



DOCUMENTO PROGRAMMATICO

LR 11/2004 – art. 18 comma 1

PIANO DEGLI
INTERVENTI
DEL COMUNE DI
BORGO VALBELLUNA
(BL)

ai sensi degli artt. 17 e 18
della
Legge Regionale 23 aprile
2004

IL SINDACO
Stefano Cesa

Giugno 2026

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Piano degli Interventi del Comune di Borgo Valbelluna ai sensi degli artt. 17 e 18 della Legge Regionale 23 aprile 2004

Sommario

1. PREMESSA.....	1
1.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	1
1.2 FINALITÀ DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO.....	3
1.3 RAPPORTO TRA PAT E PI.....	4
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PIANIFICATORIO.....	6
2.1 STATO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE.....	6
2.2 FINALITÀ E OBIETTIVI DEI PATI.....	8
2.3 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.....	9
2.4 LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE.....	10
3. OBIETTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	12
3.1 OBIETTIVI GENERALI DI ASSETTO E SVILUPPO SOSTENIBILE.....	12
3.2 QUALITÀ URBANA E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO ESISTENTE.....	13
3.3 TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO, DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE.....	14
3.4 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO.....	16
3.5 SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO E SERVIZI ALLA PERSONA.....	17
3.6 ATTIVITÀ PRODUTTIVE, RICETTIVITÀ E TURISMO SOSTENIBILE.....	17
3.7 MODIFICHE PUNTUALI.....	18
4. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE E SOSTENIBILITÀ ECONOMICA.....	20
5. PARTECIPAZIONE, CONCERTAZIONE E TRASPARENZA.....	21
6. CONCLUSIONI – GLI EFFETTI ATTESI.....	22

1. PREMESSA

Con Legge della Regione del Veneto n. 1 del 24 gennaio 2019, pubblicata sul Bollettino ufficiale regionale n. 9 del 29 gennaio 2019, è stato istituito, con decorrenza 30 gennaio 2019, il nuovo Comune di Borgo Valbelluna mediante fusione degli ex Comuni di Mel, Lentiai e Trichiana appartenenti alla Provincia di Belluno.

Considerata la suddetta fusione, risulta necessario redigere un Piano degli Interventi unitario per l'intero territorio del Comune di Borgo Valbelluna, aggiornato alla disciplina dei PATI "Mel-Lentiai" – approvato con verbale di conferenza dei servizi del 17/06/2016 e ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 26 del 21/06/2016 (efficace il 22/07/2016) – e del PATI "Limana-Trichiana" – approvato con verbale di conferenza dei servizi in data 29/05/2017, successivamente ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 24 del 30/05/2017 e pubblicato sul BUR n. 60 del 23/06/2017.

Il nuovo Piano degli Interventi, partendo dagli strumenti di pianificazione vigenti per le municipalità di Lentiai, Mel e Trichiana, assume i contenuti di cui all'art. 17 della Legge regionale 23 aprile, n. 11. Il presente Piano si configura quale nuovo strumento di pianificazione per l'intero territorio comunale di Borgo Valbelluna e come tale può assumere scelte differenti rispetto al passato ovvero confermare gli aspetti dei piani vigenti ancora attuali e meritevoli di conservazione nel nuovo strumento.

Con il presente Piano, l'Amministrazione comunale intende perseguire l'obiettivo di armonizzazione degli strumenti di pianificazione (tra cui l'aggiornamento delle Norme Tecniche Operative, del Prontuario per la Qualità Architettonica e Mitigazione Ambientale, della microzonazione sismica) perseguendo una lettura univoca e uniforme dei contenuti.

1.1 INQUADRAMENTO NORMATIVO

Il nuovo Piano degli Interventi del Comune di Borgo Valbelluna viene redatto secondo le disposizioni della **LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N.11** *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, ovvero la legge regionale veneta urbanistica e più in generale di governo e pianificazione del territorio, anche in materia di paesaggio.

La LR 11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, finalizzati alla:

- a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, volto a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- b) tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani, attraverso la riqualificazione e il recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti, con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione dei centri storici;
- c) tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;

- d) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- e) messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;
- f) coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.

La stessa legge, all'art. 2 comma 2, definisce le modalità con cui le suddette finalità vengono perseguite, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza, ossia:

- a) la semplificazione dei procedimenti di pianificazione, con riduzione di tempi e con garanzia di trasparenza e partecipazione;
- b) l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
- c) il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni, alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali;
- d) il riconoscimento in capo ai Comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio.

Successivamente all'entrata in vigore della LR 11/2004, la disciplina è stata oggetto di numerose modifiche introdotte da ulteriori disposizioni normative, che hanno aggiornato la legge urbanistica veneta.

Su tutte, la **LEGGE REGIONALE 6 GIUGNO 2017, N. 14** *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 'Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* (pubblicata sul BUR del 9 giugno 2017, ed entrata in vigore il 24 giugno 2017), promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; nello specifico la nuova disciplina è volta a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050. Suddetta legge definisce le azioni finalizzate al contenimento del consumo di suolo, stabilendo che tale obiettivo sarà gradualmente raggiunto nel corso del tempo e sarà soggetto a programmazione regionale e comunale.

Con tale normativa viene esplicitato che il suolo, in quanto risorsa limitata e non rinnovabile, è un bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio. (art. 1, comma 1).

Congiuntamente la Legge prevede azioni volte alla riqualificazione edilizia ed ambientale e alla rigenerazione urbana, che prevedono forme ed azioni quali la demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, il recupero, la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale.

Sono principi informatori della legge:

- la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale;
- la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni;
- la promozione della biodiversità coltivata;
- la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato;
- la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, contemplando l'utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

I contenuti della LR 14/2017 in materia di rigenerazione urbana hanno trovato ulteriore sviluppo e approfondimento con l'emanazione della **LEGGE REGIONALE 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 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"* (pubblicata sul BUR n. 32 del 5 aprile 2019 ed entrata in vigore il giorno successivo).

La Legge Regionale "Veneto 2050" promuove misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio veneto e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica.

Tale legge opera pertanto in coerenza con i principi del contenimento del consumo di suolo di cui alla LR 14/2017; congiuntamente prevede un'azione di "cleaning" del territorio attraverso l'utilizzo dei crediti edilizi da rinaturalizzazione del suolo cui sono connesse specifiche premialità, in termini volumetrici, consentendo e favorendo la demolizione e la ricostruzione delle opere incongrue o elementi di degrado, in un'ottica di riordino del territorio urbano e sostituzione del patrimonio edilizio degradato o dismesso.

