto Andrea Zinato
PROVINCIA	Paolo Centelleghe Anna Za e Antonella Galantin

Regione Veneto

Provincia di Belluno

PATI

**Piano di
Assetto del
Territorio
Intercomunale**

RELAZIONE DI PROGETTO

COMUNE DI
LIMANA

COMUNE DI
TRICHIANA

STUDIO ASSOCIATO FRISON & SALCE 32036 Sedico - via Nigassa 2/a

INDICE

1. PREMESSA 5

2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE 7

3. IL PATI NELLA NUOVA LEGGE REGIONALE N.11/2001 11

4. IL PERCORSO DI REDAZIONE DEL PATI 13

5. I PRINCIPI 17

6. GLI STRUMENTI
- 6.1 Il quadro conoscitivo 19
- 6.2 La concertazione e la consultazione 20
- 6.3 Accesso agli atti 23
- 6.4 Il rapporto ambientale 23
- 6.5 Gli elaborati del Pati 24

7. IL PROGETTO DEL PATI
- 7.1 I P.R.G. vigenti 25
- 7.2 Metodologia operativa 25

8. VINCOLI 29

9. INVARIANTI 31

10. FRAGILITA' 33

11. TRASFORMABILITA'
- 11.1 Ambiti territoriali omogeni 35
- 11.2 Sistema infrastrutturale 38
- 11.3 Sistema insediativo 39
- 11.4 Sistema produttivo 44
- 11.5 Sistema dei servizi 46
- 11.6 Sistema turistico 46
- 11.7 Rete ecologica 48

11. LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'
- 12.1 Superficie agricola trasformabile 51
- 12.2 Dimensionamento 52

13. IL TERRITORIO APERTO **55**

14. ISTITUTI INNOVATIVI
14.1 Perequazione urbanistica **57**
14.2 Credito edilizio **58**
14.3 Compensazione urbanistica **58**
14.4 Programmi complessi **59**

15. L'IMPIANTO NORMATIVO **61**

16. VALUTAZIONI
16.1 Valutazione di incidenza ambientale **63**
16.2 Valutazione di compatibilità idraulica **63**
16.3 Valutazione di compatibilità sismica **64**

17. CORRISPONDENZA TRA LE SCELTE DI PIANO E GLI OBIETTIVI DEL D.P. **65**

18. ALLEGATI
18.1 Definizioni **68**
18.2 Glossario **69**





Fotopiano Valbelluna

1. PREMESSA



La relazione di progetto descrive, per i Comuni di Limana e Trichiana, gli obiettivi, le motivazioni ed i criteri delle scelte progettuali contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.
Le previsioni progettuali sono supportate dai seguenti documenti che fanno parte integrante del PATI:

- la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.),
- la Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.),
- la Relazione di Compatibilità Idraulica,
- la Relazione di Compatibilità Sismica.

La presente relazione costituisce una guida per le Amministrazioni, per gli Uffici Tecnici Comunali e per i cittadini; per questi ultimi in particolare è stato redatto un apposito glossario degli acronimi e una sintetica spiegazione dei termini urbanistici ricorrenti nella documentazione del P.A.T.I. riportate in appendice alla presente relazione.
Il PATI è redatto in conformità alla vigente normativa regionale in materia di governo del territorio – L.R. n. 11/2004 – e ne riflette i contenuti innovativi.
La nozione di sostenibilità delle trasformazioni è assunta dal nuovo piano come riferimento centrale.

2. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

I Comuni di Limana e Trichiana sono dotati di strumenti di pianificazione urbanistica tutt'ora vigenti, redatti in conformità con le previgenti fonti normative (L.R. n. 61/1985, L.R. n. 24/1985, etc.).
Entrambi gli strumenti sono stati parzialmente modificati nel tempo con una serie di varianti urbanistiche parziali, puntuali e normative.
Tali strumenti continueranno ad avere validità per le parti compatibili con le nuove previsioni del PATI e comunque fino alla redazione dei nuovi Piani di Intervento redatti in conformità ai contenuti dell'art. 17 della L.R. n. 11/2004.
Di seguito sono elencati i riferimenti dei PRG vigenti e delle relative varianti.

COMUNE DI LIMANA

- Piano Regolatore Generale
  Approvato con D.G.R. n. 2167 in data 17.06.1997

- Variante 1999
  Approvata con D.G.R. n. 2054 in data 22.06.1999
  Modificato dimensionamento (decremento di 16.030 mc residenza)

- Variante 2001
  Approvata con D.G.R. n. 3213 in data 26.11.2001
  Modificato dimensionamento (aumento 32.300 mq zona industriale)

- Variante 2004
  Approvata con D.G.R. n. 376 in data 13.02.2004
  Modificato dimensionamento (incremento 18.692 mc residenza)

- Variante 2007
  Approvata con D.G.R. n. 521 in data 06.03.2007
  Non modificato dimensionamento

COMUNE DI TRICHIANA

- Variante al Programma di Fabbricazione
  Approvata il 14.02.1984

- Variante ter al Programma di Fabbricazione
  Approvata con DGR n. 4416 del 03.09.1985

- Variante quater al Programma di Fabbricazione
  Approvata con DGR n. ... in data 22.11.1985

- Piano Regolatore Generale
  Adozione D.C.C. n. 381 in data 05.04.1993
  Approvato con D.G.R. n. 4751 in data 20.09.1995
  BUR N. 106 in data 28.11.1995

- Variante n. 1
  Approvata con D.G.R. n. 3516 in data 19.10.1999
  Modificato dimensionamento

- Variante 2003
  Adottata D.C.C. n. 3 in data 07.01.2003 e approvata con D.G.R. 390 del 13.02.2004

- Variante 2005 / 1
  Approvata D.C.C. n. 3 del n. 10.01.2005
  Zto verde in località San Felice

- Variante n. 2005 / 2
  Adottata D.C.C. n. 21 del 28.02.2005 e approvata con D.G.R. n. 3719 del 28.11.2006 (artt. 45 e 46)
  Approvata con D.G.R. n. del 2008 (art. 45)
  Modificato dimensionamento

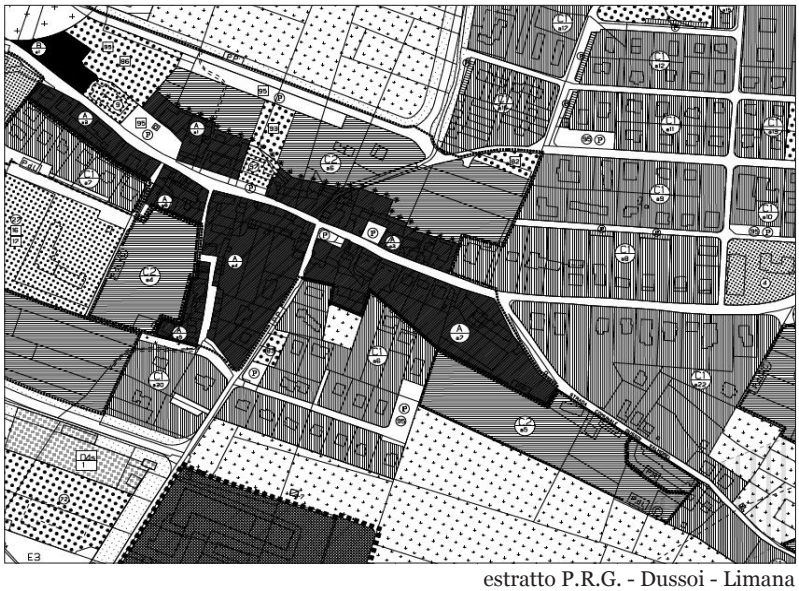
- Variante 2006 / 1
  Approvata D.C.C. n. 34 del n. 25.09.2006
  Discarica, S.Antonio Tortale C2/8, Trichiana C2/7

- Variante 2006 / 2
  Approvata D.C.C. n. 48 del n. 30.11.2006
  San Felice e C2/ Trichiana

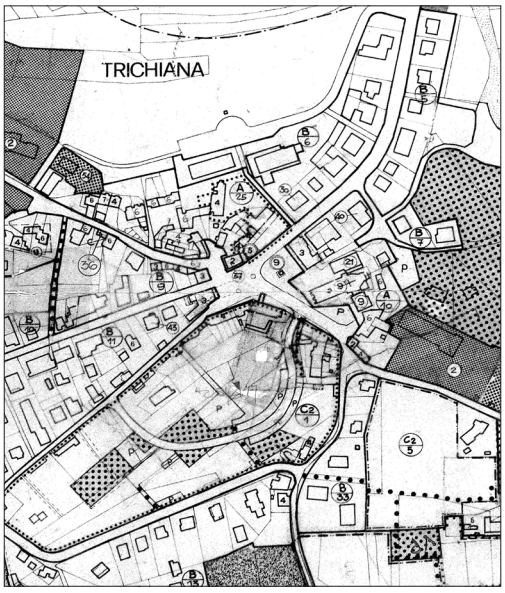
- Variante 2007
  Approvata D.C.C. n. 6 del n. 07.02.2007
  Parco Lotto e C2/9 statale sotto Casteldardo

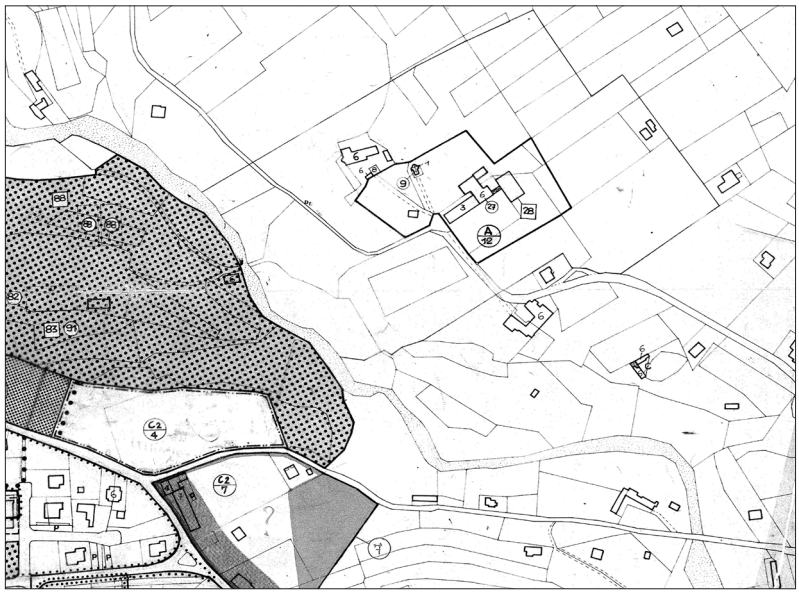
- Variante parziale 2009
  Approvata con D.G.R. n. n. 2737 del 15.09.2009
  Attuazione sentenza TAR Veneto n. 1358 del 30.04.2009 (area ex CO.BEL.ZOO)





estratto P.R.G. - Dussoi - Limana





estratto P.R.G. - Trichiana - Trichiana

3. IL PATI NELLA NUOVA LEGGE REGIONALE N. 11/2001

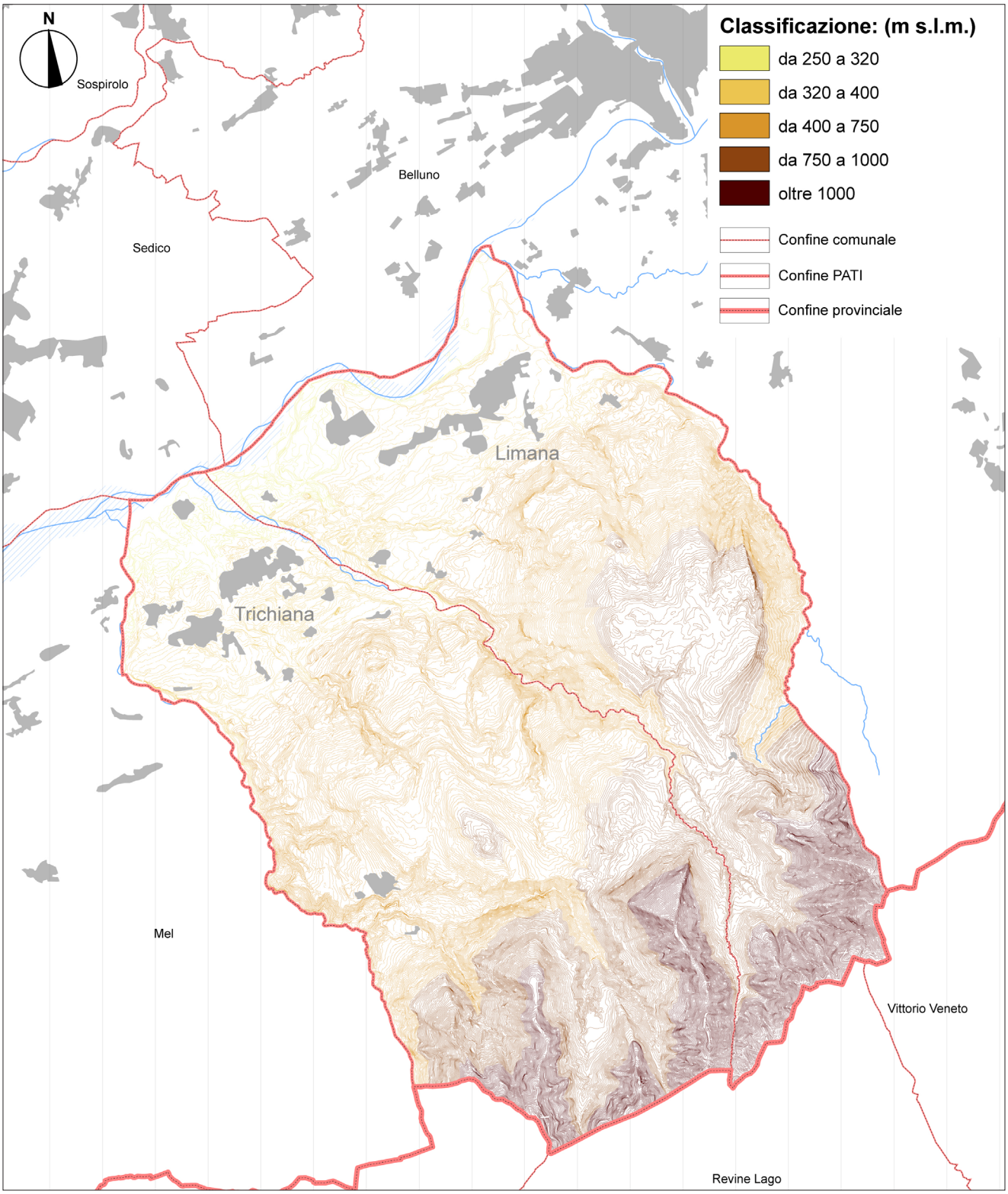
Il PATI è redatto ai sensi dell'art. 15 L.R. 11/2004, in copianificazione con la Provincia di Belluno, subentrata alla Regione Veneto nelle competenze urbanistiche a seguito dell'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) con D.G.R.V. n. 1136/2010.

Il PATI:

- è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a sviluppare in modo coordinato e strutturale le scelte strategiche,
- è un piano di medio termine, redatto sulla base di previsioni decennali,
- contiene le strategie di conservazione, valorizzazione e sviluppo dei territori nella direzione della sostenibilità ambientale, sociale, economica,
- non determina effetti sul regime giuridico delle proprietà in quanto non ha carattere conformativo (non impone vincoli espropriativi),
- verifica la coerenza e si conforma alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale e di settore sovraordinati.

I contenuti progettuali del PATI sono sviluppati nel successivo livello di pianificazione, quello operativo, attraverso la redazione dei Piani degli Interventi che possono essere tematici, limitati ad aree territoriali, sviluppati su scala comunale, settoriali, etc.

I P.I. contengono disposizioni operative e possiedono carattere conformativo nei confronti delle proprietà.



Estratto documento preliminare - Andamento altimetrico

4. IL PERCORSO DI REDAZIONE DEL PATI

L'iter di redazione del P.A.T.I. è riassunto nei seguenti 13 punti:

1. Definizione del Documento Preliminare contenete gli obiettivi generali del piano.
   Il D.P. è stato approvato:
   - dalla Direzione Regionale Urbanistica e dal Settore Urbanistica della Provincia con nota prot. 67878 in data 11/12/2008,
   - dalla Giunta Comunale di Limana in data 06/05/2009 con deliberazione n. 80,
   - dalla Giunta Comunale di Trichiana in data 30/04/2009 con deliberazione n. 50
   - dalla Giunta della Comunità Montana Val Belluna in data 7 maggio 2009 con deliberazione n. 43,

2. Definizione della Relazione Ambientale contenente le prime valutazioni sulla situazione esistente.
   Il documento è stato approvato dalla Commissione Regionale VAS . Autorità Ambientale per la valutazione ambientale strategica con parere n. 16 in data 10/03/2009.

3. Sottoscrizione dell'accordo di copianificazione in data 19 maggio 2009 da parte dei rappresentanti dei due Comuni, della Comunità Montana, della Provincia e della Regione (parere favorevole regionale con nota prot. 268070 del 18/05/2009).

4. Campagna di rilievo sul campo da parte dei tecnici espletata mediante innumerevoli sopralluoghi.

5. Processo di partecipazione e concertazione (attuato con una serie di incontri con la popolazione, le associazioni, le istituzioni locali, gli enti portatori di rilevanti interessi, quelli erogatori di servizi pubblici, etc.). Fase che si è conclusa con
   - la deliberazione della Giunta di Limana n. 18 in data 06/02/2013
   - la deliberazione della Giunta di Trichiana n. 17 in data 07/02/2013.

6. Valutazione tecnica e amministrativa dei contributi pervenuti.

7. Costituzione del Quadro Conoscitivo mediante la redazione degli studi specialistici (urbanistici, storici, socio-demografici, agronomici, forestali, ambientali, geologici, idraulici, sismici, etc.).

