



COMUNE DI BELLUNO

Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252



AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO

Area Urbanistica, Mobilità e politiche per la sostenibilità

Piazza Castello, 14 - 32100 Belluno - urbanistica@comune.belluno.it
tel. 0437.913241 - PEC - belluno.bl@cert.ip-veneto.net

Il presente certificato è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.16 Tab. B del D.P.R. 642/1972

Richiesta
Certificato di Destinazione Urbanistica
n° 2026/CDU/0051

Protocollo n° 11237 del 05/03/2026

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 comma 2 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.)

La Responsabile dell'Area Urbanistica, Mobilità e Politiche per la sostenibilità delegata dal Coordinatore dell'Ambito Tecnico e Governo del Territorio con determina n. 896 del 30/09/2025, autorità competente ad emanare il presente certificato ai sensi del vigente Statuto comunale,

VISTA la richiesta di certificato di destinazione urbanistica presentata dalla sig.ra Astore Morena, incaricata dal Tribunale di Belluno, in data 05/03/2026 con nota prot. n. 11237 e la richiesta di chiarimenti a mezzo mail in data 23/04/2026;

DATO ATTO che il presente certificato annulla e sostituisce quello in data 31/03/2026, trasmesso con protocollo n. 15910 del 31/03/2026;

VISTA la planimetria identificativa dei terreni allegata dal richiedente;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e i relativi elaborati, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.69 del 07/11/2023, pubblicata sul BUR n. 152 in data 24/11/2023 e divenuto efficace, ai sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, il 09/12/2023;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, della L.R. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi;

VISTO in particolare l'articolo 59 - Norme transitorie - delle norme tecniche del PAT che disciplina il rapporto di compatibilità tra il PRG ed il PAT;

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.

che i terreni siti in Comune di Belluno, distinti in Catasto al **Foglio 68 mappale 736** come individuati nella planimetria allegata alla richiesta in oggetto sono classificati come segue:

- **l'area distinta in Catasto al Foglio 68 mappale 736 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Comunale come segue:**
 - PAT - ATO n. 1 - Centro - art. 22 n.t.;
 - PAT - parte Area di Urbanizzazione consolidata - centro storico - art. 24 n.t.;
 - PAT - parte Area di Urbanizzazione consolidata - residenza e servizi - art. 24 n.t.;
 - PAT - parte Aree Agricole - art. 39 e 40 n.t.;
 - PAT - parte Ambiti di pregio paesaggistico e paesaggi storici dei versanti vallivi (PTCP) - art. 8 e 9 n.t.;
 - PAT - interessata da Percorsi ciclabili per la mobilità alternativa di progetto - art. 35 e 36 n.t.;
 - PAT - interessata da Progetto speciale n.12 EX ICB - art. 33 n.t.;
 - PAT - parte Rete Ecologica art. 10 n.t. - Area di connessione naturalistica;
 - PAT - interessata da Viabilità di connessione principale di progetto - art. 35 n.t.;
 - PI - parte z.t.o A - Zona A.VV - art. da 2.1 a 2.10 e 2.11 - Variante Città e Frazioni;
 - PI - parte z.t.o D - Zona D.P - art. 7-14 - Variante Aree Dismesse;

- PI – parte z.t.o D - Zona D.PT1 - art. 7-21 E - Variante Aree Dismesse;
- PI – parte z.t.o D - Zona D.VP - art. 7-20,B - Variante Aree Dismesse;
- PI – parte z.t.o E - Zona E.1 - art. 7-39 punti 3.1 e 3.2 - Variante Territorio Rurale;
- PI -parte z.t.o E - Zona E.2 - art. 7-39 punti 3.1 e 3.3 - Variante Territorio Rurale;
- **gravata dai seguenti vincoli:**
 - parte ambito soggetto a piano urbanistico attuativo;
 - parte art. 7-39 punto 2.1 - area boscata - PI variante rurale;
 - parte art. 7-39 punto 2.6 - Ecosistemi ripariali - PI variante rurale;
 - parte destinazione forestale (art. 14 e 15 della LR 13.09.1978);
 - parte idraulico ai sensi dell'art. 96 lett. f) del RD 523/1904;
 - parte paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, c. 1, lett. g: - territori coperti da foreste e boschi;
 - vicinanze ad ambito RETE NATURA 2000 denominato ZSC IT3230045 - TORBIERA DI ANTOLE;
- **consumo di suolo L.R. 14/2017** - parzialmente inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;

Si precisa che le aree succitate sono comprese nell'ambito del piano urbanistico attuativo (ID100072) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 18/05/2010, in corso di attuazione. Si precisa che il termine di efficacia del piano, previsto dall'art. 20 comma 9 della L.R. 11/2004 scade il 05/06/2027.