1.2 FINALITÀ DEL DOCUMENTO PROGRAMMATICO

Il presente Documento Programmatico viene predisposto quale momento iniziale di redazione del nuovo Piano degli Interventi del Comune di Borgo Valbelluna; la stesura dello stesso non può limitarsi a essere vissuta come un mero adempimento di Legge, disposto dall'art. 18 comma 1 della LR 11/2004, bensì quale momento necessario per esplicitare, da parte dell'Amministrazione comunale, le finalità e gli obiettivi preposti nella redazione del nuovo PI e condividerne il contenuto con i soggetti che vivono e operano sul territorio.

Il Documento Programmatico è detto anche “Documento del Sindaco” e viene predisposto dall’Amministrazione con la finalità di evidenziare, secondo un ordine di priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzare e i relativi effetti attesi.

Il documento viene illustrato presso la sede del Comune nel corso di un apposito Consiglio Comunale e tale attività costituisce l’avvio della redazione del nuovo Piano degli Interventi, le cui finalità e obiettivi in esso riportati sono successivamente oggetto di partecipazione e concertazione, nello spirito di condivisione e confronto.

Il presente documento, come previsto dall’art. 17 c. 1 della LR 11/2004, si relaziona con il **DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE (DUP)**, ossia con il principale strumento strategico e operativo degli enti locali; il DUP, disciplinato dall’art. 170 del TUEL, consente di gestire in modo organico, continuo e sistematico le discontinuità ambientali e organizzative.

Il DUP del Comune di Borgo Valbelluna relativo al trienni 2026/2028 è stato approvato con delibera di Consiglio comunale n. 76 del 29/12/2025.

1.3 RAPPORTO TRA PAT E PI

Ai sensi della LR 11/2004, la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il **PIANO REGOLATORE COMUNALE (PRC)** il quale si articola nel **PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)**, contenente le disposizioni strutturali, e il **PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)**, relativo alle disposizioni operative. Il **PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI)** è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni.

Il **PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)** è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale. (LR 11/2004 – art. 12 comma 2).

Il **PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)** è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità. (LR 11/2004 – art. 12 comma 2).

Il Piano degli Interventi si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

L’art. 17 c. 2 della LR 11/2004 prevede che il PI, in coerenza e in attuazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede a:

- a) suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA stessi;
- c) definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA;
- 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 e sostenibilità ambientale;
- h) definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, 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 e l'utilizzo di eventuali compensazioni;
- j) dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole;
- 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.

2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PIANIFICATORIO

Il Comune di Borgo Valbelluna è una realtà comunale di recente istituzione, costituitasi dalla fusione di tre realtà comunali con caratteristiche simili, ma anche con peculiarità che contraddistinguono territori differenti. L'attività amministrativa successiva alla fusione si è concentrata sull'integrazione delle diverse realtà territoriali e organizzative, quale passaggio indispensabile per garantire una gestione omogenea dell'Ente.

Il territorio di Borgo Valbelluna è caratterizzato da una forte interazione tra ambiente fluviale, collinare e montano: le Prealpi Bellunesi, limite meridionale del territorio, sono lo sfondo di un sistema montuoso ricco di boschi, pendii e rilievi che arrivano oltre i 1.300 m di quota. Il limite settentrionale invece è definito dal corso del fiume al Piave, ma tutto il territorio è solcato da numerosi torrenti, affluenti del Piave, come l'Ardo, il Terche, la Tuora, il Limana e altri corsi d'acqua minori, che modellano valloni e valli laterali. Questa interazione dà la possibilità di incontrare nello stesso territorio ambienti molto variegati e di elevato interesse ambientale dalle valli e dalle dorsali montane alle aree umide e alle gole naturali.

La morfologia così varia del territorio ha favorito uno sviluppo insediativo diffuso, con centri abitati situati sia nella valle alluvionale che lungo i pendii collinari e prealpini, spesso collegati da strade secondarie e percorsi rurali. L'intero territorio comunale è costellato da oltre 50 frazioni e nuclei abitati.

La rete infrastrutturale si basa principalmente sulle Strade Provinciali n. 1 "Sinistra Piave" e n. 1bis "Madonna del Piave", le quali permettono l'accesso al territorio comunale da nord est e da sud ovest, parallelamente all'asse del Piave; il resto della viabilità che interessa il Comune e che consente i collegamenti intercomunali è costituita da una rete a basso flusso (fa parzialmente eccezione solo la Strada Provinciale n. 635 "del passo di S. Boldo" che collega il Comune con l'alto trevigiano); tale viabilità si affianca a un importante rete di sentieri e percorsi di visitazione.

2.1 STATO DELLA PIANIFICAZIONE VIGENTE

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Borgo Valbelluna è suddiviso in:

- PATI "Mel-Lentiai" per la porzione afferente ai Municipi di Mel e Lentiai, approvato con verbale di conferenza dei servizi in data 17/06/2016, successivamente ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 26 del 21/06/2016 e divenuto efficace il 22/07/2016;
- PATI "Limana-Trichiana" per la porzione afferente al Municipio di Trichiana, approvato con verbale di conferenza dei servizi in data 29/05/2017, successivamente ratificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 24 del 30/05/2017 e pubblicato sul BUR n. 60 del 23/06/2017.

Il Comune di Borgo Valbelluna (rispettivamente con deliberazione di Consiglio comunale n. 28/2020 per il Municipio di Lentiai, n. 29 per il Municipio di Mel e n. 30/2020 per il Municipio di Trichiana) in data 04/06/2020 ha approvato la prima variante ai PATI necessaria ad adeguarli alla legge sul contenimento del consumo di suolo, provvedendo in tal modo all'individuazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) definiti dall'articolo 2, comma 1, lettera e) della LR 14/2017 e alla conferma della quantità massima di consumo di suolo stabilita dalla Regione Veneto per ciascuno degli ex Comuni.

Dopo l'approvazione dei due PATI sopra elencati, come disposto dal comma 5 bis dell'art. 48 della LR n. 11/2004, i Piani Regolatori vigenti negli estinti Comuni di Lentiai, Mel e Trichiana sono divenuti i primi Piani degli Interventi (PI), per le sole parti compatibili con i PATI.