8. Elaborazione della cartografia e delle relazioni di analisi.

9. Definizione della procedura di accertamento dei limiti amministrativi con i Comuni confinanti (Belluno, Sedico, Mel, Cison di Valmarino, Revine Lago, Vittorio Veneto).

10. Redazione elaborati progettuali in bozza e verifica di compatibilità delle previsioni.

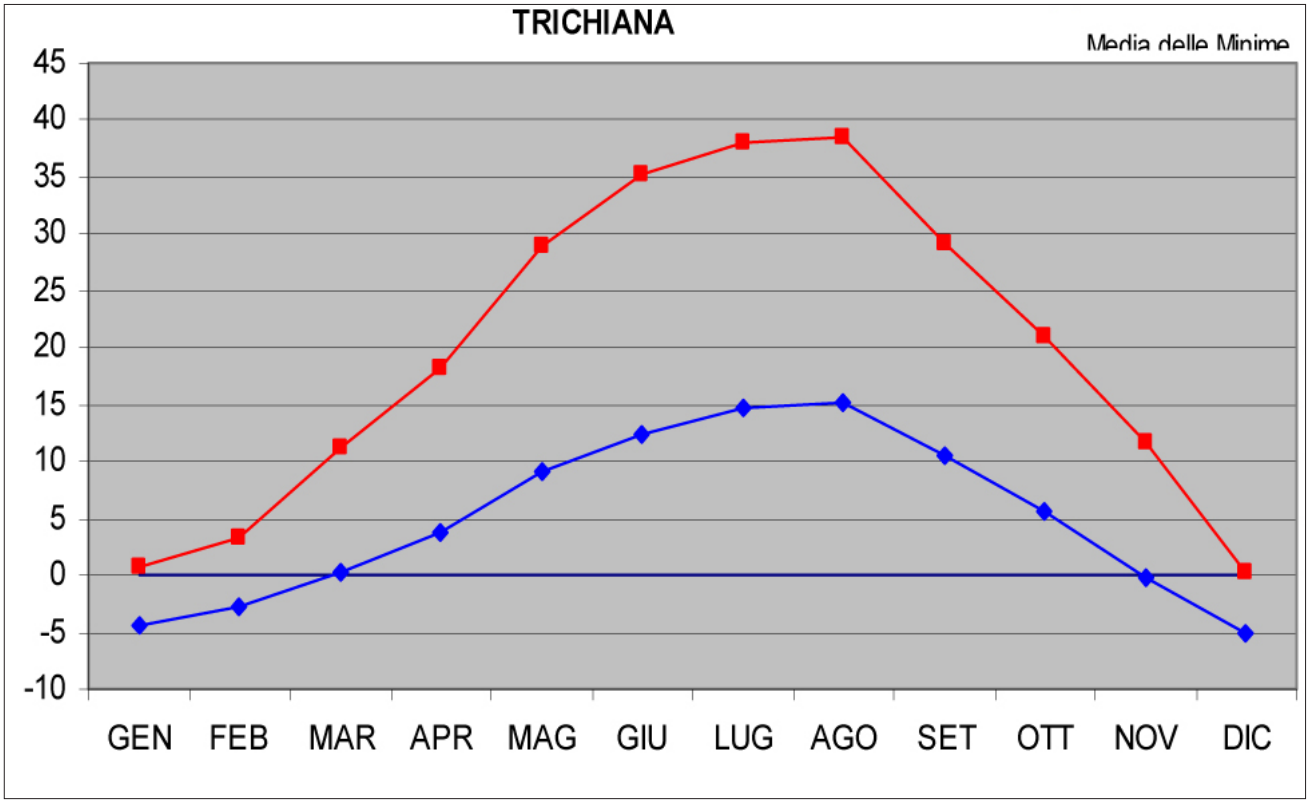
11. Incontri pubblici di partecipazione in merito ai contenuti degli elaborati progettuali.

12. Incontri interlocutori in Provincia e Genio Civile.

13. Redazione definitiva degli elaborati progettuali (cartografici, Norme Tecniche, verifica dimensionamento) e delle relative Valutazioni (ambientale, idraulica, sismica).
    Il processo è stato molto articolato e dispendioso in termini di energie profuse ma ha consentito di:
    - sviluppare una approfondita conoscenza dei luoghi in tutte le sue componenti e le loro interrelazioni,

- acquisire informazioni fondamentali,
- interagire a livello interdisciplinare,
- attivare un sistema informativo territoriale prima assente,
- trasferire conoscenze alla popolazione,
- rendere consapevoli e partecipi delle scelte i rappresentanti amministrativi degli enti locali (componenti di Giunta e di Consiglio).

.



Estratto relazione ambientale - andamento delle temperature

5. I PRINCIPI

Le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio operate dal PATI si sono ispirate, in coerenza con il PTCP, ai seguenti principi:

SOSTENIBILITA'

- sostenibilità
  assumendo alcuni dei criteri chiave elaborati nel manuale per la valutazione ambientale dei piani di sviluppo regionali e dei programmi dei fondi strutturali dell'Unione Europea, per garantire i minori impatti delle trasformazioni sull'ecosistema,

SUSSIDIARIETA'

- sussidiarietà, adeguatezza, efficienza
  mediante la trasparenza e la partecipazione del processo amministrativo, l'adozione di un sistema informativo territoriale unificato, accessibile, aggiornabile, il coinvolgimento delle rappresentanze e portatori di interessi generali (stakeholder) per la definizione degli obiettivi del piano,

PEREQUAZIONE

- perequazione urbanistica
  definendo i criteri per perseguire una più equa distribuzione dei vantaggi conseguenti alle nuove previsioni introdotte dal piano, nell'ottica di contemperare un giusto equilibrio tra interesse pubblico e privato,

COMPENSAZIONE URBANISTICA

CREDITO EDILIZIO

- compensazione urbanistica e credito edilizio
  utilizzati quali strumenti privilegiati per l'indennizzo dei vincoli espropriativi, per interventi di riqualificazione ambientale e urbana, per interventi di messa in sicurezza del territorio,

QUALITA'

- qualità delle trasformazioni
  ritenuto principio fondamentale da adottare in tutte le trasformazioni territoriali, urbanistiche, edilizie, come esito di un coerente sviluppo progettuale, che tenga in debito conto di tutti i principali fattori fondamentali (impatti, flessibilità, sicurezza, fruibilità, qualità estetiche, durata, manutenzione, confort, prestazioni, etc.)

6. GLI STRUMENTI

6.1 IL QUADRO CONOSCITIVO

La L.R. 11/2004 ha introdotto e reso obbligatoria una nuova metodologia nell'acquisizione degli elementi conoscitivi necessari alla elaborazione delle scelte in materia di pianificazione urbanistica.
Si tratta del quadro conoscitivo costituito da basi cartografiche e da informazioni opportunamente organizzate e sistematizzate, strutturato secondo determinati standard codificati dalla Regione mediante atti di indirizzo approvati dalla Giunta Regionale.
Il quadro conoscitivo si redige con l'organizzazione coordinata di dati ed informazioni:

- già in possesso delle Amministrazioni comunali, provinciali, regionali,
- acquisiti da altri Enti pubblici,
- elaborati nella fase di analisi ed in specifica funzione del PATI.

Garantisce un quadro esaustivo delle informazioni relative alle condizioni naturali ed ambientali del territorio, del sistema insediativo ed infrastrutturale, delle valenze storiche, culturali e paesaggistiche, delle problematiche sociali ed economiche.
La lettura dei dati e delle informazioni è multidisciplinare e pertanto consente di pervenire a una interpretazione critica delle stesse (cfr. Relazione tecnica e Relazioni specialistiche).
La formazione del quadro conoscitivo è strutturata secondo le seguenti matrici fondamentali, sempre codificare dalla Regione,:

1. aria
2. clima

3. acqua
4. suolo e sottosuolo
5. flora e fauna
6. biodiversità
7. paesaggio
8. patrimonio culturale, architettonico, archeologico
9. salute umana
10. popolazione
11. beni culturali
12. pianificazione e vincoli

6.2 LA CONCERTAZIONE E LA CONSULTAZIONE

La concertazione e la consultazione hanno seguito le fasi di redazione del PATI; gli incontri organizzati dalle Amministrazioni comunali hanno visto il seguente svolgimento:

Comune di Limana

- 6 agosto 2009 / Limana c/o sala riunioni Municipio
- 27 maggio 2010 / Limana c/o sala Biblioteca
  incontro con la popolazione delle frazioni di Ricomes, Triches, Polentes, Malves, Centore, Refos, Canè, Villa, Quartiere Europa, Cesa, Pieve di Limana,
- 4 giugno 2010 / Valmorel c/o sala "Al vejo"
  incontro con la popolazione delle frazioni di Valmorel, Cros, Navenze e Laste,
- 23 ottobre 2010 / Limana c/o sala riunioni del Municipio
  Conferenza dei servizi con rappresentanti mondo associazionismo, categorie economiche, ecc...
- 23 luglio 2011 / Limana c/o sala consiliare del Municipio
  Conferenza dei servizi
- 17 settembre 2011 / Limana c/o sala consiliare del Municipio
  Conferenza dei servizi con rappresentanti mondo associazionismo, categorie economiche, ex sindaci, ecc...
- 5 novembre 2011 / Limana c/o sala riunioni del Municipio
  incontro con i professionisti che operano nell'ambito comunale
- 2 dicembre 2011 / Valmorel c/o sala "Al vejo"
  incontro con la popolazione delle frazioni di Valmorel, Cros, Navenze e Laste,

- 6 dicembre 2011 / Ricomes c/o Ristorante "Da Grisu"
  incontro con la popolazione delle frazioni di Ricomes, Triches, Polentes, Malves, Centore, Refos, Canè,
- 13 dicembre 2011 / Limana c/o sala riunioni del Municipio
  incontro con la popolazione delle frazioni di Villa, Quartiere Europa, Cesa, Pieve di Limana,
- 14 dicembre 2011 / Limana c/o sala riunioni del Municipio
  incontro con la popolazione delle frazioni di Limana Capoluogo, Giaon, Mane, La Cal, Praloran, Navasa, Coi e Ceresera,

Comune di Trichiana

- 26 novembre 2010 c/o sala pubblica
- 21 febbraio 2011 Trichiana c/o sala parrocchiale
  incontro con la popolazione
- 22 febbraio 2011 Trichiana c/o sala riunioni
  incontro associazioni di categoria
- 28 febbraio 2011 Sant'Antonio Tortal c/o scuola dell'infanzia
  incontro con la popolazione
- 1 marzo 2011 Trichiana sala riunioni
  incontro con rappresentanti mondo associazionismo
- 13 gennaio 2012 / San Antonio di Tortal
  incontro con la popolazione
- 19 gennaio 2012 / Trichiana
  incontro con la popolazione

Gli obiettivi di questa fase sono stati:

- l'illustrazione del complesso percorso amministrativo dell'importante strumento di pianificazione urbanistica,
- far emergere criticità e problemi di natura generale legati ai territori oggetto di pianificazione,
  acquisire contributi costruttivi utili per la redazione del piano,
- favorire lo scambio di informazioni,
- rendere trasparenti i processi amministrativi.

Nell'ambito degli incontri sono sempre stati illustrati non solo gli obiettivi del Documento Preliminare e della Relazione Ambientale ma, visto lo stato di avanzamento dei lavori, anche le bozze degli elaborati grafici del PATI.
Ciò ha contribuito efficacemente a far comprendere, soprattutto ai non addetti ai lavori, il livello strategico e non di dettaglio

delle previsioni contenute nel nuovo piano urbanistico.
Gli incontri sono stati un importante momento di comunicazione e di confronto ma anche una fase di grande trasparenza del lavoro in itinere.
I contributi dei cittadini e delle associazioni sono stati riassunti in schede di sintesi riportate in appositi allegati.
In prevalenza si tratta di contributi puntuali che richiedono nuove zonizzazioni alle aree di proprietà, sul modello delle osservazioni al PRG, ma sono stati segnalati anche temi di ampio respiro che hanno fornito spunti utili per la stesura degli elaborati definitivi del PATI.
Di seguito sono riportati perali contributi.

Comune di Limana

- ripensare alla viabilità di accesso alla zona produttiva di Baorche, a nord della sede municipale, il Troi dei Cavai e il Canal di Limana, la strada delle campagne dalla provinciale verso Cesa,
- incentivare il mantenimento della popolazione nella parte alta dei Comuni quella più disagiata, evitando le seconde nuove case e privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente,
- prevedere luoghi di aggregazione per attività sociali,
- preservare dalla speculazione edilizia le aree a marcata vocazione agricola,
- escludere la realizzazione di grandi insediamenti commerciali, non incrementare le zone produttive, ampliare l'individuazione delle attività produttive poste in zona impropria,
- favorire la permanenza e l'ampliamento delle piccole attività commerciali riconoscendone la funzione sociale ed incentivando la multifunzionalità degli esercizi pubblici (ristorazione, commercio, etc.)
- incentivare e disciplinare l'albergo diffuso, al fine di consentire ai residenti forme di integrazione del reddito,
- sviluppare nella parte alta attrattive turistiche compatibili con l'ambiente favorendo lo sviluppo turistico integrato.

Comune di Trichiana

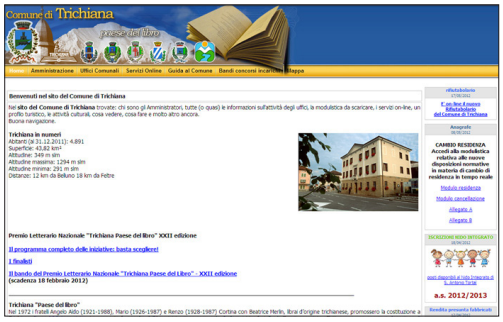
- richieste puntuali di modifica delle attuali previsioni del PRG vigente sia per includerle in zone di completamento o di nuova espansione ma anche per togliere previsioni vigenti di edificabilità.



incontro con la popolazione



sito Comune di Limana - home page



sito Comune di Trichiana - home page

Molti dei temi emersi negli incontri sul territorio e successivamente oggetto di osservazione non attengono al livello strategico del P.A.T.I. bensì a quello operativo del Piano degli Interventi oppure al Piano comunale delle opere pubbliche, altri ancora non fanno riferimento alle competenze del Comune bensì ad altri Enti pubblici.
I contributi ritenuti pertinenti e condivisibili sono stati recepiti nel P.A.T.I.; non incidendo sui criteri informatori del piano non si sono rese necessarie modifiche o integrazioni al Documento Preliminare o alla Relazione Ambientale.

6.3 ACCESSO AGLI ATTI

Il Documento Preliminare e la Relazione Ambientale Preliminare sono stati inseriti nei siti istituzionali dei due Comuni (www.comune.limana.bl.it – www.comune.trichiana.bl.it) e resi disponibili presso gli Uffici Tecnici comunali.
Nell'ottica della massima trasparenza e della effettiva partecipazione anche gli elaborati grafici in bozza del PATI sono stati sempre esposti presso gli uffici comunali in libera visione.

6.4 IL RAPPORTO AMBIENTALE

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) – resa obbligatoria dalla Direttiva Europea 2001/42/CE – è il processo sistematico che valuta le conseguenze ambientali sul territorio conseguenti alle azioni proposte dai piani e dai programmi.
Il Rapporto Ambientale ha verificato la coerenza delle proposte di pianificazione con gli obiettivi di sostenibilità, in conformità con l'atto di indirizzo regionale tutt'ora all'attenzione della apposita commissione regionale.
In esso sono state descritte per il territorio dei due Comuni:

- le informazioni dello stato attuale relative alle diverse componenti (ambiente, risorse naturali, sociali ed economiche).
- le criticità emerse,
- le azioni da intraprendere per migliorare la situazione esistente,
- le modalità con cui mettere in atto le previsioni del piano.

Il Rapporto ha individuato le matrici ambientali di analisi raggruppando i diversi indicatori per settori omogenei, per ogni componente ambientale sono stati esplicitati una serie di indicatori valutati in relazione alla loro qualità ambientale, importanza e vulnerabilità.

E’ stata stimata l’impronta ecologica dei due Comuni, ossia l’impatto che la popolazione esercita sul territorio sulla base dei loro consumi globali. Tale impronta ecologica è stata confrontata con quella provinciale, regionale e nazionale.
In sintesi i cinque obiettivi obbligatori sono tutti perseguiti mentre si raggiunge il soddisfacimento di alcuni facoltativi.
Il Rapporto Ambientale ha elaborato un confronto tra diversi scenari alternativi di Piano considerando anche l’opzione zero (nessuna nuova previsione) e in conclusione ha proposto come monitorare l’effettivo conseguimento degli obiettivi del Piano.
Per gli opportuni approfondimenti si rimanda alla specifica documentazione allegata al piano.

6.5 GLI ELABORATI DEL PATI

Il PATI è costituito dai seguenti elaborati:

a) Elaborati grafici in scala 1:10000
   - tavv. 1.1, 1.2, 1.3 / carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
   - tavv. 2.1, 2.2, 2.3 / carta delle invarianti
   - tavv. 3.1, 3.2, 3.3 / carta delle fragilità
   - tavv. 4.1, 4.2, 4.3 / carta delle trasformabilità

b) Relazione tecnica
c) Relazione di progetto
d) Insediamenti esistenti
e) Norme tecniche
f) Dimensionamento
g) Valutazione Ambientale Strategica
   - Rapporto ambientale
   - Relazione di sintesi non tecnica

h) Valutazione di incidenza ambientale
i) Valutazione di compatibilità idraulica
j) Quadro conoscitivo (banca dati alfanumerica e vettoriale)
k) Valutazione di compatibilità sismica
l) Studi specialistici

7. IL PROGETTO DEL PATI

7.1 P.R.G. VIGENTI

Il progetto è partito dalla conoscenza degli strumenti urbanistici vigenti tenuto conto anche che, ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004, tali piani acquistano, dopo l'approvazione del P.A.T.I., il valore e l'efficacia del Piano degli Interventi per le sole parti compatibili con il PATI stesso.
E' stata effettuata la collazione dei PRG vigenti integrandone i contenuti con le successive varianti, nel rispetto sempre delle indicazioni e delle codifiche definite dagli atti di indirizzo regionale.
Tale fase, molto articolata, ha consentito di acquisire le informazioni di base nel sistema informativo ottenendo, tramite la loro elaborazione, tutta una serie di dati prima difficilmente reperibili (estensione delle diverse zone edificabili, delle aree a standard, quantità massime edificabili, aree non ancora attuate, percentuali, etc.).
Tali elaborazioni sono accuratamente descritte nella Relazione tecnica e nel Dimensionamento, a cui si rinvia.