Per attuare le previsioni dello stesso è stata sottoscritta una convenzione urbanistica tra proprietari delle aree e Comune di Belluno in data 27/05/2010 e successivamente integrata in data 14/02/2012.

Le opere di urbanizzazione previste nel comparto 1 del PUA sono state autorizzate con permesso di costruire n. 126 del 25/11/2010 e successiva variante a sanatoria autorizzata con permesso di costruire n. 99 del 24/12/2014. Solamente una parte di tali opere sono state realizzate e collaudate ma non è ancora avvenuta la cessione al Comune di Belluno come previsto dalla convenzione sottoscritta. La rimanente parte, che ricade sull'area oggetto del presente certificato non è stata realizzata.

L'ambito è inoltre oggetto della delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 01/03/2016 con oggetto: Area in località Mier "ex ICB", nuovo assetto urbanistico e sviluppo della viabilità – Atti di indirizzo.

Si segnala che con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 23/10/2020 è stata approvata la Variante al P.R.G. di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. n.14 del 06/06/2017 ai sensi della quale l'area distinta in Catasto al **Foglio 68 mappale 736** risulta parzialmente inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata, la parte esclusa da tale ambito ricade in zona agricola.

Nell'area di cui trattasi gli interventi sono disciplinati:

- dagli articoli 8, 9, 10, 22, 24, 33, 35, 36, 39, 40 e 59 delle norme di attuazione e dalle indicazioni contenute negli elaborati tecnici e cartografici del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.69 del 07/11/2023, efficace dal 09/12/2023, consultabili all'indirizzo web <http://edilizia.comune.belluno.it/normativa-urbanistica-comunale/>;
- dagli articoli 2.1 a 2.10, 2.11 delle norme di attuazione del Piano degli Interventi - Variante relativa alla Città e Centri Frazionali approvata con D.G.R.V. del 28.12.1998 n° 5128 e D.G.R.V. del 01.06.1999 n° 1866 e successive modifiche ed integrazioni;
- dall'articolo 7-39 punti 2.1, 2.6, 3.1, 3.2 e 3.3 delle norme di attuazione del Piano degli Interventi - Variante relativa al territorio rurale approvata con D.G.R.V. del 29.04.1997 n° 1555 e successive modifiche ed integrazioni;
- dagli articoli 7-21, E, 7-14 e 7-20, B delle norme di attuazione della Variante al P.R.G. relativa alle aree dismesse approvata con delibera della G.R.V. 6837 del 27/12/1995;
- dall'articolo 12.1 delle norme di attuazione della Variante al PRG di adeguamento alle norme per il contenimento del consumo di suolo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 in data 23/10/2020, consultabile all'indirizzo web <http://edilizia.comune.belluno.it/normativa-urbanistica-comunale/>;
- dall'art. 12 della L.R. n.14 del 06/06/2017 per gli interventi ricadenti in aree escluse dall'ambito di urbanizzazione consolidata;
- dalle previsioni del piano urbanistico attuativo (codice PUA 100072) approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 18/05/2010 e successiva integrazione approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 01/03/2016, la cui efficacia termina il 05/06/2027, limitatamente a quanto previsto dall'art.20 comma 9 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e dall'art.59 delle norme di

attuazione del (PAT), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.69 del 07/11/2023, efficace dal 09/12/2023;

Si segnala che la verifica della presenza del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lett. g del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 (territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227) è stata operata sulla base della "Carta forestale regionale" redatta ai sensi della L.R. 13.09.1978 n.52 (disponibile con le relative informazioni sul sito internet tematico della Regione Veneto: <https://www.regione.veneto.it/web/agricoltura-e-foreste/carta-forestale-regionale>) e che, tuttavia, considerata la dinamicità del perimetro delle aree boscate, lo stesso andrà verificato in loco.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 30 comma 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., conserva validità per un anno dalla data di rilascio qualora non siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici citati.

Si segnala, inoltre che il presente certificato, ai sensi dell'art. 40 comma 2 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente certificato è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.16 Tab. B del D.P.R. 642/1972, trattandosi di atto scambiato tra pubbliche amministrazioni.

Si comunica, in fine, ai sensi dell'art.8 comma 2 della L 241/90, che il responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della medesima legge in oggetto è il per.ind. Aquilino Chinazzi.