Di seguito si riportano i riferimenti relativi ai PRG/PI e alle principali varianti susseguitesi negli anni, riferite ai territori dei tre Municipi:

- Piano degli Interventi (PI) del Municipio di Lentiai:
 - PRG/PI approvato con DGR n. 2653 del 04/08/2000 e relative varianti parziali;
 - Variante 1: approvata con delibera di Consiglio comunale n.4 del 15/01/2019;
 - Variante 2: approvata con delibera di Consiglio comunale n. 31 del 28/12/2018;
 - Variante 3: in corso di redazione;
 - Variante 4: approvata con delibera di Consiglio comunale n. 11 del 23/02/2024;
 - Variante normativa di adeguamento al Regolamento Edilizio Comunale (REC) approvata con delibera di Consiglio comunale n. 56 del 18/09/2025;
- Piano degli Interventi (PI) del Municipio di Mel:
 - PRG/PI: entrato in vigore il 28/06/1998 e relative varianti parziali;
 - Variante normativa di adeguamento al Regolamento Edilizio Comunale (REC) approvata con delibera di Consiglio comunale n. 55 del 18/09/2025;
- Piano degli Interventi (PI) del Municipio di Trichiana:
 - PRG/PI: approvato con DGR n. 4751 del 20/09/1995 e relative varianti parziali;
 - Variante 1: approvata con delibera di Consiglio comunale n. 25 del 25/06/2018;
 - Variante 2: approvata con delibera di Consiglio comunale n. 20 del 06/05/2021;
 - Variante 3: approvata con delibera di Consiglio comunale n. 66 del 23/12/2020;
 - Variante normativa di adeguamento al Regolamento Edilizio Comunale (REC) approvata con delibera di Consiglio comunale n. 57 del 18/09/2025.

Il Comune di Borgo Valbelluna ha infine approvato le seguenti principali varianti riferite all'intero territorio comunale:

- Variante Verde n. 1 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 21/07/2022;
- Variante Verde n. 2 approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 54 del 18/09/2025.

2.2 FINALITÀ E OBIETTIVI DEI PATI

In coerenza con gli articoli 1 e 2 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i., le finalità del PATI “Mel-Lentiai” sono:

- la tutela e messa in sicurezza del territorio;
- la riqualificazione dell’asse infrastrutturale principale della valle principale;
- la polarizzazione delle attività produttive;
- la riqualificazione ed il completamento dei centri abitati;
- la riqualificazione del parco del Piave attraverso una consapevole gestione delle potenzialità turistiche;
- la definizione di una strategia d’assetto ambientale, all’interno della quale riposizionare la maturazione dei differenti tessuti edilizi, incardinati sui diversi nuclei d’identità locale;
- la promozione dello sviluppo sostenibile e durevole, dell’efficienza ambientale, della competitività e della riqualificazione territoriale, della razionale disciplina dell’assetto del territorio e dell’uso del suolo;
- la tutela delle identità storico-culturali e del paesaggio rurale;
- l’utilizzo di nuove risorse, secondo i principi di salvaguardia e di valorizzazione del territorio.

Il PATI “Limana-Trichiana” definisce invece i seguenti obiettivi:

- sistema ambientale: tutela e valorizzazione delle zone di elevata qualità ambientale, naturalistica e paesaggistica riconosciute uniche, insostituibili e patrimonio comune, a vantaggio delle generazioni presenti e future;
- difesa del suolo: salvaguardia del territorio dai rischi di origine naturale ed antropica;
- sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità: fluidificazione del traffico, razionalizzazione della rete di infrastrutturazione, promozione del trasporto pubblico per gli spostamenti locali, ove possibile;
- centri storici e nuclei frazionali: tutela e valorizzazione dei centri storici e dei manufatti di interesse testimoniale quali elementi prioritari della cultura locale e del paesaggio;
- sistema insediativo: recupero del patrimonio esistente, saturazione delle zone di completamento, densificazione (mediante incremento degli indici di edificabilità) delle aree più urbanizzate centrali e contiguità delle nuove espansioni con il tessuto insediativo esistente;
- sistema dei servizi: razionalizzazione ed integrazione dei servizi esistenti, elevandone il livello ed assicurando alla popolazione una agevole accessibilità;
- sistema produttivo: conferma e razionalizzazione delle zone produttive esistenti, favorire il sistema delle filiere, stimolare la riqualificazione e riconversione delle zone sottoutilizzate;
- energie e fonti rinnovabili: favorire il risparmio energetico e l’utilizzo di fonti di energia rinnovabili;
- sistema turistico ricettivo: promuovere la diffusione dell’offerta ricettiva, alberghiera ed extra alberghiera, con strutture per l’accoglienza a basso impatto ambientale e con particolare riferimento al cosiddetto “albergo diffuso”;

- è infine ritenuto obiettivo prioritario il preservare e incentivare l'attività agricola, ritenuta importante settore produttivo e fondamentale ambito per la salvaguardia e gestione del territorio, dei servizi ambientali, del turismo.

2.3 LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

La pianificazione urbanistica del Comune di Borgo Valbelluna si relaziona necessariamente agli strumenti di pianificazione sovraordinata, primi fra tutti il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Belluno.

Il **PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (PTRC)** rappresenta lo strumento regionale di governo del territorio. Ai sensi dell'art. 24 della LR 11/2004, *"il piano territoriale regionale di coordinamento, in coerenza con il programma regionale di sviluppo (PRS), indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione"* ed è uno strumento di pianificazione territoriale che definisce strategie, obiettivi, indirizzi e azioni piuttosto che uno strumento di prescrizioni e vincoli.

Il PTRC vigente è stato approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 (efficace dal 01.08.2020) e non ha la valenza di piano paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004. Tuttavia, in data 11/11/2022 è stato sottoscritto, tra Ministero della Cultura e Regione del Veneto, l'adeguamento del Protocollo d'Intesa per il completamento delle attività per l'elaborazione del Piano Paesaggistico Regionale, con l'obiettivo di salvaguardare e integrare i valori del paesaggio, attraverso la definizione di un quadro normativo e strumentale univoco e condiviso per la tutela efficace dei beni paesaggistici presenti sul territorio e la valorizzazione consapevole delle specificità e dei caratteri identitari che connotano il paesaggio della Regione del Veneto. Tale attività risulta ad oggi ancora in corso.

Il **PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) DELLA PROVINCIA DI BELLUNO** è stato approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con propria deliberazione n. 1136 del 23 marzo 2010, secondo quanto previsto dall'art. 23 della LR 11/2004.

Il PTCP di Belluno vigente intende essere, con i suoi tematismi e le sue linee strategiche - espressione delle profonde vocazioni del territorio - strumento di tutela e conservazione delle stesse e contemporaneamente campo di definizione e degli spazi per la loro giusta valorizzazione.