7.2 METODOLOGIA OPERATIVA

La conoscenza del territorio da pianificare è stata acquisita mediante:

- la disamina delle previsioni dei piani territoriali sovraordinati (P.T.R.C. e P.T.C.P.),
- la valutazione dei contenuti dei P.R.G. vigenti,
- l'acquisizione e l'elaborazione dei dati socio-demografici,

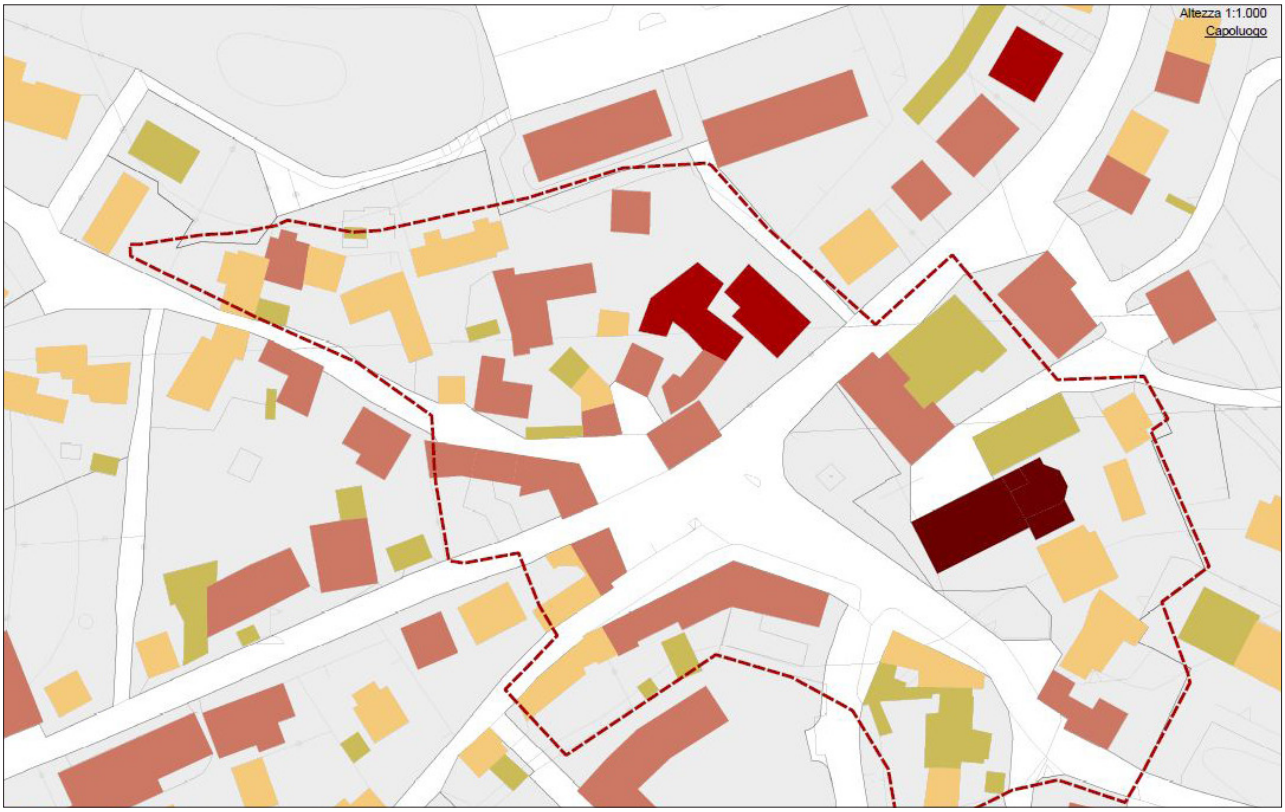
- lo studio delle analisi specialistiche (geomorfologiche, idrauliche, agronomiche, ambientali, forestali, etc.) redatte appositamente per il P.A.T.I.,
- una importante campagna di rilievo
  a) delle caratteristiche dell'edificato (altezze, destinazioni d'uso, consistenza, valore architettonico),
  b) dei valori dei manufatti testimoniali (capitelli votivi, antiche fontane e lavatoi, opere di ingegneria, manufatti di archeologia industriale, etc.),
  c) dei caratteri storici e paesaggistici,
- il confronto con la popolazione e i rappresentanti di enti e associazioni,
- l'ascolto di alcuni profondi conoscitori della realtà territoriale.

Tale metodologia testimonia come la redazione del P.A.T.I. sia il risultato di un processo molto complesso di acquisizione di conoscenze e di elaborazioni, ma anche molto articolato a livello amministrativo per la molteplicità dei soggetti coinvolti:

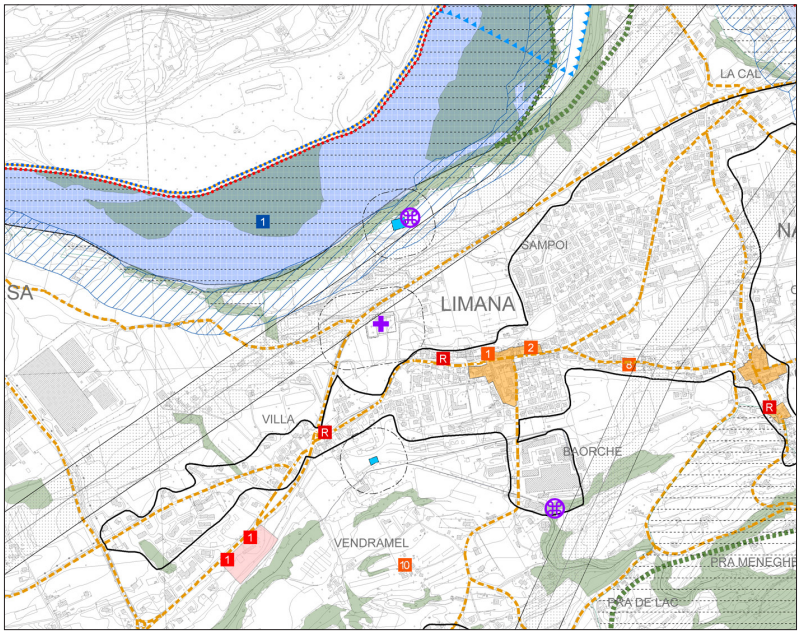
- sia interni alle due amministrazioni proponenti (Giunte, Consigli, commissioni urbanistiche, gruppi di lavoro),
- che esterni (Comunità Montana, Provincia, Regione) nelle loro differenti articolazioni (direzioni, settori, uffici, commissioni).

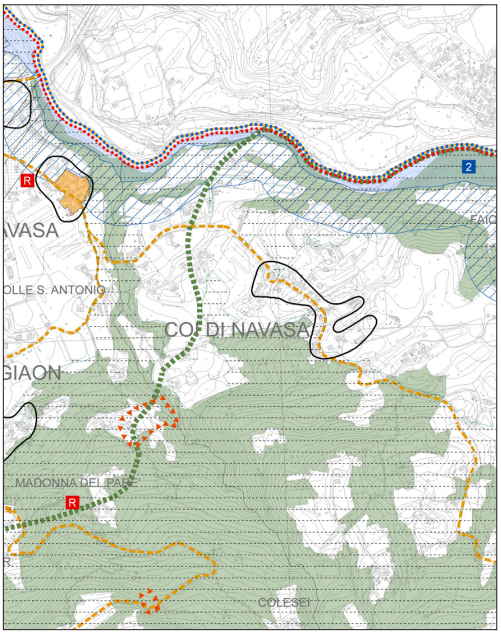


Estratto elaboratao patrimonio edilizio esistente - destinazioni d'uso Limana

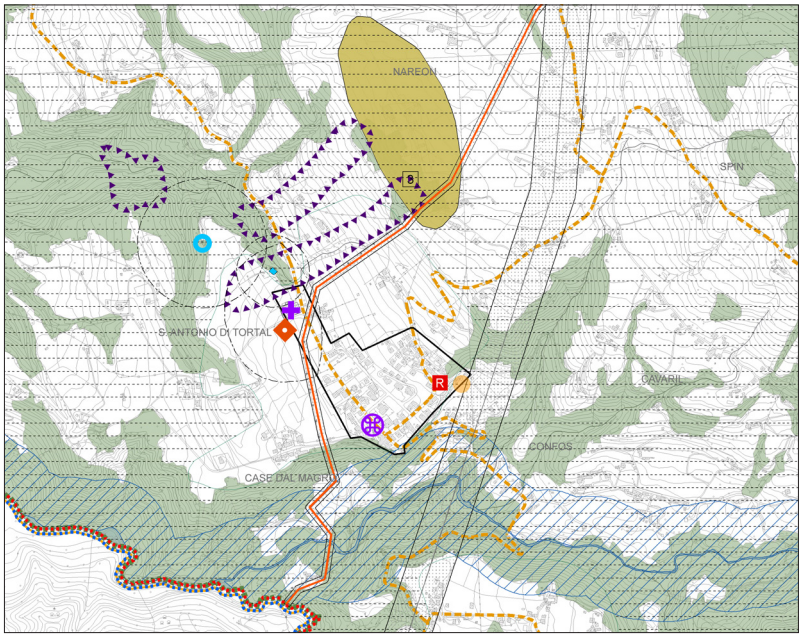


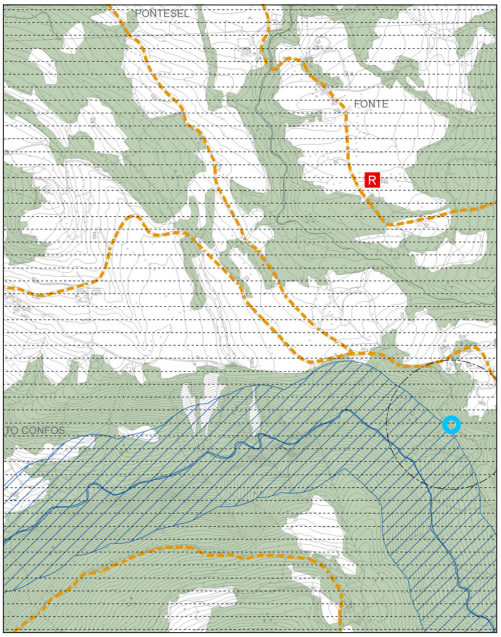
Estratto elaboratao patrimonio edilizio esistente - altezze Trichiana





Estratto della carta dei vincoli - comune di Limana





Estratto della carta dei vincoli - comune di Trichiana

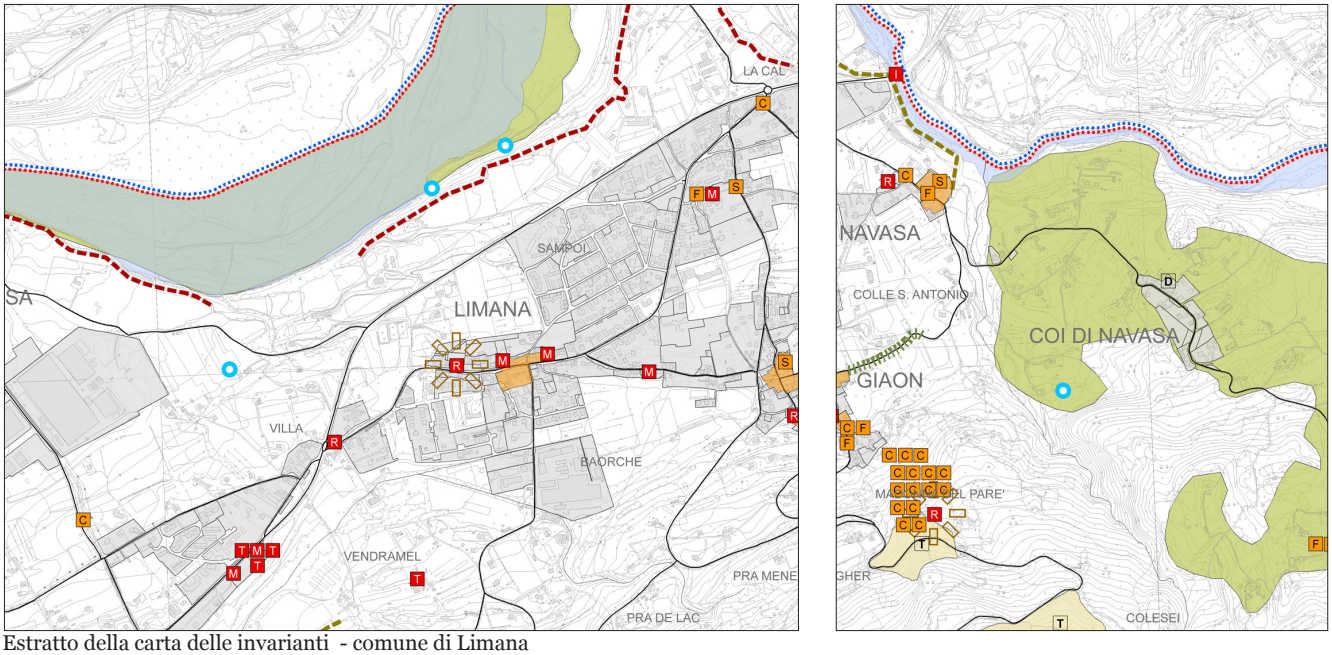
8. VINCOLI

Nella Tavola 1 – Carta dei vicoli e della pianificazione – sono riportati i vincoli esistenti che interessano il territorio del PATI.
E' un elaborato ricognitivo (riporta lo stato di fatto senza introdurre nuovi vincoli), il cui obiettivo è quello di consentire l'immediata visualizzazione di specifiche disposizioni di legge; è redatto, come peraltro tutti gli elaborati del PATI, in scala 1:10000 pertanto non consente una puntuale e dettagliata lettura, intende fornisce comunque un quadro complessivo ed esaustivo delle zone sottoposte a tutela.
Per agevolare la lettura della complessa articolazione dei vincoli è stata prevista una loro suddivisione in base al livello della previsione istitutiva:

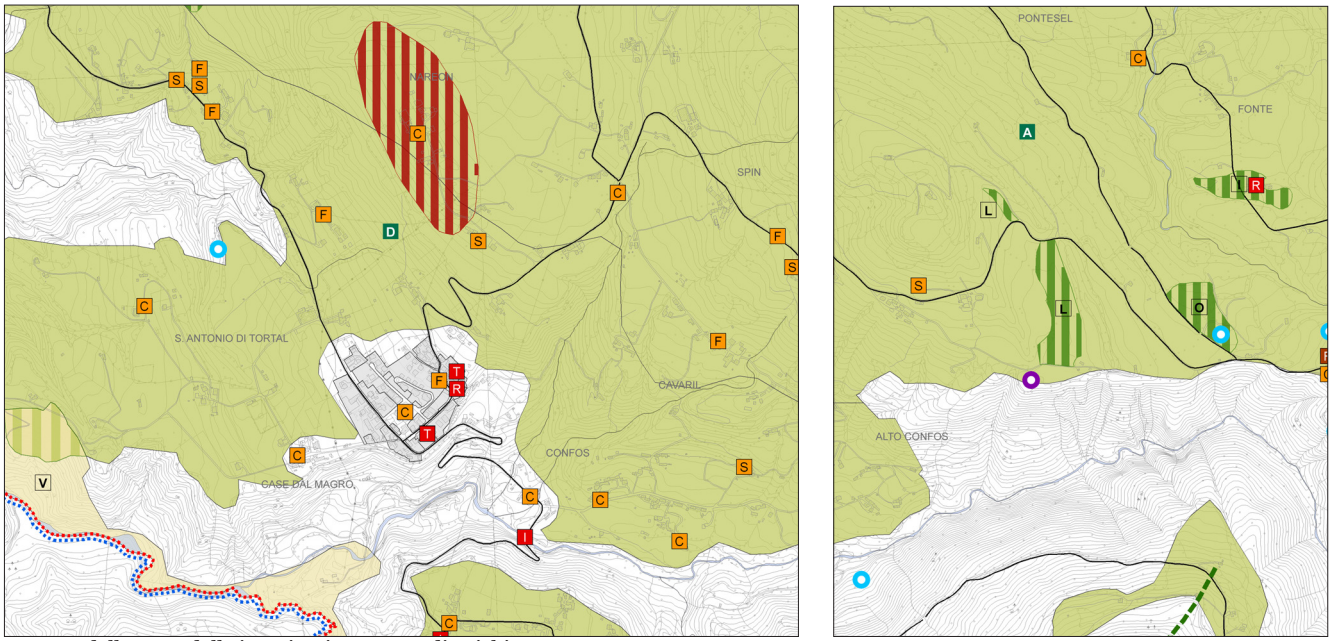
- direttive comunitarie
  (Rete Natura 2000 direttiva n. 92/43/CE)
- norme statali
  (Codice dei Beni Culturali, vincolo sismico, vincolo idrogeologico-forestale)
- pianificazione territoriale superiore
  (Piano Assetto Idrogeologico, Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, Piano Territoriale di Coordinamento provinciale)

nonché in base alla presenza di particolari infrastrutture generatrici di specifiche fasce di rispetto/zone di tutela:

- puntuali (punti di presa degli acquedotti, discariche, depuratori, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica, etc.)
- lineari (elettrodotti, gasdotti, viabilità)