Belluno, li 23/04/2026

La Responsabile dell'Area
Urbanistica, Mobilità e politiche per la sostenibilità
titolare di posizione di elevata qualificazione
arch. Michela ROSSATO
(documento sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005)

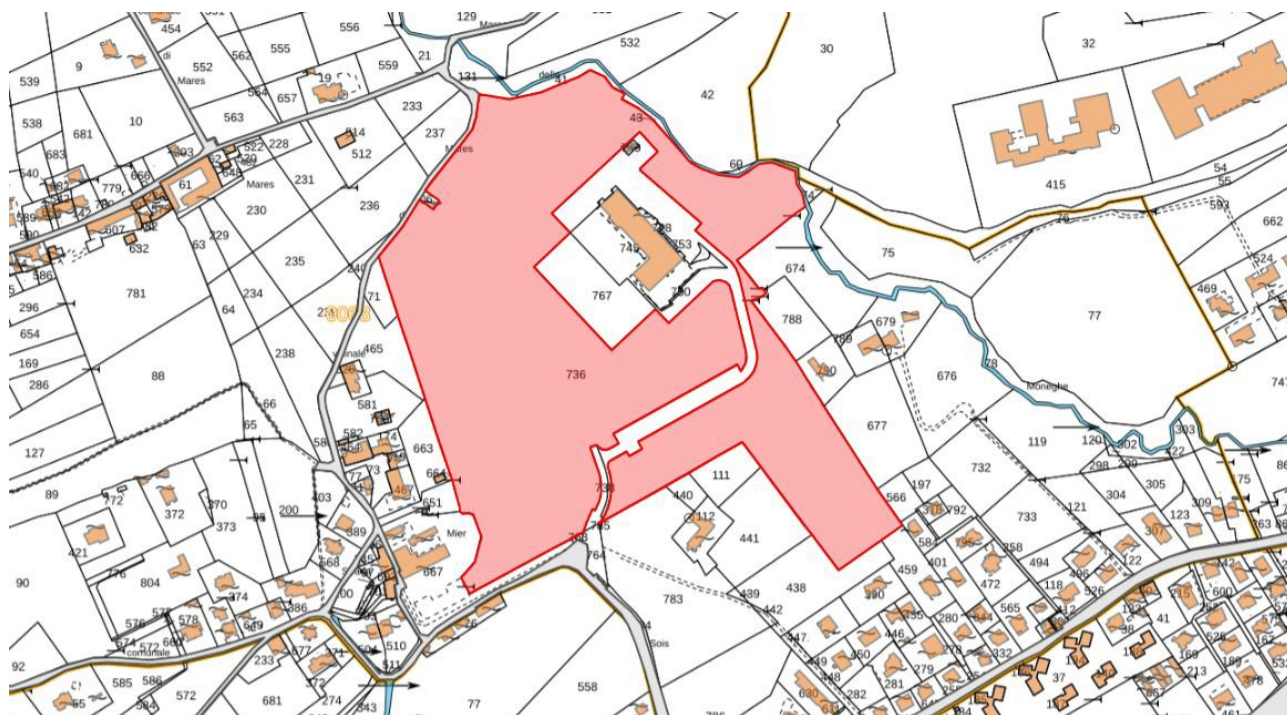
Allegati:

- estratto di mappa catastale aggiornato;
- estratto del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- estratto del Piano degli Interventi (PI) e delle norme di attuazione;
- estratto della planimetria del P.U.A. approvato.

Riferimenti:

Responsabile dell'Area: arch. Michela Rossato - tel. 0437 913109 - email mrossato@comune.belluno.it
Funzionario tecnico: per.ind. Aquilino Chinazzi - tel. 0437 913167 - email achinazzi@comune.belluno.it