Il nuovo Piano degli Interventi comunale dovrà raffrontarsi con il PTCP e conformarsi ai suoi contenuti prescrittivi

In particolare, il PTCP è articolato nei seguenti ambiti tematici di maggiore rilevanza:

- **AMBIENTE:** consapevole che la qualità ambientale, paesaggistica e naturalistica del proprio territorio è la base più solida su cui poggia gran parte dell'economia locale connessa al turismo, il PTCP pone come obiettivo prioritario la tutela, la conservazione, il miglioramento e la valorizzazione del paesaggio naturale, degli ecosistemi e della biodiversità;
- **PAESAGGIO:** il PTCP indirizzando la tutela lasciando la specifica disciplina ai Comuni; evidenzia gli elementi detti "invarianti" non perché immutabili fisicamente, ma in quanto valori

immutevoli, cioè strutturali dell'identità (Dolomiti, acqua, ambiti rurali di pregio, ecc.), gli elementi del paesaggio costruito storico e moderno, i geositi (siti geologici di grande importanza), gli alberi monumentali e tutti quegli elementi che costituiscono il radicamento territoriale delle culture locali, il rapporto costitutivo che lega la gente ai luoghi;

- SISTEMA URBANO: il PTCP persegue l'obiettivo dell'utilizzazione del sistema urbano come elemento fondamentale di coesione territoriale e di sviluppo, a supporto dell'intero territorio provinciale in quanto "luogo dell'abitare" e quindi delle relazioni culturali sociali ed economiche;
- MOBILITÀ E RETI: il PTCP mira all'attuazione di un approccio analitico integrato che vede le infrastrutture e i servizi alla mobilità come parte integrante e complementare dell'intero sistema territoriale, caratterizzato da molteplici componenti in reciproca relazione, da cui subisce condizionamenti, ma su cui svolge il ruolo di stimolo alla nascita di nuove istanze e nuove esigenze;
- COMPETITIVITÀ E SISTEMA PRODUTTIVO: il PTCP individua i temi, i soggetti e, soprattutto, i luoghi grazie ai quali acquisire una competizione di tipo virtuoso, vale a dire, quel complesso di fattori che – combinati assieme – consentono di aumentare l'attuale livello di benessere. Tra i principali progetti di carattere produttivo in senso stretto vi è la sub-fornitura di qualità per le piccole e medie imprese distribuite nei vari sistemi produttivi locali. Il PTCP prevede inoltre la graduale trasformazione delle numerose aree produttive (artigianali, industriali, commerciali, logistico-direzionali, ecc.) già esistenti in aree ecologicamente attrezzate e la realizzazione delle nuove secondo un analogo criterio di sostenibilità ambientale.
- GOVERNANCE TERRITORIALE: il modello proposto dal PTCP è quello della *governance* territoriale, in luogo dei tradizionali e inadeguati modelli di *gouvernement*: gli strumenti della *governance* sono gli accordi, i patti, i programmi e in genere tutti gli strumenti idonei a valorizzare la cooperazione e la collaborazione tra gli attori, atta a favorire l'evoluzione e la crescita delle relazioni, nel quadro di compatibilità definito dalla base e dalle sue matrici. Infatti, per il PTCP si è assunto uno "stile" di pianificazione improntato al principio della co-decisione e prima ancora della condivisione di problemi e soluzioni.

2.4 LA PIANIFICAZIONE DI SETTORE

La pianificazione urbanistica comunale deve coordinarsi alla pianificazione regionale di settore, ossia all'insieme delle politiche e degli strumenti con cui la Regione programma, indirizza e gestisce lo sviluppo di specifici ambiti di interesse pubblico quali la sicurezza del territorio, i trasporti, i rifiuti, l'energia, ecc.

I principali piani di settore vigenti della Regione Veneto cui il Piano degli Interventi dovrà conformarsi sono:

- il **PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PAI)**. Il PAI è, ai sensi dell'art. 65, c.1 del Dlgs 152/2006 e s.m.i., uno stralcio del Piano di Bacino ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo per tutti gli aspetti legati alla pericolosità da frana e da dissesti di natura geomorfologica alla scala di distretto idrografico. In tale Piano, le analisi specifiche e di dettaglio hanno portato

all'individuazione degli ambiti che presentano criticità a livello idraulico, geologico e valanghivo e alla definizione, per ciascuno di tali ambiti, della classe di pericolosità, articolata da moderata (P1) sino a molto elevata (P4) oltre che alla identificazione degli elementi a rischio, classificati tra il grado di rischio moderato (R1) ed il rischio molto elevato (R4). Per ciascuna delle classi assegnate, il Piano ha definito delle prescrizioni in relazione agli interventi edilizi realizzabili negli ambiti cartografati. L'ambito territoriale del Comune di Borgo Valbelluna è disciplinato dal PAI dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione vigente dal 2012.

- il **PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI (PGRA)**. Il PGRA, previsto dalla Direttiva comunitaria 2007/60/CE (cd. 'Direttiva Alluvioni') e recepito nell'ordinamento legislativo italiano con D.Lgs. n. 49/2010, è lo strumento tecnico-operativo e normativo per mappare le aree a rischio inondazione e pianificare le azioni necessarie per ridurre i danni a persone, ambiente, patrimonio culturale e attività economiche. Esso costituisce, inoltre, lo stralcio del Piano di Assetto Idrogeologico in materia di alluvioni. Le sue azioni principali sono relative:

1. all'individuazione e perimetrazione delle aree a pericolosità idraulica, delle zone di attenzione, delle aree fluviali, delle aree a rischio, definendo;
2. alla pianificazione e programmazione delle azioni e delle norme d'uso sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato;
3. al coordinamento e alla disciplina prevista dagli altri strumenti della pianificazione di bacino presenti nel distretto idrografico delle Alpi Orientali.

Per il territorio del Comune di Borgo Valbelluna, il PGRA vigente è quello adottato con la delibera n. 3 del 21 dicembre 2021 l'Autorità di bacino Distrettuale delle Alpi Orientali e successivamente approvato con DPCM del 1 dicembre 2022. Allo stato attuale, con delibera n. 12 del 18 dicembre 2025, è stato adottato l'aggiornamento del PGRA ed è in corso la raccolta delle osservazioni da parte dell'Ente competente ai fini della sua approvazione.