Estratto della carta delle invarianti - comune di Limana

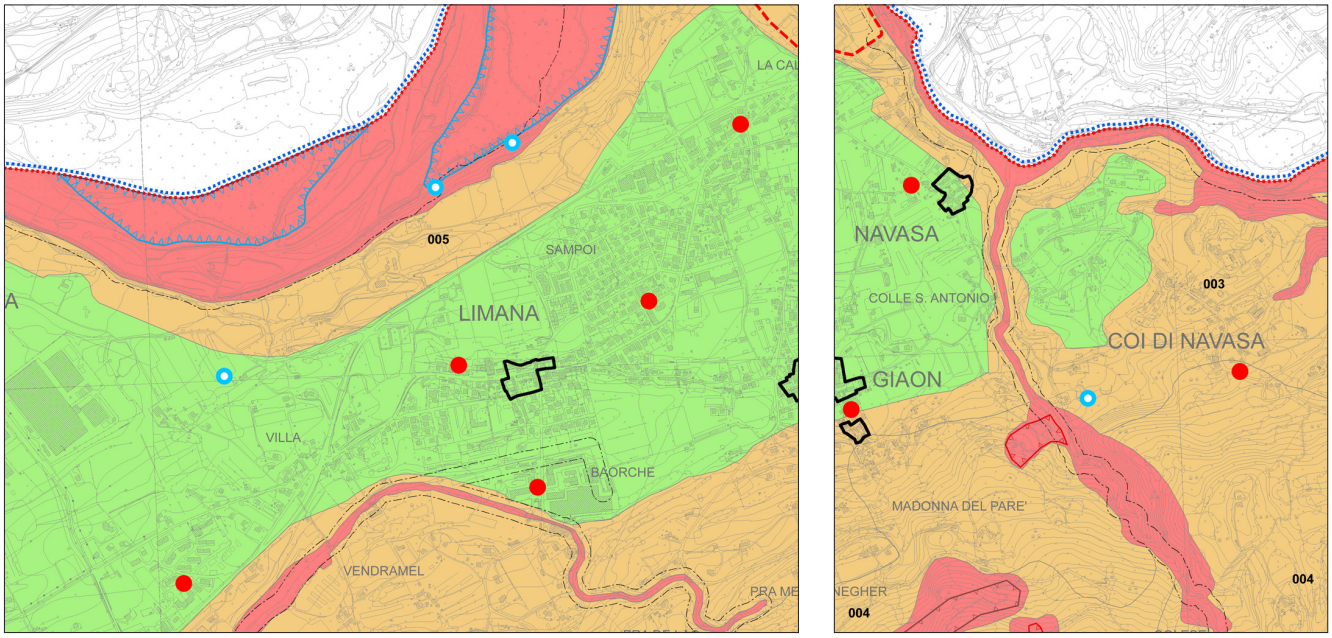


Estratto della carta delle invarianti - comune di Trichiana

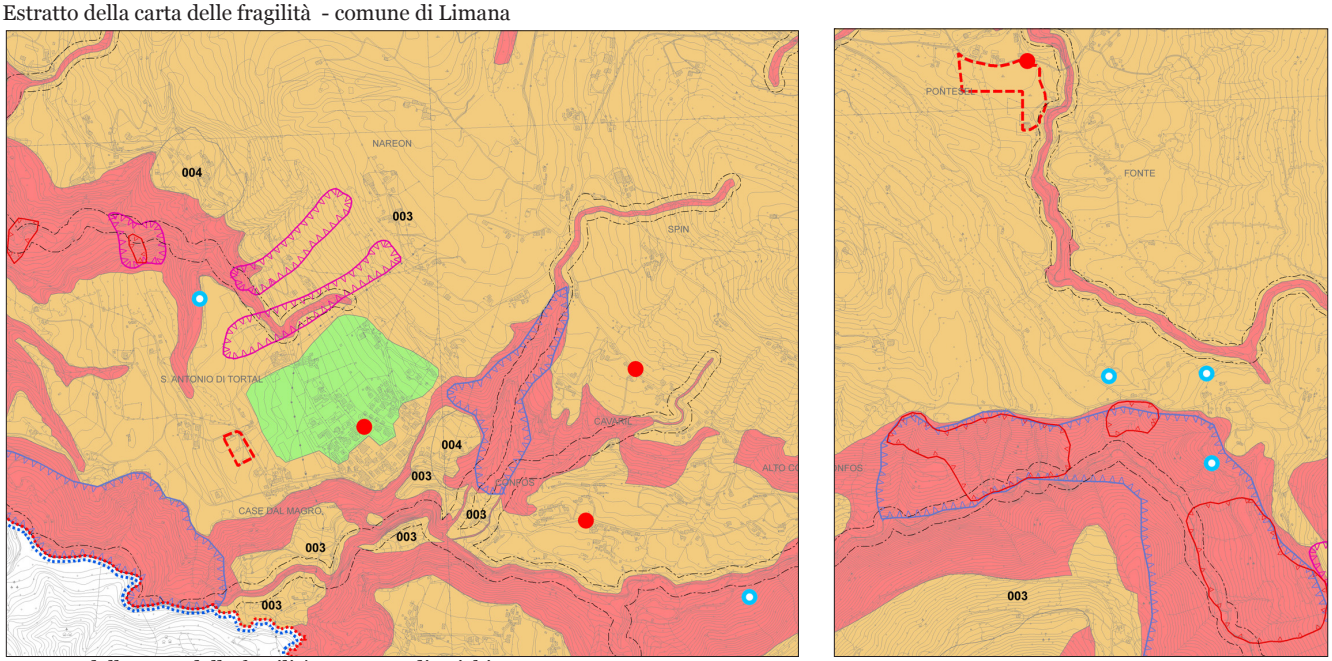
9. INVARIANTI

Nella Tavola n. 2 – Carta delle invarianti – sono raggruppate le risorse territoriali che, in base alle analisi condotte, sono state riconosciute quali cardini della pianificazione territoriale.
Si tratta di risorse sottoposte a nuova tutela per garantire la sostenibilità delle trasformazioni ma anche per assicurare il loro mantenimento in quanto espressione dei caratteri peculiari di questo territorio.
La loro individuazione ha contenuto programmatico e di indirizzo per le successive previsioni progettuali.
Le invarianti sono state classificate in base alla loro natura:

- storico insediativa
  (centri storici, zone di interesse archeologico, opere di ingegneria, di archeologia industriale, edifici religiosi, capitelli, fontane, casere, malghe, ostelli, etc.),
- paesaggistica
  (ambiti di pregio paesaggistico, iconemi, elementi lineari di rilevanza testiomoniale, roccoli, etc.)
- ambientale
  (biotopi, grandi alberi, lame, etc.)
- geomorfologica
  (invarianti lineari, areali, puntuali, etc.)
- agricolo produttivo
  (zona del prosecco, pascoli, etc.)



Estratto della carta delle fragilità - comune di Limana

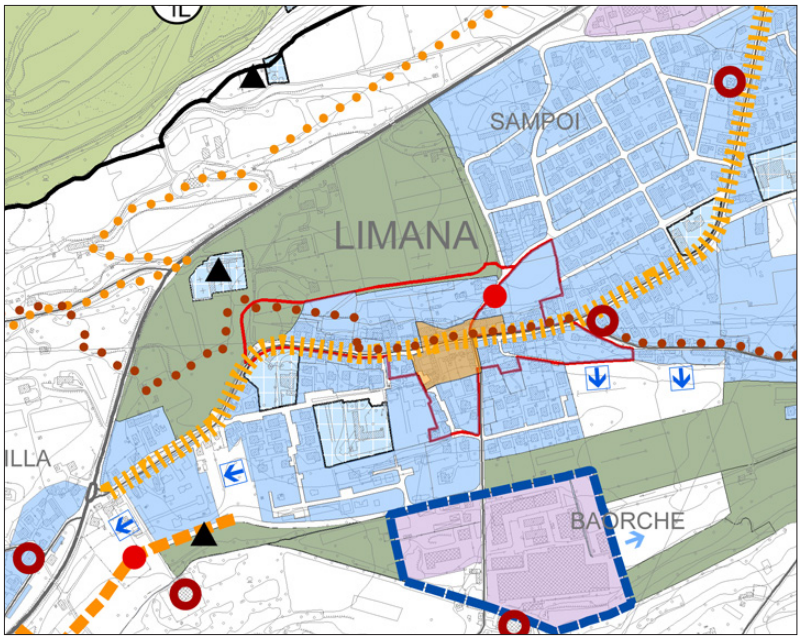


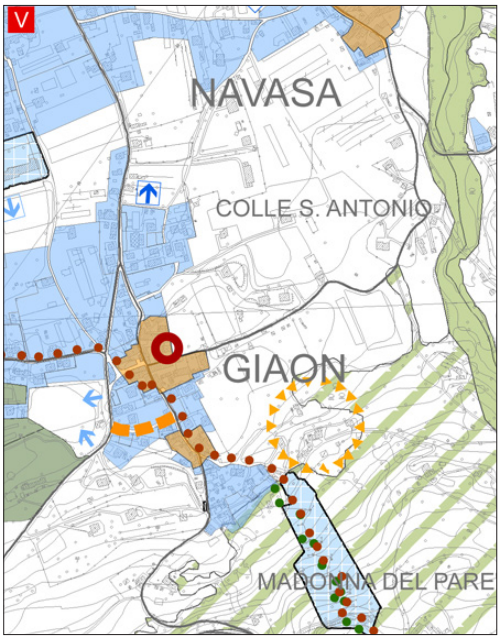
Estratto della carta delle fragilità - comune di Trichiana

10. FRAGILITA'

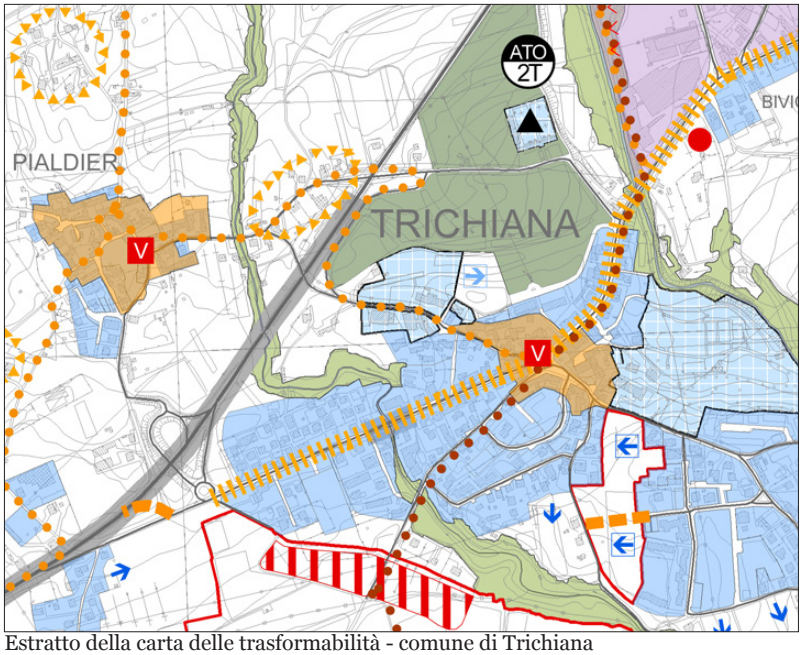
Nella Tavola n. 3 – Carta delle fragilità – sono riportate tutte le componenti del territorio ritenute elementi di rischio, pericolo, o espressione di disfunzioni / pressioni nei confronti del sistema territoriale.In essa sono portate a sintesi le indagini specialistiche di natura geologica, morfologica, idrogeologica (alle quali si rinvia per ogni approfondimento) e le previsioni sovraordinate contenute negli studi specialistici della Provincia, Regione e dell'autorità di bacino (PAI).
Sono individuate inoltre le aree interessate da particolari fenomeni di dissesto quali: frane, valanghe, ristagno idrico, esondazioni e allagamenti.
nonché le fasce di rispetto della rete idrografica, definite come zone di tutela dall'art. 41 della L.R. 11/2004.
In base alle caratteristiche del territorio e dei fenomeni presenti è stata effettuata la classificazione dell'intero territorio del PATI in classi che definiscono la possibilità di antropizzazione del territorio: aree idonee, aree idonee a condizione, aree non idonee. In particolare per le aree a condizione è stata individuata il rischio che ne ha determinato la classificazione (aree esondabili, stabilità dei versanti, aree di frana stabilizzate, etc.).
Questa tavola è particolarmente importante per due aspetti:

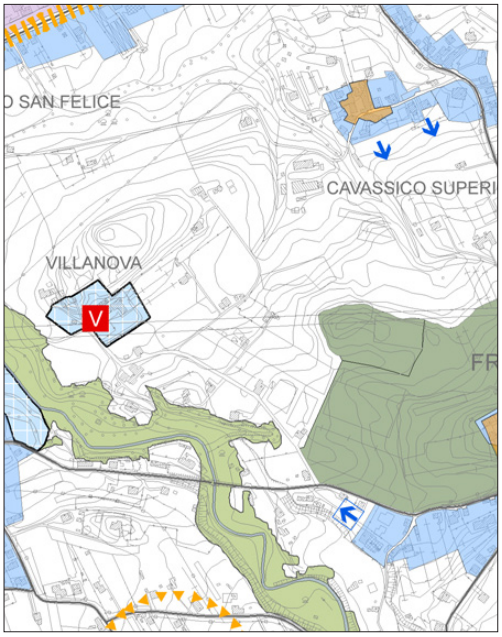
- per consentire ai cittadini di comprendere la reale situazione di rischio in cui si trovano gli immobili in cui abitano e lavorano e stimolare un'azione di manutenzione costante oggi venuta meno,
- essere riferimento per la definizione di una programmazione delle attività di prevenzione e di messa in sicurezza del territorio da parte non solo del Comune ma di tutti gli enti dotati di specifiche competenze (genio civile, provincia, regione, autorità di bacino etc.).





Estratto della carta delle trasformabilità - comune di Limana





Estratto della carta delle trasformabilità - comune di Trichiana

11. TRASFORMABILITA'

La Tavola n. 4 – Carta della trasformabilità – rappresenta le strategie e le specifiche azioni di trasformazione del territorio, definite sulla base della compatibilità con i contenuti e le previsioni delle precedenti tavole.
Tali previsioni strutturali (o strategiche) trovano attuazione:

- immediatamente, se già previste nel PRG vigente,
- nel successivo Piano degli Interventi, se di nuova previsione,
- a seguito di specifici atti di pianificazione con valenza di P.I. (es. progetti complessi).

Il modello di pianificazione portato a sintesi nei contenuti di questa tavola prevede, in coerenza con il documento preliminare e in sinergia con le previsioni delle norme tecniche,:

- la salvaguardia delle risorse naturali, storiche, paesaggistiche,
- il contenimento dell'utilizzo di nuove risorse,
- la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole,
- la densificazione dei tessuti di urbanizzazione consolidata,
- la riqualificazione e riconversione di ambiti compromessi ma ritenuti strategici,
- la conferma delle zone produttive esistenti,
- il rafforzamento dei poli dei servizi esistenti,
- il mantenimento della residenzialità nelle zone di edificazione diffusa presenti nel territorio agricolo,
- la promozione di iniziative di valorizzazione turistica dei territori e la diffusione di una rete dell'accoglienza,
- la diffusione di buone prassi legate al rispsrmio energetico e all'uso di fonti rinnovabili,

11.1 AMBITI TERRITORIALI OMOGENI

L'individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei – ATO, obbligatoria ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/2004, è stata operazione semplice vista l'estrema omogeneità dei territori dei due comuni.
Complessivamente gli ATO sono quattro e ciscuno di questi si articola in due sottoambiti (o sub-ATO) corrispondenti ai territori comunali di Limana e Trichiana.

L'**ATO n. 1** "Ambito fiume Piave" (sub. ATO 1L e ATO 1T) interessa tutto il vasto ambito del corso fluviale e le sue prossimità, come limite è stato assunto il salto di quota ben rilevabile in entrambe le realtà territoriali. L'ATO per omogeneità risale i tre corsi d'acqua (Cicogna, Ardo, Limana) fino ad attestarsi alla viabilità esistente.
Si tratta di un ambito fluviale.

Nella **ATO n.2** "Ambito urbanizzato" (sub. ATO 2L e ATO 2T) ricadono tutte le zone del fondovalle dove sono presenti le principali urbanizzazioni, oltre ai due capoluoghi, attestati sulla viabilità storica, anche tutte le frazioni di maggiore importanza:

- Limana, Navasa, Coi di Navasa, Giaon, Ricomes, Polentes, Triches, Cané, Pieve di Limana, Cesa,
- Trichiana, Cavassico Inferiore, Cavassico Superiore, Carfagnoi, Frontin, Morgan, Pialdier, San Felice.

Vi ricadono anche tutte le principali zone produttive.