Estratto catastrale

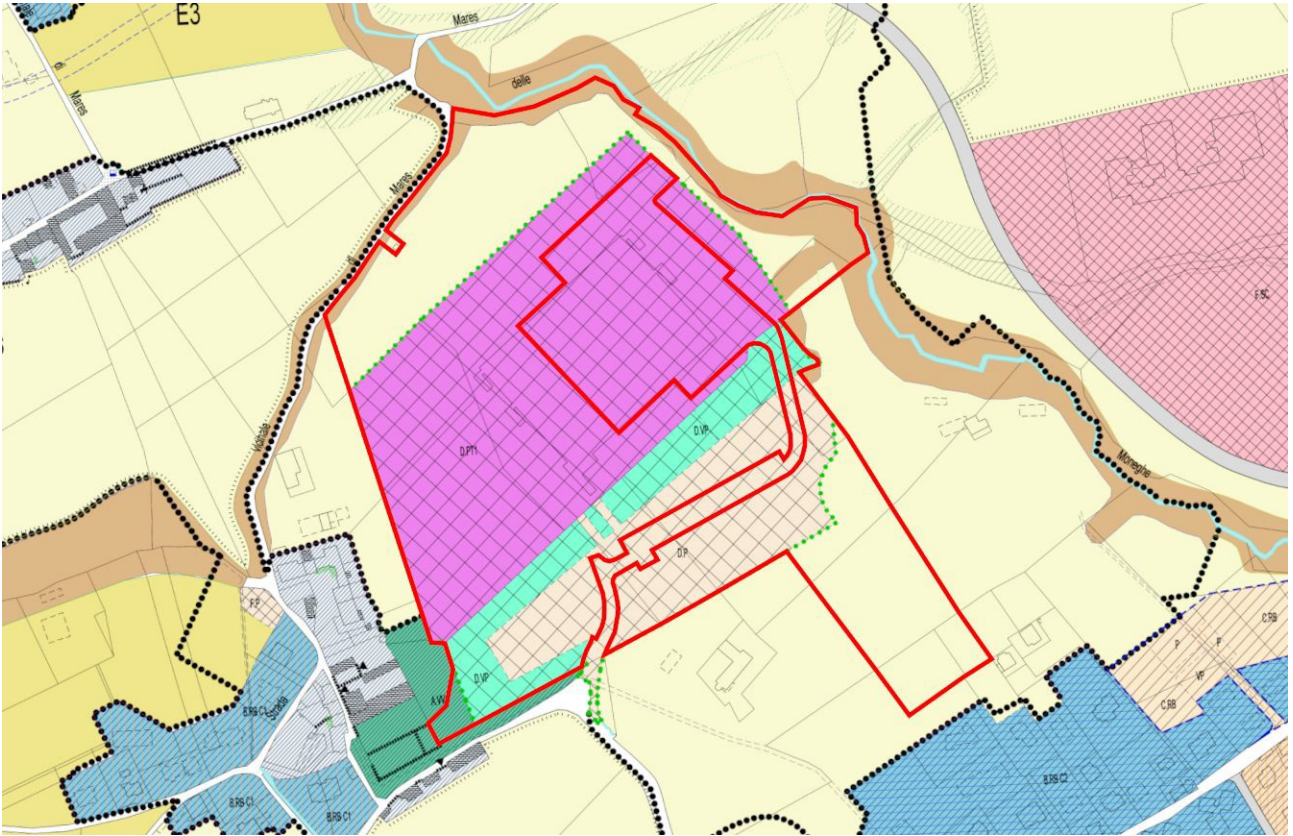


Estratto del Piano di Assetto del territorio (PAT) TAVOLA 4b

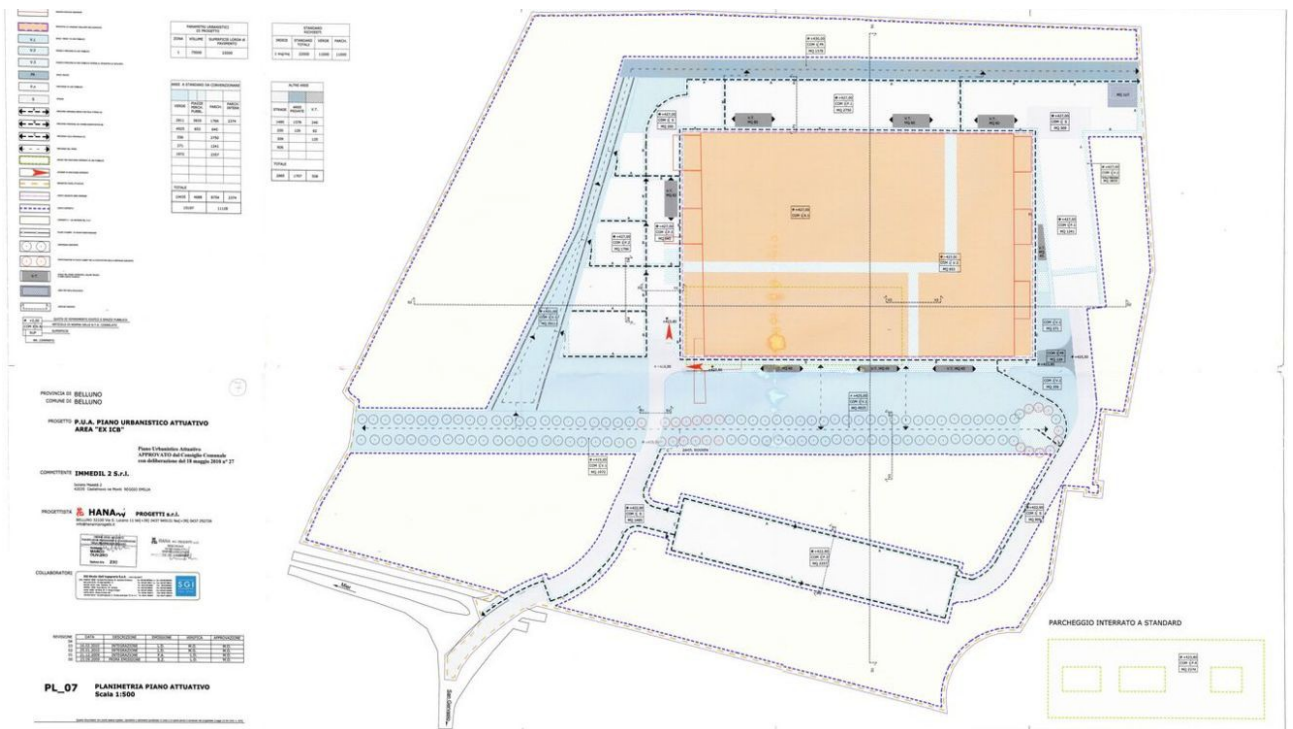


Le tavole 1, 2 e 3 del PAT sono consultabili all'indirizzo web
<http://edilizia.comune.belluno.it/normativa-urbanistica-comunale/>

Estratto del Piano degli Interventi (PI)



Estratto della planimetria del piano urbanistico attuativo



Estratto delle norme di attuazione del PI - variante Aree Dismesse

COMUNE DI BELLUNO	P.R.G.
Variante al P.R.G. relativa alle aree dismesse	
Tav. n° 4.2	
Ex I.C.B. : progetto variante	

Ufficio del piano
 prof. arch. Bruno Dolcetta coordinatore e progettista
 dot. ing. Flavio Burgo capo ripartizione urbanistica
 dot. ing. Anna Ribai Otzer capo sezione urbanistica

Collaboratori:
 analisi urbanistiche e progettazione: dot. arch. Eva Casanova
 dot. arch. Guido Fabbrica

Il Sindaco Maerzio Fistarol
 L'Assessore all'Urbanistica Livio Viet
 Il Segretario Generale regg. Ottile Paraleppi



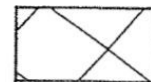
- LIMITE DELLA VARIANTE
- D.P.T. Z.T.O. "D" - Servizi terziari
 - D.V.P. Z.T.O. "D" - Verde pubblico attrezzato