- il **PIANO REGIONALE ATTIVITÀ DI CAVA (PRAC)**, approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 32 del 20 marzo 2018 e aggiornato e modificato con DGR n. 279 del 24 marzo 2025, è lo strumento che disciplina e pianifica l'attività del settore estrattivo di materiali (sabbia, ghiaia, argilla, ecc.) a livello regionale. Nel territorio del Comune di Borgo Valbelluna non ci sono allo stato attuale cave attive.
- il **PIANO REGIONALE DEI TRASPORTI (PRT)**, approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 75 del 14 luglio 2020, è lo strumento strategico di programmazione, indirizzo e coordinamento regionale della mobilità e logistica.
- il **PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA)**, approvato con DCR n. 107 del 5 novembre 2009 e modificato successivamente, da ultimo con delibera di Giunta Regionale n. 1170 del 24 agosto 2021, definisce gli strumenti per la protezione e la conservazione della risorsa idrica in applicazione al D.Lgs. 152/2006, individuando misure di tutela qualitativa e quantitativa di tale risorsa.
- il **PIANO REGIONALE DELLA MOBILITÀ CICLISTICA (PRMC)**, adottato con delibera di Giunta Regionale n. 128 del 24 febbraio 2023, individua le dorsali della rete ciclabile regionale ed i principali itinerari esistenti da realizzare, al fine di creare una rete che garantisca la mobilità ciclistica sull'intero territorio veneto.

3. OBIETTIVI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il presente Piano si configura come un momento di riorganizzazione dello strumento urbanistico, il quale assume una nuova veste unitaria per l'intero territorio comunale di Borgo Valbelluna, attualmente caratterizzato da tre strumenti urbanistici formati in momenti diversi.

La pianificazione urbanistica rappresenta lo strumento principale con il quale definire le strategie di sviluppo territoriale; essa deve essere lungimirante sul futuro della realtà comunale. La pianificazione costituisce un pilastro dello sviluppo territoriale ed è orientata al miglioramento della qualità del tessuto urbano, promuovere la rigenerazione, favorire lo sviluppo commerciale e tutelare l'ambiente naturale. Gli obiettivi principali sono il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, ridurre il consumo di suolo, prevenire il dissesto idrogeologico, promuovere il risparmio energetico e la riqualificazione sismica.

3.1 OBIETTIVI GENERALI DI ASSETTO E SVILUPPO SOSTENIBILE

L'Amministrazione comunale individua, tra i propri indirizzi strategici, la programmazione di interventi e azioni finalizzate a rafforzare Borgo Valbelluna quale comunità a misura di famiglia, orientata alla promozione di politiche coordinate di sostegno, inclusione e valorizzazione del ruolo familiare nel contesto sociale.

Tale impostazione non costituisce un mero principio dichiarativo, ma un criterio ordinatore delle scelte urbanistiche e territoriali. Abitare, lavorare, accedere ai servizi, muoversi, usufruire di spazi pubblici di qualità e vivere in un ambiente sicuro e riconoscibile devono diventare condizioni concrete per sostenere i nuclei familiari. In questa prospettiva, il Piano riserva particolare attenzione alle giovani famiglie e alle generazioni in crescita: favorire la permanenza dei residenti, attrarre nuove presenze e contrastare i fenomeni di spopolamento e fragilità sociale passa anche attraverso la capacità del territorio di offrire condizioni di vita adeguate a chi sceglie di crescere i propri figli a Borgo Valbelluna.

Il Piano intende pertanto promuovere la dotazione e la qualificazione di spazi dedicati alla vita quotidiana delle famiglie: aree gioco sicure e accessibili, spazi di aggregazione per adolescenti e giovani, strutture per la prima infanzia adeguate alla domanda. L'accessibilità di questi servizi dovrà essere garantita anche nelle realtà frazionali minori, evitando che la qualità dell'offerta si concentri nei soli centri principali a scapito delle comunità più periferiche.

In questa prospettiva, il Piano degli Interventi deve promuovere uno sviluppo equilibrato, capace di tenere insieme esigenze abitative, tutela del paesaggio, sostenibilità ambientale e opportunità economiche, affinché Borgo Valbelluna possa rappresentare una scelta concreta per chi desidera costruire qui il proprio futuro.

3.2 QUALITÀ URBANA E RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO ESISTENTE

Il dato demografico relativo al Comune di Borgo Valbelluna restituisce un valore in lenta, ma costante crescita a partire dal 2020, caratterizzata anche dalla presenza di una componente di nuovi residenti non locali e persino esteri, attratti da una migliore qualità della vita e da condizioni ambientali e climatiche favorevoli.

Il Piano, pertanto, intende dare una risposta concreta alla **domanda abitativa** proveniente dal territorio; la recente politica pianificatoria generale, consapevole che il suolo è un bene limitato, mira a promuovere prioritariamente i processi di rigenerazione urbana dei tessuti insediativi esistenti, prima di utilizzare nuove risorse territoriali, diversamente da quanto avvenuto in passato. In prima battuta, piuttosto che la trasformazione di nuove aree, l'attenzione deve concentrarsi sul costruito, migliorandone la qualità sotto il profilo architettonico e della tipologia di offerta in termini di caratteristiche del patrimonio disponibile.

Pertanto, il Piano intende privilegiare gli interventi di trasformazione all'interno del tessuto insediativo consolidato, finalizzati alla riqualificazione e rigenerazione del **patrimonio edilizio esistente** e degli spazi aperti, sia sotto il profilo urbanistico-edilizio che economico-sociale, limitando così il consumo di nuovo suolo. Il Piano vuole incentivare il recupero delle parti del territorio che si presentano in condizioni di degrado sotto il profilo edilizio, urbanistico e socio-economico, al contempo creando o riqualificando luoghi di socialità e spazi aperti; il riuso di edifici e spazi inutilizzati può essere oggetto di incentivi urbanistico-edilizi ovvero il raggiungimento di tale obiettivo può essere ottenuto mediante l'avvio di progetti pilota volti al riuso temporaneo volti allo sviluppo culturale, sociale ed economico.

Negli ambiti consolidati già edificati e nelle aree rurali, le **nuove costruzioni** devono rispettare le tipologie architettoniche e le proporzioni tipiche dei luoghi, preservando l'identità e l'armonia del contesto insediativo, promuovendo nel contempo la qualità estetica ed architettonica del nuovo costruito, anche mediante l'utilizzo di tecnologie e materiali all'avanguardia.

Nell'ambito delle politiche per la residenzialità utili a contrastare l'abbandono degli edifici, il Piano intende promuovere le azioni finalizzate a favorire la **locazione** degli immobili e a sostenere forme di **edilizia convenzionata**, con l'obiettivo di rafforzare l'offerta abitativa e favorire la permanenza e l'insediamento delle famiglie sul territorio anche con target di reddito medio-basso.

Inoltre, il Piano deve favorire gli interventi sul patrimonio edilizio esistente legati alla **messaggio in sicurezza** sotto il profilo sismico e l'efficientamento energetico anche attraverso la demolizione dei manufatti privi di valore storico-testimoniale, culturale o architettonico e la loro ricostruzione in aree idonee, favorendo l'armonizzazione della transizione ecologica e digitale con inclusione sociale.