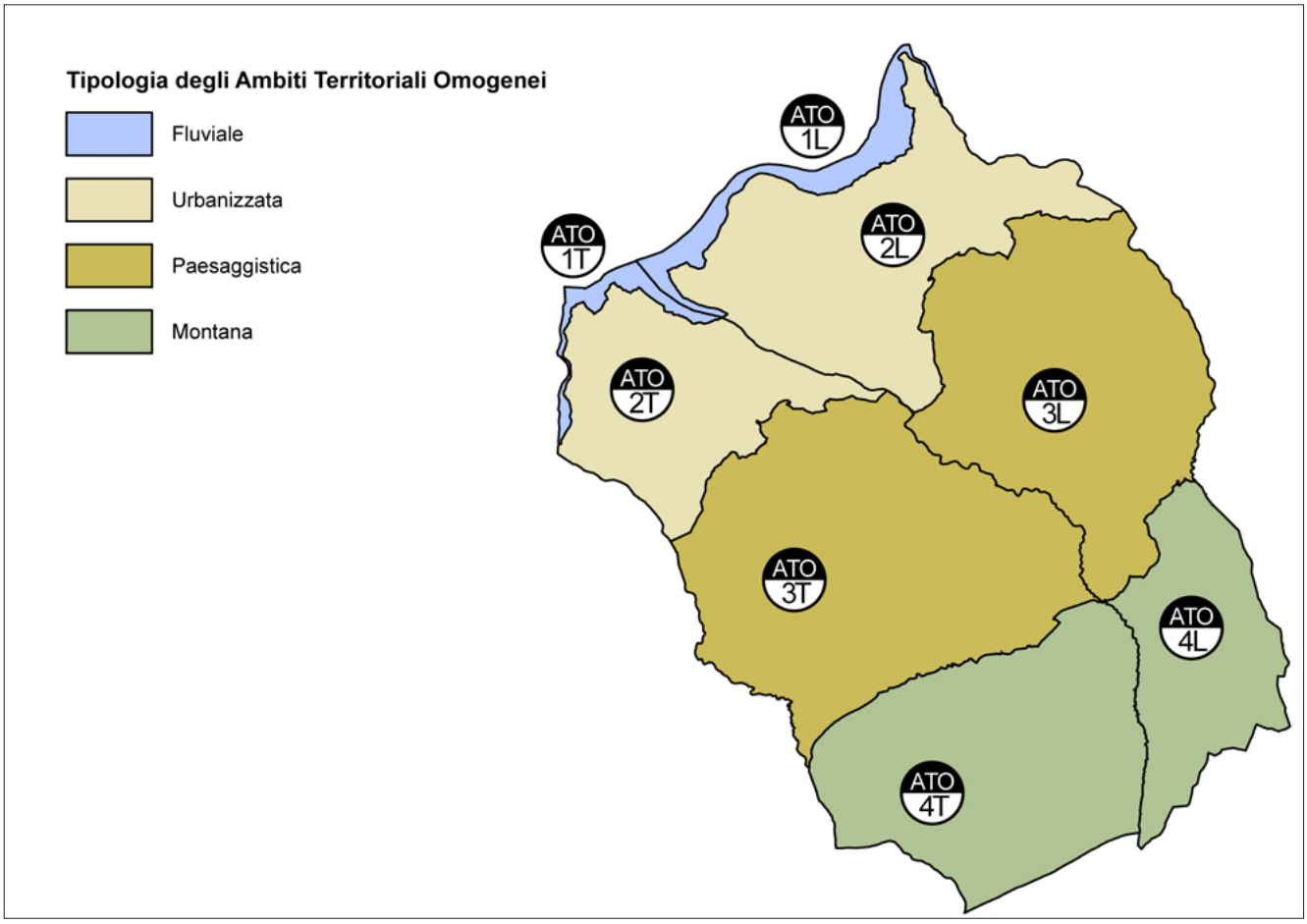
La **ATO n. 3** "Ambito di versante" (sub. ATO 3L – ATO 3T) individua tutta l'ampia zona di rilievo paesaggistico che si estende fino alle frazioni "alte" di Valmorel e Sant'Antonio di Tortal.
Vi rientrano oltre alle vaste zone aperte di interesse anche un grande numero di nuclei edilizi di antico impianto ed altri con caratteristiche prevalentemente rurali. Questa ATO è dunque abitata in maniera significativa e ciò contribuisce in modo marcato al buon mantenimento del territorio.

L'ultima **ATO la n.4** "Ambito montano" (sub. ATO 4L – ATO 4T) conclude il territorio del PATI a sud occupando la vasta area compresa tra la viabilità comunale che connette Valmorel con Sant'Antonio e i confini amministrativi coincidenti con il limite provinciale verso Treviso.
Ha carattere ambientale, i territori sono ricoperti da estese superfici boscate nei quali si rinvengono importanti radure

dedicate all'alpeggio con malghe e stalle, ma anche bivacchi e casere.

Vanno segnalati:

- l'importante via di comunicazione che collega con Tovena e Cison,
- la nota località di Pian de le Femene.

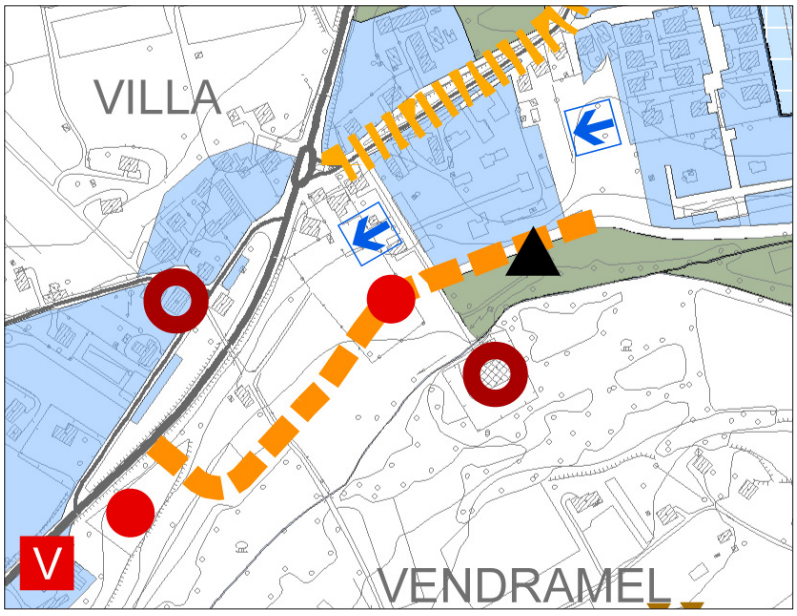


11.2 SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Una buona rete delle infrastrutture di trasporto è condizione irrinunciabile per rafforzare la competitività dei territori; nell'ambito del PATI la presenza della S.P. n.1 costituisce, da questo punto di vista, un elemento di grande valore aggiunto costituendo la dorsale della sinistra Piave tra Belluno e Feltre.
Con la realizzazione del tunnel di Col Cavalier, in Comune di Belluno, e il bypass del nodo critico in prossimità del ponte della Vittoria, la sua importanza non potrà che accrescere.
Le uniche nuove previsioni progettuali che il PATI ha introdotto si limitano ad alcune previsioni viabilistiche locali necessarie per migliorare le seguenti criticità, entrambe in Comune di Limana:

- accesso alla zona produttiva di Baorche
- accesso al centro di Giaon.

Si è reso necessario peraltro individuare gli assi stradali di penetrazione ai due capoluoghi come "viabilità da riqualificare" nell'ottica di procedere ad un progressivo e organico processo di sistemazione riduzione degli accessi, adeguamento dei marciapiedi, creazione di piste ciclabili, razionalizzazione delle aree marginali, etc.
Nella parte montana sono stati individuati due strade esistenti in Comune di Limana, il "troi dei cavai" e "il canal di Limana", da sottoporre ad interventi di adeguamento e riqualificazione, in ragione della loro importante funzione di collegamento con le zone di cresta che segnano il confine provinciale.



Sistema infrastrutturale - viabilità di progetto

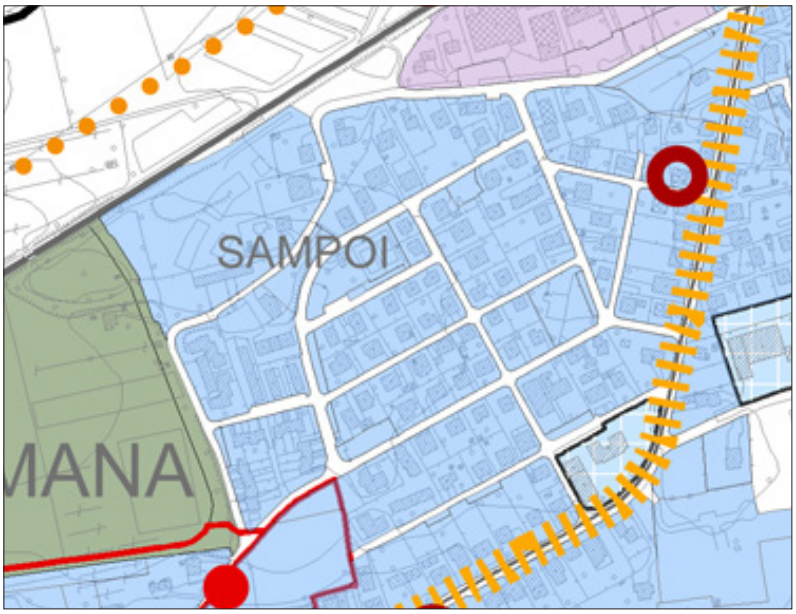
11.3 SISTEMA INSEDIATIVO

Aree di urbanizzazione consolidata
Si tratta delle c.d. zone di completamento dotate delle principali opere di urbanizzazione; in esse vi rientrano anche le zone di espansione previste dai PRG vigenti già convenzionate.
In queste zone sono sempre possibili interventi di nuova costruzione, ampliamento di quelli esistenti, interventi di riqualificazione e riconversione secondo i parametri dei PRG vigenti.

I successivi Piani degli Interventi possono in queste zone:

- ridefinire i parametri urbanistico-edilizi nell'ottica di una razionalizzazione del tessuto insediativo esistente e della densificazione edilizia (finalizzata al minor consumo di suolo non urbanizzato),
- promuovere l'organizzazione di ambiti urbani di qualità,
- individuare nuovi lotti liberi.

Nelle zone di urbanizzazione consolidata trovano posto i servizi e le attrezzature pubbliche necessarie per soddisfare le esigenze pregresse o insorgenti.



Aree di urbanizzazione consolidata

Linee preferenziali di espansione

Le linee preferenziali di espansione individuano le porzioni di territorio in cui i P.I. potranno sviluppare le nuove urbanizzazioni.

Tali aree soddisfano i seguenti obiettivi:

- contiguità con aree esistenti di urbanizzazione consolidata,
- non compromissione dei valori ambientali, paesaggistici e storici esistenti,
- coerenza con le fragilità del territorio (geologiche, idrauliche, sismiche, etc.) nel rispetto del principio di prevenzione,
- tutela delle aziende e degli investimenti agrari

Si tratta sostanzialmente di due tipologie

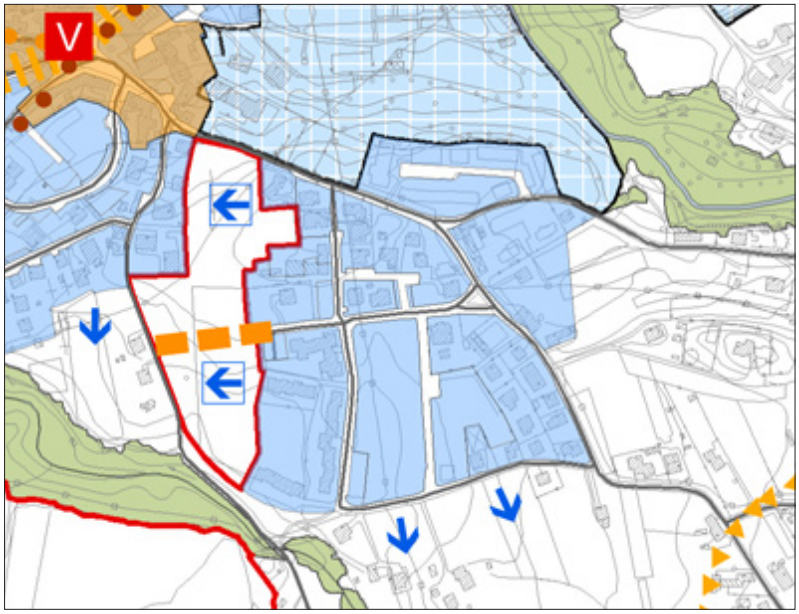
- aree già previste di espansione negli strumenti urbanistici vigenti ma non ancora convenzionate, che il PATI ha ritenuto di confermare,
- aree di nuova previsione ritenute compatibili con i principi soprarichiamati.

I Piani degli Interventi possono definire per tali aree i nuovi parametri urbanistici ed edilizi, la loro estensione e i criteri per garantire la qualità delle trasformazioni (caratteri edilizi, spazi aperti, percorsi, spazi pubblici, infrastrutture, sostenibilità, etc.).

Nella definizione di tali parametri i P.I. devono:

- assicurare la verifica del limite massimo della superficie agricola trasformabile,
- rispettare il valore del carico aggiuntivo per sub. ATO (residenziale o produttivo),
- verificare la dotazione dei servizi pubblici e degli standard in conformità alle vigenti normative.

Tali aree di trasformazione si attuano mediante Piano Urbanistico Attuativo.
Nelle zone vocate alla trasformazione trovano posto i servizi e le attrezzature pubbliche necessarie per soddisfare le esigenze pregresse o insorgenti.



Linee preferenziali di espansione

Aree di edificazione diffusa

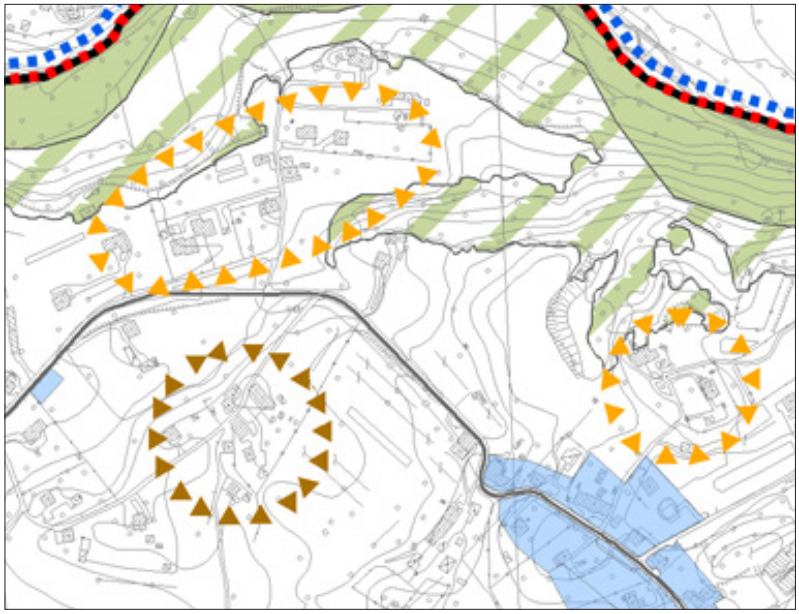
Comprendono i nuclei residenziali ubicati in zona agricola; nel dettaglio si tratta della:

- conferma delle ZTO E/4 presenti nei vigenti PRG,
- -nuova individuazione di aggregati edilizi presenti soprattutto nelle zone di versante.

La loro individuazione è ritenuta fondamentale per garantire la permanenza dei nuclei familiari ed incentivare anche una nuova residenzialità che privilegi la qualità della vita.
Tale permanenza può contribuire ad un migliore presidio del territorio mediante l'esercizio di attività non imprenditoriali quali le coltivazioni dei fondi per autoconsumo, lo sfalcio dei prati, la manutenzione della viabilità privata e delle relative infrastrutture, le pratiche forestali, l'attività di affittacamere, etc.

I Piani degli Interventi perimetrano in maniera puntuale tali ambiti e definiscono le possibilità di intervento volte a:

- consentire interventi di adeguamento igienico e funzionale delle abitazioni esistenti,
- individuare lotti liberi per la realizzazione di residenze, quando risultino soddisfatti determinati parametri urbanistici di densità e copertura.

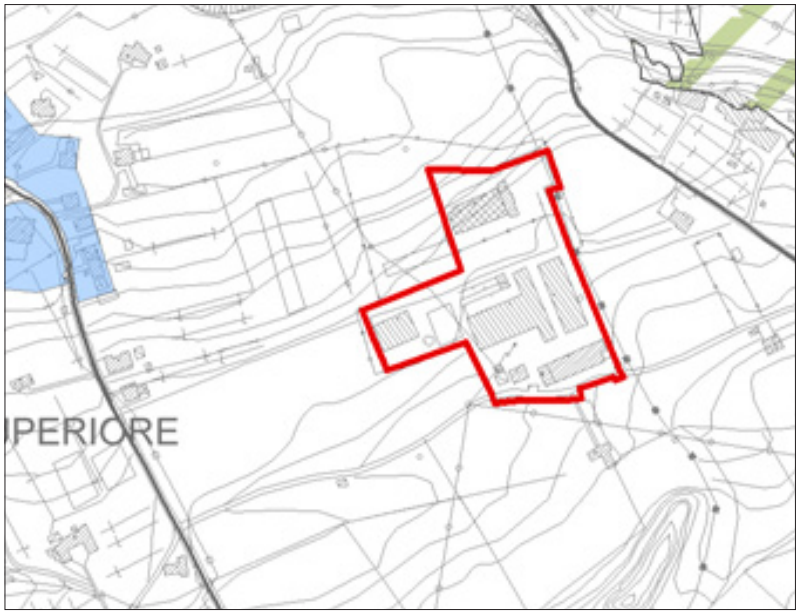


Aree di edificazione diffusa

Programmi complessi

Sono stati individuati sette ambiti da sottoporre a programmi complessi sulla base di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 in quanto ritenuti interessanti per le opportunità di trasformazione e riqualificazione di parti del territorio.

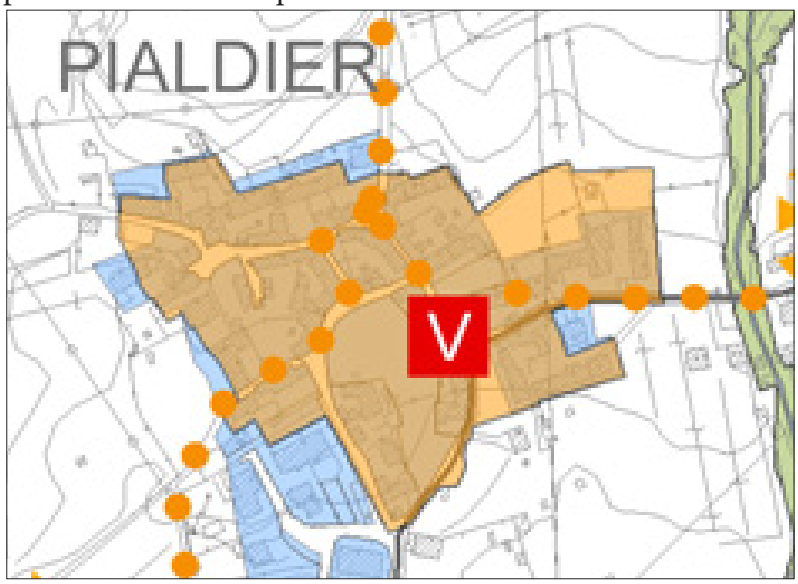
Tra queste merita di essere menzionata l'area in località Casteldardo a Trichiana dove il piano ha confermato il campo da golf già previsto nel vigente PRG.



Programmi complessi

Centri storici

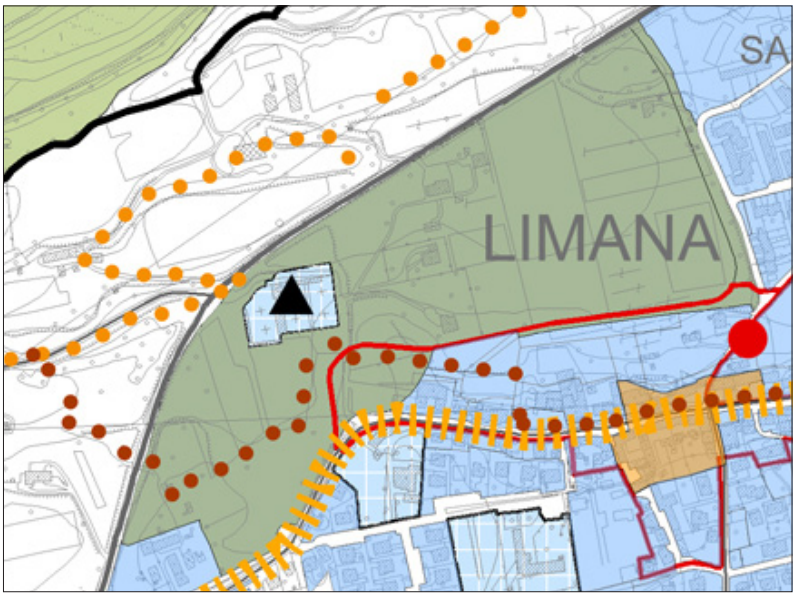
Il perimetro dei centri storici, riportato in tavola 1, è stato rivisto escludendo quelle porzioni di tessuto edilizio che hanno perso, a seguito di pesanti trasformazioni, le caratteristiche originarie che un tempo le contraddistinguevano. Dei centri storici di medio interesse (allegato B.2.7 del PTCP) evidenziati con un simbolo nella tav. 1 è stato ritenuto meritevole di perimetrazione solo quello di Valmorel.



Centri storici

Aree di protezione

Sono state individuate una serie di aree ritenute di particolare importanza, non per le loro caratteristiche intrinseche, ma per la particolare funzione di protezione verso altri contesti o come zone filtro tra i sistemi urbani e gli ambiti agricoli.



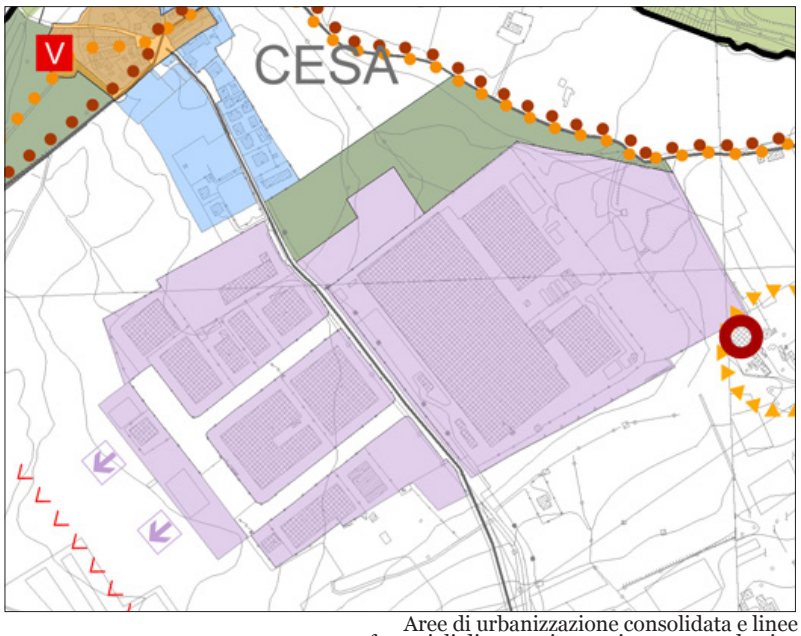
Aree di protezione

11.4 SISTEMA PRODUTTIVO

Aree di urbanizzazione consolidata e linee preferenziali di espansione

Con questa dizione sono state individuate tutte le zone produttive, sia i poli di livello provinciale (Cesa e Cavassico) sia quelli di livello comunale (Baorche, La Cal, San Felice, Sant'Antonio di Tortal).

A seguito della verifica prescritta dal PTCP, sul grado di saturazione di delle aree produttive, sono state previste le linee preferenziali di espansione. Quattro sono conferme dei PRG vigenti, una sola zona è di nuova previsione, a San Felice.



Aree di urbanizzazione consolidata e linee preferenziali di espansione - sistema prpoduttivo

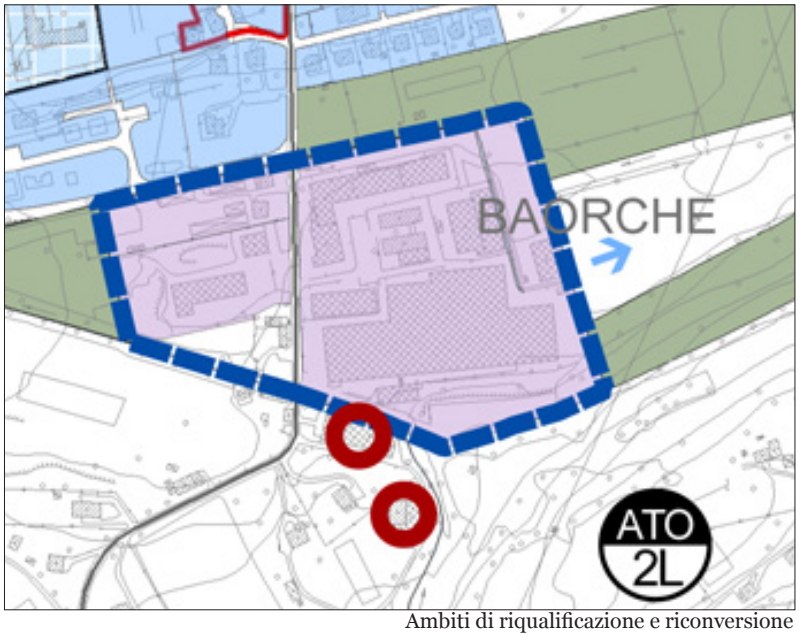
Ambiti di riqualificazione e riconversione

Sono individuati alcuni ambiti da sottoporre a riqualificazione e riconversione in quanto meritevoli:

- di complessiva riorganizzazione e razionalizzazione,
- di nuovi futuri assetti.

Interessano ambiti prevalentemente occupati da strutture produttive ma la loro collocazione, prossima ai capoluoghi, li rende strategici nei prossimi anni quali possibili ambiti da sottoporre a riusi funzionali di minore impatto che i P.I. o programmi complessi potranno operare.

Si tratta della zona di Baorche a Limana e San Felice a Trichiana.

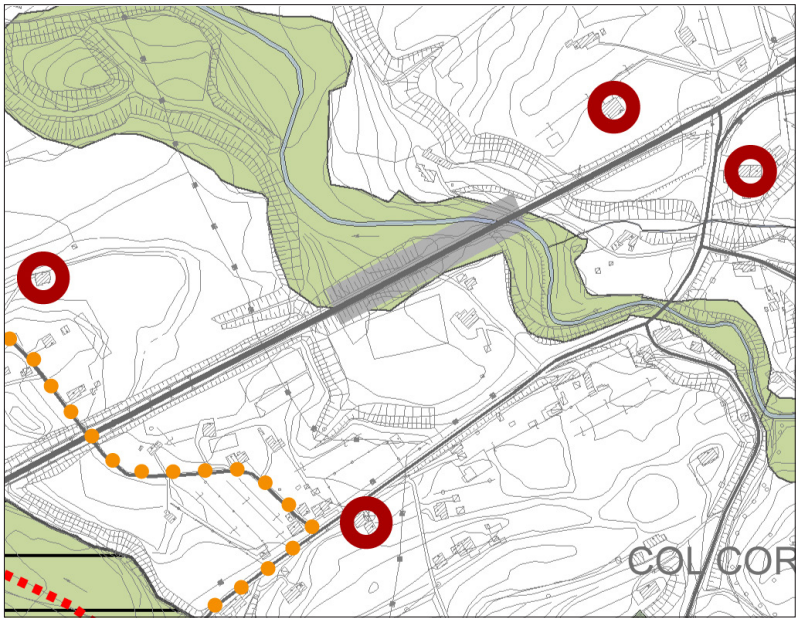


Ambiti di riqualificazione e riconversione

Attività produttive in zona impropria

Sono state individuate numerose attività produttive ubicate in zone non all'uopo destinate, demandando ai Piani degli Interventi la puntuale individuazione di quelle:

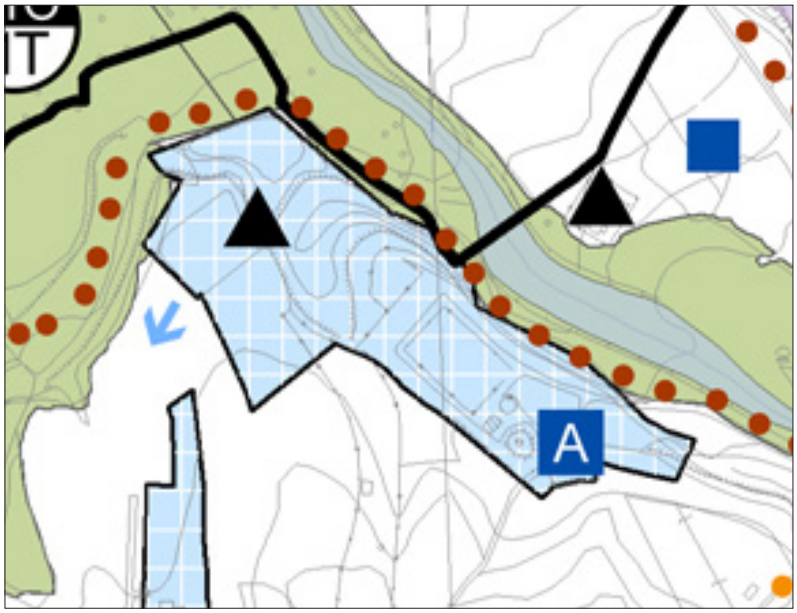
- da bloccare e ricollocare in zona idonea
- da confermare senza ampliamenti
- da confermare con possibilità di ampliamento.



Attività produttiva in zona impropria

11.5 SISTEMA DEI SERVIZI

Sono individuati i servizi esistenti di maggiore rilevanza, suddividendoli tra quelli destinati a standard, e dunque fruibili dalla popolazione, da quelli tecnologici.
Alla prima appartengono le attrezzature scolastiche, i servizi di interesse comune (biblioteche, attrezzature sportive, luoghi di culto, etc.), le aree destinate a verde pubblico, i parcheggi; nelle attrezzature tecnologiche vi rientrano tutte quelle strutture destinate a garantire servizi pubblici essenziali ma non fruibili e pertanto non computate nella dotazione procapite (discariche, ecocentri, cimiteri, depuratori, etc.).
Sono stati individuati gli ambiti dove collocare i possibili ampliamenti di tali servizi mediante la localizzazione delle linee preferenziali di espansione (area scolastica a Limana, ecocentro a San Felice, struttura sportiva a Valmorel).
Due nuove attrezzature sono state individuate puntualmente negli elaborati: la pista da motocross in loc. San Felice e il tiro con l'arco in loc. La Cal.



Servizi si maggior rilevanza e linee preferenziali di espansione

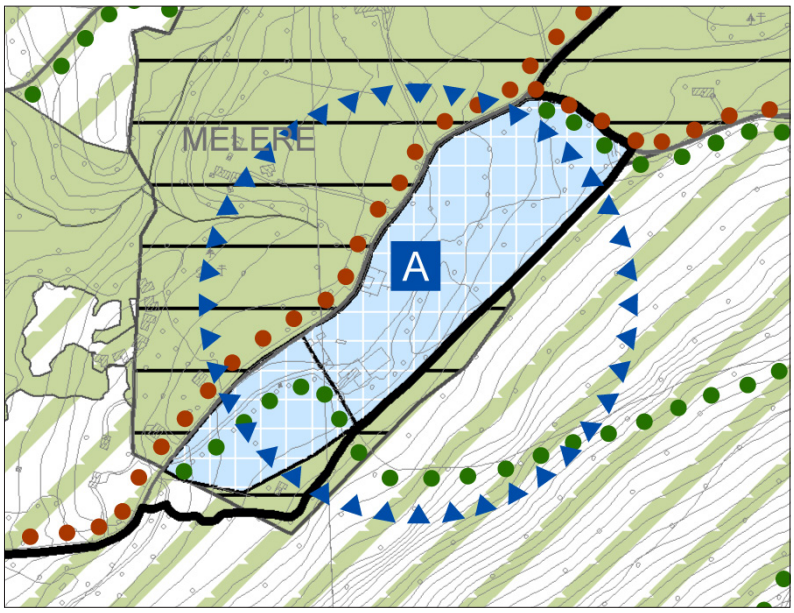
11.6 SISTEMA TURISTICO

Il sistema del turismo è ritenuto centrale nelle scelte strategiche del PATI pertanto le previsioni in questo settore si differenziano tra norme di sostegno/promozione della ricettività turistica di basso impatto (B&B, affittacamere, agriturismi, etc.), anche in aggregazione (es. albergo diffuso), e previsioni localizzative individuate nelle cartografie di progetto.

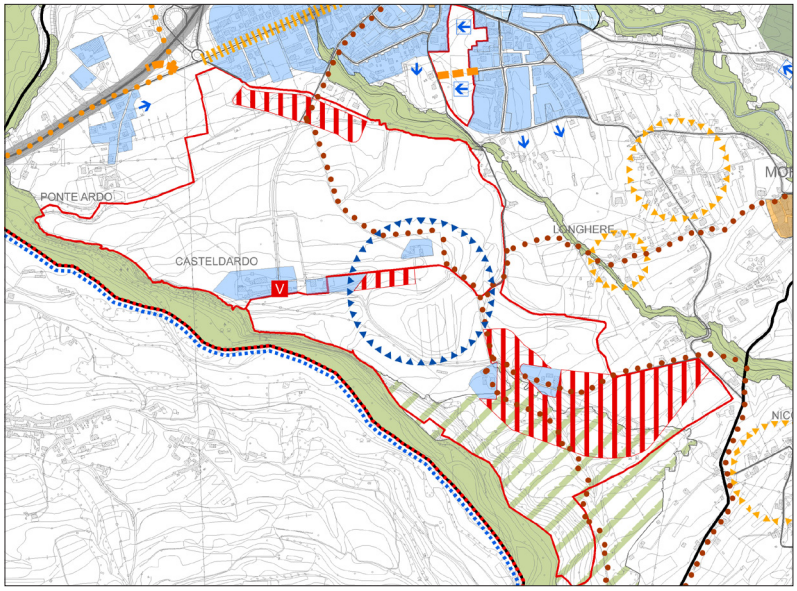
In particolare sono previsti:

- dieci poli turistici individuati in ambiti a vocazione turistica nella parte alta dei Comuni, già dotati di specifiche attrezzature e nei quali potenziare l'offerta turistica,
- una serie di aree attrezzate di supporto per il turismo all'aperto,
- la conferma dell'importante sistema delle strutture ricettive in quota costituito da malghe, casere, ostelli, etc.
- la previsione di due nuove opportunità di richiamo turistico: artenatura e bioparco. Il primo intende promuovere la più ampia fruizione del territorio attraverso installazioni d'arte e performance artistiche, sia temporanee che permanenti. La seconda prevede la possibilità di localizzare uno zoo alpino destinato ad ospitare le specie animali presenti nell'arco alpino, con l'obiettivo di stimolare l'osservazione, la conoscenza e la sensibilizzazione alla protezione degli habitat naturali,

Merita di essere evidenziata la previsione del campo da golf a Casteldardo che può rappresentare, in quanto opportunità unica nel panorama della valbelluna, una opportunità complementare per incentivare la fruizione turistica del territori.