Il Piano, nei limiti della normativa sovraordinata, vuole promuovere il recupero del patrimonio edilizio esistente e il riuso, anche temporaneo, degli spazi sottoutilizzati, attraverso strumenti concreti e il ricorso a meccanismi semplificati e incentivanti. Allo stesso tempo deve essere favorita una maggiore semplificazione e flessibilità negli interventi di adeguamento degli spazi interni; in questo modo si intende fornire al territorio una risposta coerente alle esigenze abitative

contemporanee e con le reali necessità dei nuclei familiari, favorendo funzionalità e comfort. Inoltre, attenzione deve essere riposta nelle dimensioni degli alloggi, commisurate alle effettive esigenze abitative.

Oltre ai suddetti interventi di recupero, il Piano intende favorire le azioni volte alla valorizzazione e rivitalizzazione dei **centri storici** e delle frazioni, incentivando il ripristino degli elementi caratteristici e identitari – quali piazzette, fontane, muretti a secco, arredi pubblici che richiamino la peculiarità dei luoghi – e l'intensificazione della presenza del verde urbano e degli spazi di aggregazione.

L'offerta abitativa promossa dal Piano deve assicurare la dotazione di adeguati **standard** urbanistici; pertanto, con l'obiettivo di ottimizzare la spesa pubblica, la risposta alla domanda insediativa, deve essere calibrata con la dotazione di infrastrutture e servizi pubblici esistenti. In tal senso saranno prioritariamente favoriti gli interventi in prossimità dei centri abitati con l'obiettivo di evitare la dispersione insediativa sul territorio e la conseguente necessità di una disordinata diffusione della dotazione di standard.

Qualora a seguito della verifica della possibilità o meno di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, possono previsti interventi che comportino un **contenuto consumo di suolo**, comunque nei limiti definiti dalla normativa regionale vigente in materia, così come recepiti nelle conseguenti varianti ai Piani di Assetto del Territorio Intercomunali. Tali interventi devono privilegiare lo sviluppo di tipologie edilizie urbane a basso impatto energetico e ambientale.

Infine, il Piano intende incentivare il ricorso alla progettazione di **infrastrutture green**, anche in ambito urbano, finalizzata a creare una rete di aree naturali e seminaturali progettate per proteggere la biodiversità e offrire servizi vitali alla cittadinanza (coperture vegetali sugli edifici, sistemi urbani di drenaggio sostenibile, aree verdi e parchi urbani, corridoi ecologici, piste ciclabili e percorsi pedonali alberati, ecc.). Tali interventi concorrono a migliorare la qualità urbana dell'abitato, hanno effetti concreti sulla resilienza climatica e sono di sostegno alla biodiversità di flora e fauna.

3.3 TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO, DEL PAESAGGIO E DELL'AMBIENTE

Il contesto in cui il Piano opera risulta particolarmente ricco di valori ambientali e variegato dal punto di vista paesaggistico; ne deriva quindi la necessità di porre particolare attenzione alla tutela e alla valorizzazione dei beni paesaggistici e ambientali.

Costituiscono elementi fondanti le azioni di Piano: la tutela ecologica, la conservazione del paesaggio, la prevenzione del dissesto idrogeologico, il recupero di proprietà abbandonate e lo sviluppo di filiere produttive sostenibili.

La **tutela dell'ambiente** costituisce un obiettivo di fondamentale importanza per il territorio, la quale, oltre all'osservanza delle disposizioni normative sovraordinate vigenti in materia, deve essere perseguita con le azioni introdotte con la pianificazione comunale. In tal senso il Piano deve calibrare

gli interventi antropici affinché gli stessi non interferiscano con l'equilibrio ambientale, la preservazione della biodiversità e la salvaguardia dei valori paesaggistici riconosciuti.

Il Piano intende salvaguardare la biodiversità e la contestuale valenza paesaggistica che rivestono i **prati**, con particolare riferimento ai prati pascoli, e la tutela dei siti umidi sulla scorta dell'esperienza maturata con il progetto "Palù" per il ripristino dei Laghetti della Rimonta e della pozza d'alpeggio di Praderadego. In tal senso devono essere introdotte le azioni utili a contrastare l'avanzamento del bosco di recente formazione e privo di valore sotto il profilo ecosistemico.

Il Piano deve inoltre porre particolare attenzione alla rete strategica, interconnessa e capillare di elementi idrici superficiali, sotterranei, naturali o artificiali del territorio comunale (c.d. "**infrastrutture blu**"). Tale rete deve costituire un elemento strutturale invariante e un principio ordinatore nella pianificazione del territorio, finalizzato a garantire la sicurezza idraulica, la tutela ecologica e la resilienza del territorio di fronte agli effetti del cambiamento climatico.

Il Piano intende estendere il proprio orizzonte operativo al **territorio rurale** quale fattore caratterizzante il contesto paesaggistico locale; il recupero del patrimonio rurale e la valorizzazione paesaggistica del territorio, con le dovute attenzioni, possono fungere da volano nel favorire un turismo diffuso ed una fruizione rispettosa e virtuosa del territorio. In ogni caso devono essere salvaguardati, da interventi invasivi, gli ambiti in contesto agricolo che presentano una maggior qualità sotto il profilo percettivo e che rivestono un ruolo nel sistema ecosistemico complessivo.

Negli ultimi anni il territorio ha registrato una significativa inversione di tendenza nel settore agricolo: sono nate numerose aziende guidate da giovani imprenditori che, superata la delicata fase di avvio, hanno saputo sviluppare una filiera integrata e sostenibile, capace di coniugare la produzione agricola con la trasformazione e la valorizzazione dei prodotti derivati.

Sulla scorta di questo fenomeno, il Piano intende incentivare la strategia "Farm to Fork", ovvero promuovendo una filiera agroalimentare corta, trasparente e tracciabile, che favorisca l'acquisto diretto dai produttori o attraverso un numero limitato di intermediari, al fine di garantire qualità, freschezza, sostenibilità ambientale e una giusta remunerazione per gli agricoltori.

Sotto il profilo colturale, deve essere previsto il ricorso a varietà autoctone a scapito di coltivazioni non proprie del territorio locale ovvero che necessitino di importanti trattamenti fitosanitari particolarmente intensivi.

Con la finalità di ridurre la frammentazione fondiaria, il Piano può incentivare gli interventi di **ricomposizione agraria** quale intervento strategico di riordino delle proprietà agricole, favorendo l'accorpamento dei fondi e una più efficiente configurazione aziendale, utile a rafforzare la competitività delle imprese agricole.

Particolare attenzione deve essere posta nelle azioni volte alla manutenzione della **rete silvo-pastorale** finalizzata a garantire la gestione ambientale e forestale e favorire la fruibilità del territorio. Il patrimonio boschivo di più antica formazione costituisce un valore, ambientale e paesaggistico, dei territori locali che necessita di cure e manutenzione, da operare in forma sinergica tra pubblico e privato.

Il Piano intende focalizzare l'attenzione sui **nuclei di edificazione** presenti in zona rurale quale testimonianza di una realtà insediativa caratterizzante il territorio; favorire la presenza in questi ambiti, oltre a mantenere viva la testimonianza della presenza antropica storicamente insediata, consente un costante presidio del territorio rurale e, più in generale, della montagna.

Per i nuclei più prossimi ai centri insediativi maggiori, ovvero che presentino una conformazione più strutturata, possono essere valutati interventi di riordino urbanistico e dotazione di servizi, con la finalità di consolidare l'insediamento e garantire livelli di dotazione di standard adeguati.

La tutela del territorio rurale e la sua integrità dal punto di vista ambientale verranno attuate anche attraverso la decisione di non individuare ambiti in cui insediare attività agroindustriali, in quanto spesso tali attività comportano un impatto notevole sull'ambiente e sulle risorse circostanti.

Con la medesima finalità, si procederà all'individuazione delle aree che, date le caratteristiche di elevato pregio ambientale/naturalistico o vista la notevole valenza storico/paesaggistica, non potranno essere oggetto di insediamento di campi fotovoltaici a terra.

3.4 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Il nuovo Piano degli Interventi viene redatto secondo i principi della LR 14/2017, consapevole che il suolo rappresenta una risorsa limitata e non rinnovabile, strettamente correlata alla qualità della vita sia delle generazioni attuali che di quelle future in quanto connessa alla salvaguardia della salute. Il consumo di suolo ha ricadute sulla salvaguardia del territorio, sull'equilibrio ambientale e sulla tutela degli ecosistemi naturali oltre che sulla produzione agricola e quindi sull'alimentazione.

La recente disciplina in materia di contenimento del consumo del suolo connessa ai principi di rigenerazione urbana e recupero del patrimonio edilizio esistente, spingono a ripensare le scelte pianificatorie concentrando l'attenzione sul patrimonio edilizio esistente e su quanto già costruito prima di spingere l'attenzione all'occupazione di nuove aree nei processi di trasformazione del territorio.

Il Piano intende verificare l'attuale consistenza delle aree di espansione previste dalla pianificazione vigente e, qualora necessario, ricalibrare le stesse in relazione delle effettive esigenze locali all'interno del territorio comunale.

Qualora a seguito della verifica delle possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, si procede all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica. Possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dai PATI, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. Tale procedura si conclude con la stipula di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, il quale costituisce parte integrante del Piano, è

soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione ed è condizionato alla conferma delle previsioni nel piano approvato.

Tutte le previsioni del Piano devono in ogni caso essere rispettose dei limiti del consumo di suolo definiti con provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della LR 14/2017, così come recepito nelle prima varianti ai PATI di adeguamento alla legge medesima.

3.5 SVILUPPO SOCIO-ECONOMICO E SERVIZI ALLA PERSONA

Il Piano degli Interventi è orientato a delineare le strategie volte a preservare il benessere e migliorare la qualità di vita del cittadino; tale finalità viene perseguita anche attraverso lo sviluppo di una rete di servizi alla persona distribuita sul territorio e accessibile a un vasto ventaglio di utenti.

In tal senso il Piano intende operare una politica legata alla dotazione di standard pubblici la quale, rispettosa dei requisiti minimi di legge, possa favorire la dotazione di servizi alla persona per i quali emerga un fabbisogno specifico sia in termini di tipologia di servizio offerto che di localizzazione dello stesso. In tal senso risulta opportuno operare un'analisi della dotazione dei servizi esistenti e garantire un equilibrio della presenza degli stessi tra centri principali e frazioni.

Il Piano può prevedere incentivi al fine di promuovere la riconversione di edifici con lo scopo di insediare servizi alla persona ovvero attività socio-assistenziali, educative e di cura, siano esse erogate da enti pubblici o da soggetti privati, finalizzate a sostenere individui e famiglie in situazioni di fragilità, disabilità o anzianità.

La dotazione di servizi può fungere inoltre da volano per prevenire, rimuovere e ridurre situazioni di degrado socio-economico e, in forma indiretta, urbanistico e del patrimonio architettonico.

Interventi di maggiore rilievo possono essere realizzati attraverso il necessario supporto dell'intervento privato nell'ambito di accordi di pianificazione, con lo scopo di non gravare eccessivamente sulle risorse pubbliche. L'art. 6 della L.R. 11/2004 consente infatti ai comuni la possibilità di concludere accordi con soggetti privati finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale – nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi – per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

3.6 ATTIVITÀ PRODUTTIVE, RICETTIVITÀ E TURISMO SOSTENIBILE

I ragionamenti sul tessuto edilizio residenziale vengono estesi anche alle **aree produttive**, per le quali il Piano intende mettere in atto le misure necessarie alla riqualificazione e miglioramento delle stesse, sia sotto il profilo della dotazione di servizi connessi all'attività artigianale che sotto l'aspetto della qualità generale di queste aree.

A tal fine, il Piano deve prevedere interventi finalizzati a integrare il settore produttivo con attività di produzione di beni e servizi, capaci di rafforzarlo e di produrre effetti positivi sull'occupazione e sulla diversificazione dei servizi offerti.

Le aree produttive possono ospitare pubblici esercizi a servizio delle aziende insediate; la dotazione di parcheggi adeguati e verde pubblico, già previsto per legge, non deve costituire un mero adempimento normativo, bensì essere progettata in modo organico al fine di dare un valore aggiunto a questi ambiti.

Nel rispetto della normativa vigente, le attività produttive insalubri o comunque ritenute incompatibili con la prossimità ai nuclei residenziali, devono essere localizzate a congrua distanza dai centri e nuclei abitati, al fine di tutelare la salute pubblica e la qualità della vita delle comunità locali.

Sulla spinta della richiesta di ricettività diffusa che emerge dal territorio, il nuovo Piano degli Interventi intende porre particolare attenzione al tema dello sviluppo del **turismo sostenibile**. Questo tema risulta già evidenziato nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, soprattutto per l'ex comune di Trichiana, dove il dimensionamento dello strumento urbanistico strategico indirizza verso uno sviluppo turistico del territorio.

Pertanto, tra gli obiettivi del Piano vi è la valorizzazione delle strutture esistenti, sia nei centri urbani che in zona agricola. La volontà è quella di attrarre una componente di turismo sostenibile e diversificato legata al paesaggio, alla natura e allo sport all'aria aperta, durante tutto l'anno; tale azione deve essere supportata da servizi accessori all'attività turistica che ne qualificano l'offerta.