Poli turistici

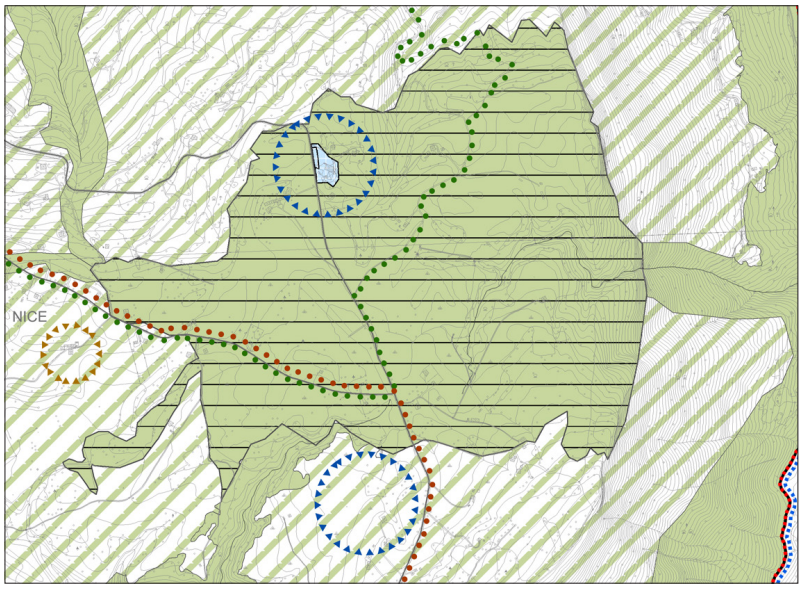


Previsione del campo da Golf a Casteldardo

11.7 RETE ECOLOGICA

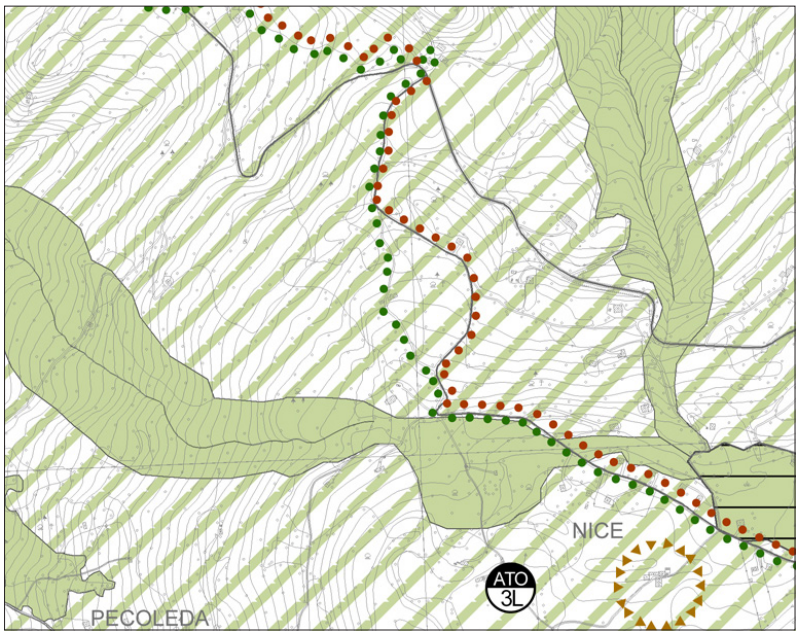
L'eccellenza naturalistica e la biodiversità dei territori del P.A.T.I. è portata a sintesi nella rete ecologica individuata nella Tav. 4, in coerenza con quella provinciale del P.T.CP.
Sono riconosciuti come:

- nodi ecologici o core area i tre Siti di Interesse Comunitario
  a) di Melere, monte Gal, e boschi di col d'Ongia,
  b)del fiume Piave dai Maserot alle grave di Pederobba
  c) di Valpiana – Valmorel
  e la zona di protezione speciale della dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravella,



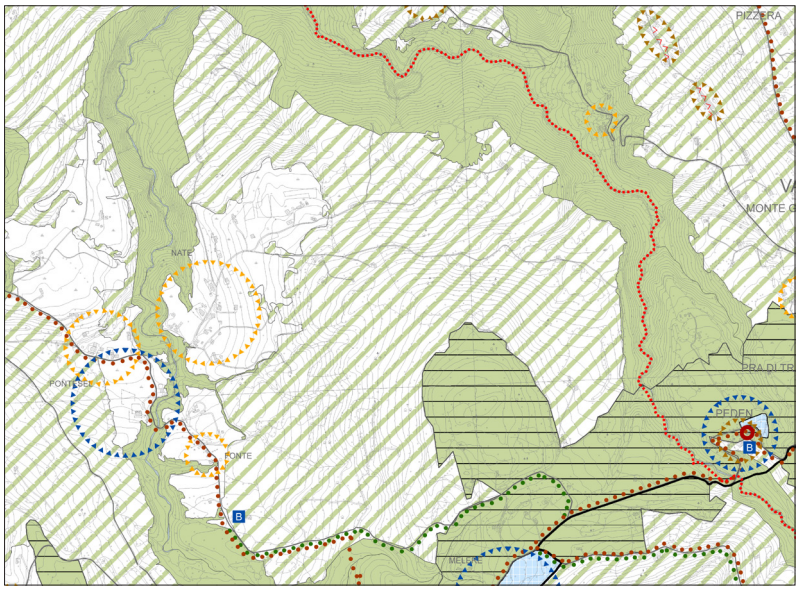
Nodo ecologico

- corridoi ecologici i seguenti corsi d'acqua del sistema idrografico intercomunale: Piave, Cicogna, Lavedin, Federana-Refos, Limana, Tuora, Marteniga e Ardo,



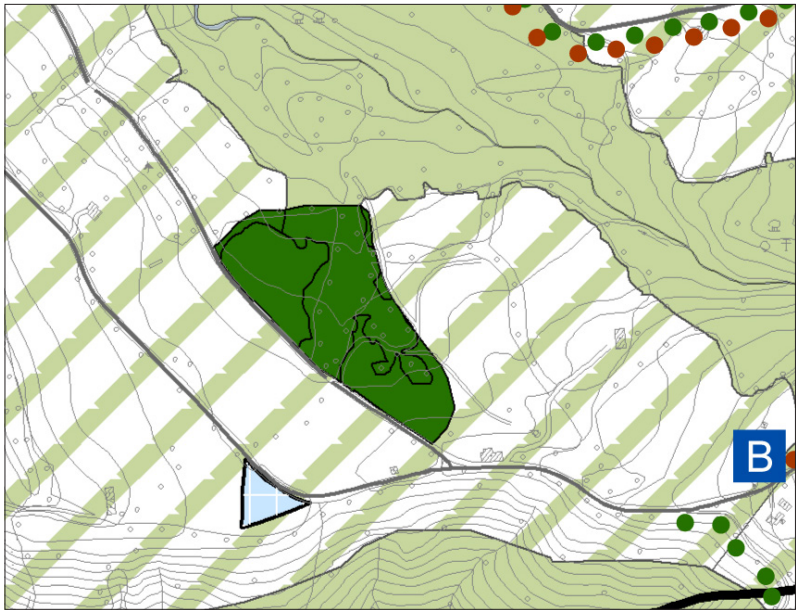
Corridoio ecologico

- aree cuscinetto o buffer zone le vaste zone poste a ridosso e a protezione dei nodi e dei corridoi ecologici, in base alle specifiche caratteristiche riconosciute nelle indagini specialistiche,



Area cuscinetto

- aree di sosta e di passaggio o stepping stone, una serie di piccole aree utilizzate come zone di sosta, rifugio e riparo dal'avifauna nei processi migratori.



Stepping stone

12. LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'

12.1 SUPERRICIE AGRICOLA TRASFORMABILE

La L.R. 11/2004 ha definito, con specifico atto di indirizzo (Allegato A alla D.G.R. n. 3650 del 25/11/2008), il limite quantitativo massimo di superficie agricola utilizzata – S.A.U. – trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola.
L'obiettivo è quello di limitare il consumo di suolo attualmente utilizzato per scopi agricoli, per cercare di concentrare le nuove trasformazioni in zone non destinate a tali usi oppure in contesti già urbanizzati.
Il limite è definito sulla base dei rapporti regionali riferiti al particolare contesto di appartenenza del territorio da pianificare (vedi tabella).

SAU reale/STC	% su indice regionale 3.2		trasformabilità SAU in PAT *
comune di pianura	> 61,3%	40	1,3%
comune di pianura	< 61,3%	20	0,65%
comune di collina	> 45,4%	40	1,3%
comune di collina	< 45,4%	20	0,65%
comune di montagna	> 19,2%	40	1,3%
comune di montagna	< 19,2%	20	0,65%

* Percentuale riferita alla SAU 2000

La metodologia di calcolo è descritta nello specifico articolo delle Norme Tecniche, i valori determinati sono pari a:

-165.790 mq (soggetti ad incremento del 10 %)
-188.366 mq (soggetti ad incremento del 10 %).

Tali valori di S.A.U. trasformabile:

- costituiscono il limite per i successivi Piani degli Interventi
- non costituiscono un dato progettuale del P.A.T.I.
- sono un limite alla trasformazione di Zone E vigenti con caratteristiche di SAU.

Il territorio agricolo non classificato SAU non incontra limiti alla trasformabilità.
Se si evidenziano i dati delle analisi si vede che complessivamente i due comuni non possiedono una pressione antropica particolarmente significativa.
Le zone complessivamente urbanizzate occupano:

- 3,4 % (Limana)
- 2,7 % (Trichiana)

dei relativi territori comunali, a fronte di superfici superiori all'80% occupate da boschi e zone destinate a funzioni agricole.

12.2 DIMENSIONAMENTO

Residenziale
Il calcolo del fabbisogno edilizio residenziale teorico è stato determinato sulla base del:

- fabbisogno edilizio arretrato (disagio abitativo, sovraffollamento, situazioni di inabitabilità)
- fabbisogno edilizio insorgente.

Le due realtà territoriali sono particolarmente dinamiche e possiedono un andamento demografico in costante crescita che, nell'ultimo decennio, è salito complessivamente a:
+ 12,53 % per il Comune di Limana,
+ 9,20 % per il Comune di Trichiana.
Si tratta di incrementi particolarmente rilevanti rispetto i valori degli altri comuni della provincia, dovuti ad una significativa immigrazione riconducibile ad una molteplicità di fattori quali la particolare vicinanaza al capoluogo, valori immobiliari contenuti, buona differenziazione delle opportunità lavorative, qualità ambientali e paesaggistiche elevate, ottima dotazione di servizi.
Il dimensionamento ha confermato queste tendenze ed ha de-

finito un incremento complessivo nel decennio pari a 1.086 abitanti è così ripartito:
+ 636 nuovi abitanti per il Comune di Limana per complessivi 5.711 abitanti (nel 2022),
+ 450 nuovi abitanti per il Comune di Trichiana per complessivi 5.341 abitanti (nel 2022).
Il dimensionamento residenziale ha tenuto conto delle importanti trasformazioni strutturali della società intervenute negli ultimi decenni che hanno influito in maniera significativa sul numero medio dei componenti dei nuclei familiari.
Il numero delle famiglie ha avuto sempre un costante e significativo incremento che, nell'ultimo decennio, ha assunto i seguenti valori:

LIMANA
da 1.823 a 2.193 famiglie (+ 20 %),

TRICHIANA
da 1.800 a 2.088 famiglie (+ 16 %).

Tali tendenze sono state confermate anche per il prossimo decennio e porteranno ad una composizione media delle famiglie pari a:
-2,16 abitanti per nucleo a LIMANA,
-2,20 abitanti per nucleo a TRICHIANA
Il valore complessivo del fabbisogno residenziale del PATI è pari a 416.000 mc così ripartito:
-Limana 209.400 mc
-Trichiana 206.600 mc

Produttivo
E' stata effettuata la verifica delle diverse zone produttive esistenti, determinando per ciascuna i parametri di utilizzazione secondo le direttive contenute nell'allegato B.2.16 del P.T.C.P. "Criteri per l'ampliamento dei poli produttivi".
A seguito di tali verifiche il PATI ha previsto l'ampliamento delle zone produttive esistenti nella misura massima consentita dal P.T.C.P. pari al 10 %, sia per i poli di salienza comunale che per quelli di salienza provinciale.
Il valore complessivo del fabbisogno produttivo del PATI è pari a 49.036 mq così ripartito:
- Limana 17.900 mc
- Trichiana 31.136 mc

Turistico
Al fine di supportare le politiche di sviluppo del settore turistico il PATI individua una serie di ambiti a vocazione turistica

dove concentrare le azioni strategiche.
Sono state definite le:

- nuove previsioni destinate a residenza turistica,
- nuove previsioni con destinazione turistico-ricettiva.
- quantità del patrimonio edilizio esistente trasformabile in destinazioni turistiche.

Le entità quantitative messe in gioco sono complessivamente contenute e intendono attivare meccanismi virtuosi per la diffusione di un sistema dell'accoglienza, all'altezza della qualità dei territori.

Il valore complessivo del fabbisogno turistico del PATI è pari a 245.000 mq così ripartito:

- Limana 110.000 mc
- Trichiana 135.000 mc

Commerciale
Anche nell'ambito del sistema commerciale è stata prevista una quantificazione dei carichi aggiuntivi, proporzionale alle dotazioni esistenti rilevate in fase di analisi.
Per ulteriori approfondimenti si rinvia il lettore al documento denominato Dimensionamento.

Il valore complessivo del fabbisogno commerciale del PATI è pari a 8.400 mq così ripartito:

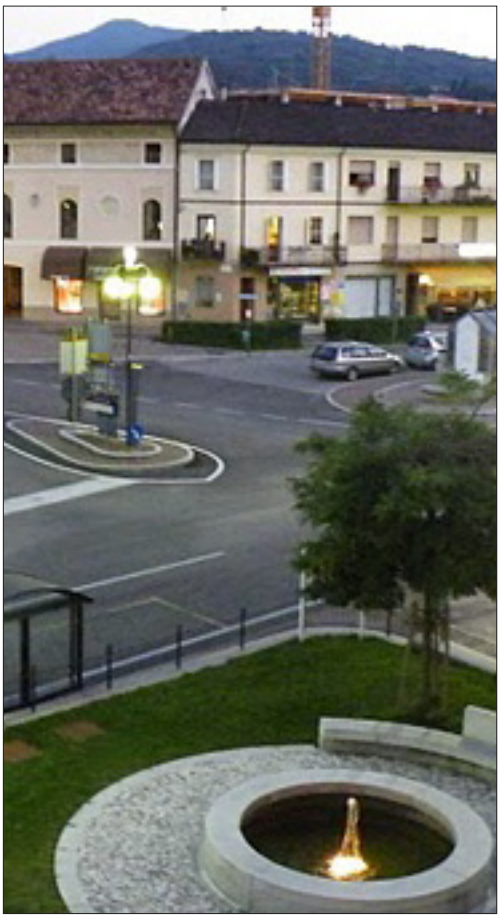
- Limana 3.600 mc
- Trichiana 4.800 mc

torbiera in Valpiana in località Nantei

13. IL TERRITORIO APERTO

La parte preponderante del territorio del PATI possiede vocazione agro-silvo-pastorale; uno degli obiettivi prioritari della pianificazione è la sua salvaguardia garantendo e incrementando al contempo la presenza del tessuto aziendale e la sua capacità operativa.
Le nuove norme della L.R. 11/2004 hanno introdotto norme più puntuali finalizzate alla realizzazione degli interventi in funzione dell'attività agricola subordinati alla realizzazione di un piano aziendale, all'iscrizione all'anagrafe regionale del Sistema Informativo del Settore Primario e a una redditività minima.
Sul versante degli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola, al fine di mantenere una residenzialità diffusa, le nuove opportunità, rispetto le previsioni della L.R. 24/1985, prevedono maggiori possibilità di ampliamento.
Il PATI non prevede la suddivisione del territorio aperto in zone territoriali omogene (ex E1, E2, E3, E4) possibilità che è invece demandata ai successivi Piani degli Interventi.





Piazza di Trichiana

14. ISTITUTI INNOVATIVI

Di seguito sono descritti i principali contenuti degli istituti innovativi della perequazione urbanistica, del credito edilizio, della compensazione urbanistica e dei programmi complessi, introdotti per la prima volta dal legislazione regionale con la L.R. n.11/2004. Le Norme Techiche del PATI stabiliscono i criteri e le modalità per la loro applicazione nei Piani degli Interventi.

14.1 PEREQUAZIONE URBANISTICA

L'innovativo istituto della perequazione urbanistica, introdotto con l'art. 35 della L.R. 11/2004, persegue l'equa distribuzione dei diritti e degli oneri derivanti dalle scelte di pianificazione operate dal PATI.
L'approccio perequativo risponde ad un principio di giustizia ed equità non presente nella pianificazione urbanistica di precedente generazione dove la "zonizzazione funzionale" produceva sempre notevoli sperequazioni e discriminazioni tra i proprietari di immobili.
La perequazione cerca di

- superare le oggettive difficoltà di applicazione dell'esproprio in quanto processo conflittuale, oneroso, soggetto a decadenza e separato dalla realizzazione degli interventi privati,
- affermare i principi di trasparenza ed equità suddividendo equamente benefici e oneri tra i proprietari delle aree soggette a trasformazione,
- raccordare gli strumenti di programmazione e progettazione urbanistica con strumenti di natura finanziaria mediante le procedure di evidenzia pubblica,

- destinare parte del plusvalore immobiliare privato alla realizzazione di opere/attrezzature di interesse collettivo, limitando conseguentemente l'intervento diretto della P.A.

Le procedure di evidenzia pubblica potranno evidenziare gli obiettivi di rilevante interesse pubblico che le amministrazioni intendono perseguire in attuazione dei programmi triennali delle opere pubbliche e dei bilanci pluriennali.
Nelle aree di trasformazione il P.I. potrà attuare il principio della perequazione anche perimetrando ambiti di intervento soggetti a piani urbanistici attuativi con aree non contigue, purché ciò sia funzionale agli obiettivi strategici del PATI.

14.2 CREDITO EDILIZIO

Il credito edilizio, introdotto con l'art. 36 della L.R. n.11/2004, è una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della:

- demolizione di opere incongrue,
- eliminazione di elementi di degrado,
- realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale,
- attuazione della compensazione urbanistica.

Si tratta di una opportunità innovativa che può consentire alle P.A. di ottenere importanti azioni di riqualificazione del territorio coinvolgendo in ciò direttamente i privati.
I crediti edilizi devono essere annotati in un apposito registro e sono commercialibili; i Piani degli Interventi definiranno gli ambiti in cui sarà consentito il loro utilizzo.

14.3 COMPENSAZIONE URBANISTICA

La compensazione urbanistica, introdotta con l'art. 37 della L.R. n.11/2004, consente alle amministrazioni comunali di acquisire le aree soggette ad esproprio (es. aree destinate a standard pubblici) a seguito della cessione volontaria da parte dei proprietari in cambio di una adeguata capacità edificatoria. Questa novità normativa tiene conto sia dell'ampia giurisprudenza sulla decadenza e indennizzabilità dei vincoli, ma anche del recente aggravamento del quadro economico e finanziario degli enti locali (cfr patto di stabilità).

14.4 PROGRAMMI COMPLESSI

Per particolari contesti territoriali il PATI ha individuato ambiti da sottoporre a programmi complessi; si tratta di aree/zone che possiedono particolare rilevanza strategica e con coinvolgimenti più vasti rispetto l'area di intervento.
Tali zone meritano d'essere approfondite e sviluppate con progetti articolati anche mediante accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 "Accordi tra soggetti pubblici e privati".

Detti programmi sono sottoposti all'istituto perequativo e devono definire i nuovi assetti urbanistici anche mediante PUA perseguendo oltre ai legittimi obiettivi dei richiedenti anche più ampi interessi generali.
Un primo elenco di programmi complessi, suscettibile di integrazione in sede di P.I., individua i seguenti ambiti:

LIMANA
a) l'ex attività produttiva denominata Gold Europa,
b) l'area adiacente alla villa c.d. De Castello,
c) l'area posta al termine di via Sandro Pertini,
d) l'area del B & B Valbelluna in loc. Cros.

TRICHIANA
a) l'area occupata un tempo dall'ex Co.Bel.Zoo. in località Cavassico Superiore,
b) il campo da golf a Casteldardo,
c) l'ex attività produttiva di lavorazione marmi in località Bivio.

Nello specifico articolo delle N.T. sono state previste delle prescrizioni particolari per ciascuno di tali programmi complessi.

15. L'IMPIANTO NORMATIVO

Le Norme Tecniche del P.A.T.I. sono strutturate nei seguenti titoli:

- Titolo Primo / Disposizioni generali
- Titolo Secondo / Vincoli e pianificazione territoriale
- Titolo Terzo / Invarianti
- Titolo Quarto / Fragilità
- Titolo Quinto / Trasformabilità
- Titolo Sesto / Norme finali

Nel primo titolo vengono trattate le disposizioni generali relative ai contenuti, agli obiettivi, ai principi, all'efficacia delle previsioni, agli strumenti e agli elaborati del P.A.T.I.

Il titolo secondo definisce la normativa riferita ai vincoli esistenti sul territorio (evidenziati nella Tav. n.1) derivanti da:

- norme comunitarie
- norme statali
- strumenti di pianificazione superiori
- presenza di infrastrutture / attrezzature (fasce di rispetto).

Per ogni tipo di vincolo sono richiamati gli enti e le fonti di riferimento.

Il titolo terzo si riferisce alle invarianti riconosciute, a seguito delle analisi, come strutturali per il territorio del PATI e cartografate in tav. n.2.

Queste componenti sono state sottoposte a tutela e valorizzazione e sono state suddivise in base alla loro natura:

- storico-insediativa
- paesaggistica
- ambientale
- geomorfologica
- agricolo-produttiva.

Il titolo quarto detta le norme in base alla natura delle fragilità evidenziate nella tav. 3 e raggruppate nei seguenti ambiti omogenei:

- antropico/insediativa
- ambientale
- geologica
- idrogeologica e idraulica.

Tali fragilità influenzano le strategie di trasformabilità del territorio determinandone l'idoneità o meno all'edificabilità.
Il titolo quinto definisce le norme a cui le azioni strategiche riportate nella tav. 4 devono attenersi; sono articolate nei seguenti sistemi omogenei:

- infrastrutturale
- insediativo
- produttivo
- servizi e attrezzature
- turistico
- rete ecologica
- agricolo

Un capitolo delle norme è dedicato alla definizione di alcuni principi volti ad incentivare la sostenibilità delle trasformazioni edilizie.
Il titolo sesto conclude con le norme finali richiamando la disciplina della salvaguardia, dell'aggionamento, adeguamento e la correzione degli errori del PATI, nonché con la disciplina dell'interpretazione e le norme transitorie.

16. VALUTAZIONI

Oltre alla Valutazione Ambientale Strategica di cui al paragrafo 6.4 della presente relazione fanno parte della documentazione del piano anche altri allegati specialistici volti a valutare i contenuti delle previsioni del PATI rispetto determinate fragilità.
Di seguito sono descritti i principi generali che ispirano dette Valutazioni rimandando il lettore interessato alla lettura dei singoli documenti.

16.1 VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

La Valutazione di Incidenza Ambientale – VINCA – valuta e individua gli effetti diretti e indiretti su habitat e specie presenti nei

- Siti di Importanza Comunitaria (SIC) istituiti sulla base della Direttiva Habitat,
- Zone di Protezione Speciale (ZPS), realizzate in esecuzione della Direttiva Uccelli.

Le aree individuate ai sensi della Direttiva Uccelli e della Direttiva Habitat formano la "Rete ecologica Natura 2000" e la norma impone sempre la verifica di compatibilità degli interventi da realizzarsi all'interno di tale rete.

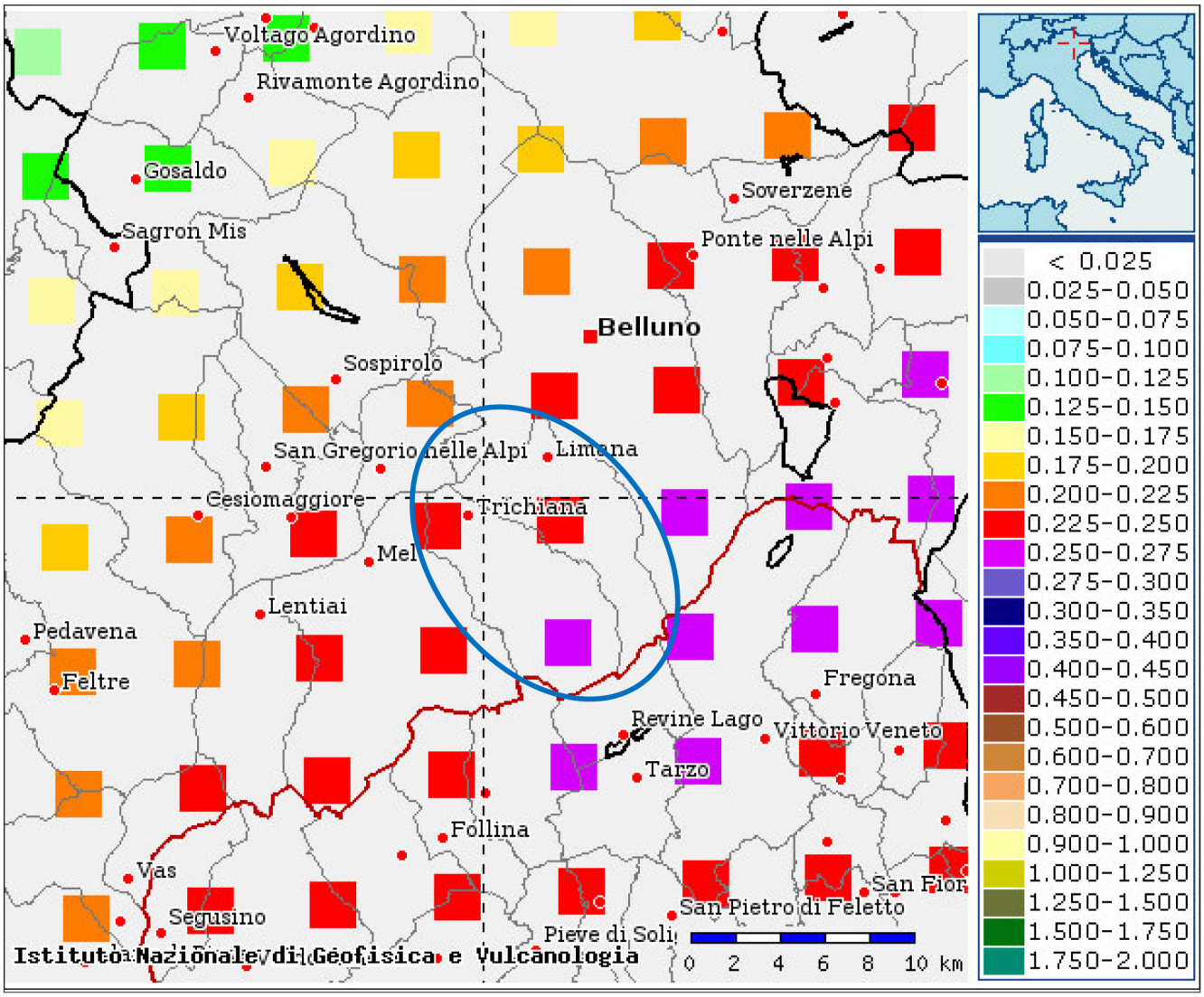
16.2 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

Obiettivo dello studio è quello di verificare che le nuove previsioni urbanistiche tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che queste possono avere con i dissesti idraulici presenti o potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime

idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni d'uso del suolo possono determinare.

16.3 VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' SISMICA

Vista la classificazione dei due comuni, entrambi rientranti in zona sismica 2 a seguito della classificazione operata con D.C.R. n. 67/2003, è stata redatta la valutazione di compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche sulla base dei parametri di sismicità dei territori interessati.



Mappa di pericolosità sismica dell'area in studio espressa in termini di accelerazione massima del suolo con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni r9ferita ai suoli di cat5egoria A

17. CORRISPONDENZA TRA LE SCELTE DI PIANO E GLI OBIETTIVI DEL D.P.

Le scelte del PATI hanno perseguito gli obiettivi e le finalità descritte nel Documento Preliminare adottato dalle Amministrazioni Comunali; di seguito è riportato quanto attuato con il PATI al fine di confermare la corrispondenza del piano con gli ambiti di azione contneuti nel paragrafo 9.2 del citato D.P.

1. Sistema ambientale

Il PATI ha recepito le previsioni sovraordinate contenute negli strumenti di scala vasta sovraordinati (Tav. 1) ed ha individuato gli ambiti (Tav. 2) che possiedono una elevata qualità ambientale (biotopi, lame, grandi alberi), paesaggistica (altopiani, crinali, valloni, etc.), geomorfologica (creste, gradini glaciali, etc.) e agricolo produttiva (area del prosecco, pascoli).

Tali ambiti sono sottoposti a specifiche previsioni normative e sono stati raggruppati nelle componenti della Rete Ecologica suddivisa tra nodi, corridoi, aree cuscinetto e aree di sosta e passaggio.

Le Norme Tecniche hanno sviluppato i temi della promozione dello sviluppo sostenibile, degli incentivi premiali, della tutela dei suoli con destinazione agricola.

2. Difesa del suolo

Le zone di pericolosità e vulnerabilità dal punto di vista idraulico e geologico, definite tali nella strumentazione sovraordinata, sono state individuate in Tav. 1

Le previsioni della trasformabilità sono state verificate sulla base di tali fragilità postate a sintesi nella Tav. 3;

Le N.T. hanno definito direttive e prescrizioni per governare le trasformazioni del territorio secondo principi di cautela e buona prassi.

3. Sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità

Il PATI ha introdotto alcune nuove limitate previsioni per eliminare delle criticità esistenti ed ha individuato gli assi centrali di distribuzione urbana come ambiti da riqualificare per riorganizzare in particolare accessi e percorsi per i soggetti deboli (pedoni e ciclisti).

E' stato individuato l'asse di connessione ciclabile con i comuni contermini.

4. Sistema dei centri storici e dei nuclei frazionali

Nella Tav. 1 sono stati riportati perimetri dei centri storici di cui all'Atlante Regionale mentre nelle altre Tavole sono stati riperimetrati alcuni centri storici minori escludendo i tessuti ormai irrimediabilmente compromessi dalle edificazioni di epoca recente.

La salvaguardia del patrimonio architettonico presente è stata perseguita mediante l'individuazione di edifici e opere di interesse, di manufatti di valore testimoniale e delle strutture in quota (Tav. 2) sottoposti nelle N.T. a specifiche direttive e prescrizioni per evitarne la compromissione o perdita.

5. Sistema insediativo

E' stato verificato l'assetto fisico e funzionale degli insediamenti esistenti individuando le zone di urbanizzazione consolidata dove verrà perseguito (mediante il P.I.) il completamento degli assetti insediativi secondo i principi del recupero, del riuso, della riqualificazione, della densificazione.

Tali obiettivi hanno guidato anche l'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa e gli ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi; gli ambiti preferenziali di sviluppo hanno sostanzialmente confermato le zone di espansione già previste dagli strumenti vigenti, integrandole con alcune nuove previsioni in aderenza alle urbanizzazioni esistenti.

Sulla base dei trend dei parametri demografici (abitanti/ famiglie) è stato definito il dimensionamento delle nuove previsioni per entrambi i Comuni e degli standard urbanistici.

6. Sistema dei servizi

Le analisi svolte hanno valutato la dotazione degli standard urbanistici esistenti nei due Comuni confermandone l'importanza rispetto la localizzazione e funzione di servizio rispetto le zone di urbanizzazione consolidata.

I due poli scolastici e le strutture socio assistenziali dei due Comuni sono stati confermati come ambiti cardine del sistema dei servizi.

7. Sistema produttivo

Il PATI ha verificato la consistenza e il livello di saturazione degli insediamenti produttivi esistenti confermando la possibilità, nel solo caso di saturazione degli ambiti, di ampliamento degli stessi nella misura del 10 %. Il sistema di accessibilità a tali poli produttivi è adeguato, solo in un caso risulta critico (Baorche) e pertanto è stata inserita una nuova previsione infrastrutturale.

Sono state individuate alcune attività produttive in zona impropria demandando la relativa disciplina al P.I.; la previsione di alcuni ambiti di riqualificazione e riconversione intende confermare la necessità per essi di procedere a successivi accordi pubblico-privato.

8. Energie e fonti rinnovabili

Per stimolare l'attuazione dei principi di sostenibilità e del risparmio energetico è stato inserito uno specifico capitolo nelle N.T. denominato "sostenibilità" che definisce i criteri a cui attenersi per contenere il consumo di risorse territoriali ed energetiche.

9. Sistema turistico ricettivo

Quello turistico è ritenuto dal PATI il sistema centrale delle politiche di assetto del territorio intercomunale e a tal fine negli elaborati di progetto sono stati inseriti una serie di previsioni strategiche (poli turistici, aree attrezzate, strutture ricettive in quota, itinerari escursionistici, ippovie).

Le N.T. definiscono direttive volte a promuovere la fruizione turistica e la ricettività anche mediante una offerta innovativa (es. bioparco, artenatura).

18. ALLEGATI

Al fine di rendere più comprensibile la documentazione del PATI a tutti coloro che non possiedono una preparazione specifica nella materia o conoscenze tecniche, viene riportata la definizione dei termini urbanistici e un glossario degli acronimi introdotti con la recente Legge Regionale n. 11/2004.

18.1 DEFINIZIONI

ATLANTE REGIONALE

Pubblicazione curata dalla Regione dove sono riportate le delimitazioni dei centri storici regionali

ATTI D'INDIRIZZO

Specifiche tecniche emanate dalla Regione

BANCA DATI

Insieme delle informazioni su supporto informatico

BIOTOPO

Area di limitate dimensioni in cui si rinvengono caratteristiche specifiche e particolari che consentono la presenza di organismi vegetali e animali non facilmente riproducibili altrove; è una unità funzionale dell'ecosistema.

CONFERENZA DEI SERVIZI

Procedura amministrativa cui partecipano più soggetti pubblici per esprimere un parere congiunto

COMPENSAZIONE URBANISTICA

Atto che prevede il riconoscimento di un equo beneficio in termini urbanistici a fronte della apposizione di limitazioni, vincoli, costrizioni.

CONCERTAZIONE

Metodo di lavoro fondato sul raggiungimento degli obiettivi mediante il confronto ed il compromesso.

COPIANIFICAZIONE Pianificazione congiunta con un altro ente pubblico.

CREDITO EDILIZIO Istituto fondato sull'attribuzione di un diritto edificatorio a fronte di un'azione di miglioramento ambientale, edilizio, paesaggistico, ecc...

DIMENSIONAMENTO Determinazione delle volumetrie/superfici massimi realizzabili dal piano urbanistico e delle quantità dei relativi standard.

PARTECIPAZIONE Metodo di lavoro basato sul coinvolgimento dei soggetti che subiscono gli effetti di determinate azioni amministrative.

PEREQUAZIONE Procedura finalizzata alla equa ripartizione dei benefici e dei vincoli determinati con un piano urbanistico.

RETE NATURA Documento comunitario recepito dalla regione che individua i SIC e le ZPS

STANDARD Attrezzature e servizi di interesse e fruizione pubblica

18.2 GLOSSARIO

ATO	Ambito Territoriale Omogeneo
CTR	Carta Tecnica Regionale
DP	Documento Preliminare
GIS	Sistema di informatizzazione dei dati (Geographic Information System)
ICQ	Indice Complessivo di Qualità
NT	Norme Tecniche
PTRC	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
PTCP	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
PS	Piano Strategico
PAI	Piano di Assetto Idrogeologico

QC	Quadro Conoscitivo
SAU	Superficie Agricola Utilizzata
SIC	Sito di Interesse Comunitario
SHAPE	Tipo di file che consente di collegare un determianto dato ad un oggetto (fabbricato, strada, ecc..) della cartografia
STC	Superficie Territoriale Comunale
STI	Superficie Territoriale Intercomunale
VAS	Valutazione Ambientale Strategica
VIA	Valutazione Impatto Ambientale
VINCA	Valutazione di Incidenza Ambientale
VTR	Valutatore Tecnico Regionale
VTP	Valutatore Tecnico Provinciale
ZPS	Zona di Protezione Speciale
ZTO	Zona Territoriale Omogenea