Il Piano mira inoltre a promuovere il commercio di prossimità, considerandolo sia come sostegno alla residenzialità sia come valore che concorre allo sviluppo del settore turistico, privilegiandolo e incentivandolo rispetto all'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita.

Gli interventi introdotti presuppongono il coinvolgimento degli operatori durante la fase partecipativa insita alla redazione del Piano.

3.7 MODIFICHE PUNTUALI

Oltre a perseguire gli obiettivi di carattere generale sopra descritti, con la redazione del Piano degli Interventi si intende dare una risposta concreta a talune manifestazioni di interesse da parte di cittadini, imprese, associazioni e più in generale soggetti che vivono il territorio, purché le stesse risultino coerenti con gli obiettivi di Piano.

Le modifiche introdotte possono inoltre riguardare il recepimento di disposizioni di legge, indirizzi, direttive e prescrizioni provenienti da strumenti di pianificazione di livello superiore ovvero indicazioni fornite da strumenti settoriali, di carattere sia territoriale che locale. Ulteriori indicazioni puntuali sono volte a rappresentare correttamente lo stato dei luoghi o a rettificare eventuali errori materiali riscontrati nella documentazione di Piano.

Infine, la redazione del nuovo Piano costituisce un momento utile per riordinare e aggiornare l'archivio delle informazioni territoriali costituenti il Piano degli Interventi, secondo gli atti di indirizzo regionali di cui all'art. 50 della LR 11/2004. Questa azione rientra nella più vasta attività di digitalizzazione degli archivi comunali e la creazione di un sistema informativo unico in grado di offrire uno strumento più efficace nella gestione da parte degli uffici comunali e conseguentemente offrire un servizio maggiormente efficiente per la cittadinanza.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di introdurre ulteriori modifiche, diverse da quelle trattate ai punti precedenti, purché coerenti con le finalità generali del Piano.

4. PROGRAMMAZIONE TEMPORALE E SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

Il Piano degli Interventi è adottato e approvato dal Consiglio Comunale; l'adozione del Piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

Successivamente all'adozione da parte del Consiglio Comunale, il Piano viene depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune; decorso tale termine, entro i successivi trenta giorni, chiunque può formulare osservazioni.

Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano. Lo stesso viene trasmesso alla Provincia ed è depositato presso la sede del comune per la libera consultazione. Quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune, il Piano diventa efficace.

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio; questi ultimi possono essere reiterati una sola volta e per ulteriori cinque anni.

Il Piano si rapporta con il bilancio pluriennale comunale e con il programma triennale delle opere pubbliche; agli interventi previsti dal Piano corrispondono le risorse finanziarie occorrenti per le espropriazioni degli immobili vincolati dal piano medesimo, i criteri e le modalità per provvedervi nonché le modalità di copertura dei relativi oneri finanziari. Con tale finalità possono essere definite forme alternative all'espropriazione, secondo i criteri della perequazione, del credito edilizio, della compensazione urbanistica (artt. 35, 36 e 37 della LR 11/2004) ovvero ricorrere alla permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei piani urbanistici, oppure nella partecipazione dei proprietari medesimi alla realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici localizzati dal Piano degli Interventi su immobili dagli stessi posseduti.

5. PARTECIPAZIONE, CONCERTAZIONE E TRASPARENZA

I Comuni, nella redazione dei propri strumenti pianificatori, sono tenuti a conformare la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.

Pertanto, anche nella redazione del Piano degli Interventi, l'Amministrazione comunale assicura il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

Tale attività riveste un ruolo ancora più sostanziale nella stesura del Piano degli Interventi di Borgo Valbelluna, considerato che la redazione di tale strumento, incentrato sulla fusione e l'armonizzazione dei PI degli ex Comuni di Lentiai, Mel e Trichiana, costituisce una fase importante per la comunità locale e un momento di condivisione delle finalità e degli obiettivi del nuovo strumento di pianificazione urbanistica.

Fermi restando gli obblighi di legge legati alla concertazione, il Piano intende coinvolgere gli attori presenti sul territorio, con particolare attenzione a chi lo vive o ne ha fatto sede della propria attività economica e di sviluppo per la realtà locale.

Con il Piano l'Amministrazione comunale intende dare voce alla cittadinanza valutando le manifestazioni di interesse già presentate o che verranno presentate successivamente all'emanazione di apposito avviso pubblico; con tale finalità, i cittadini saranno invitati a segnalare elementi di criticità o di potenzialità del territorio, sulla base della propria esperienza e conoscenza diretta.

Saranno inoltre programmati sul territorio incontri di confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici o di uso pubblico e la cittadinanza.

6. CONCLUSIONI – GLI EFFETTI ATTESI

Il presente Documento Programmatico definisce il quadro di riferimento entro il quale sviluppare il nuovo Piano degli Interventi del Comune di Borgo Valbelluna, quale strumento unitario e coerente per l'intero territorio comunale. Esso orienta le scelte dell'Amministrazione verso un modello di sviluppo fondato sulla qualità urbana e territoriale, sulla tutela del paesaggio e dell'ambiente, sul contenimento del consumo di suolo, sulla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, sul rafforzamento dei servizi alla persona e sul sostegno alle attività economiche, agricole, produttive e turistiche compatibili con le vocazioni locali.

La redazione del nuovo Piano degli Interventi rappresenta, inoltre, un passaggio strategico nel percorso di armonizzazione degli strumenti urbanistici derivanti dalla fusione amministrativa, nonché un'occasione per consolidare una visione condivisa del futuro di Borgo Valbelluna. In tale prospettiva, il confronto con la cittadinanza, con gli operatori economici, con le associazioni e con i soggetti istituzionali interessati costituisce parte essenziale del processo di pianificazione, al fine di pervenire a uno strumento capace di rispondere in modo equilibrato, sostenibile e concreto ai bisogni della comunità locale.

Il Documento Programmatico assume pertanto il valore di indirizzo politico-amministrativo e tecnico per la successiva definizione del Piano, nel rispetto della normativa vigente e degli strumenti di pianificazione sovraordinata, con l'obiettivo di accompagnare il Comune verso uno sviluppo ordinato, responsabile e attento alla qualità della vita, alla coesione sociale e alla valorizzazione delle risorse territoriali e identitarie che caratterizzano Borgo Valbelluna.

Borgo Valbelluna (BL), giugno 2026

Il Sindaco
del Comune di Borgo Valbelluna

Stefano Cesa