 - D.P. Z.T.O. "D" - Zona per parcheggi e per aree di circolazione stradale ad uso pubblico
- ZONE AGRICOLE
- Zona territoriale E1
 - Zona territoriale E2
 - Siepi ed alberature di confine

Articolo 7-21, E

Z.T.O. "D" - "SERVIZI TERZIARI"

Sigla D.PT1

Simbolo D.PT1



Criteri e modalità di intervento: l'intero ambito produttivo è assoggettato a piano attuativo al fine del convenzionamento delle aree di uso pubblico e standard previsto dalla variante e dalla vigente legislazione.
Sono ammessi interventi all'interno della sagoma dell'edificio esistente. Non è ammesso alcun aumento di volume.

Indice territoriale		mc/Ha	-	
Indice fondiario		mc/mq	-	
Indice di copertura		mq/mq	-	
Area del lotto	{	massima	mq -	
		minima	mq -	
Area della superficie coperta	{	massima	mq -	
		minima	mq -	
Altezza	{	del fabbricato	massima	m -
			minima	m -
	{	delle fronti	massima	m -
			minima	m -
Numero dei piani fuori terra	{	massimo	-	
		minimo	-	
Distanze minime	{	dalla strada e dagli spazi pubblici;	m -	
		dai confini	m -	
Distacchi	{	tra fabbricati	m -	
		tra corpi di fabbrica	m -	
Rapporti tra distanze ed altezza:		-	-	
Tipologie e destinazioni d'uso:	{	sono ammesse le seguenti destinazioni: - servizi al terziario pubblici e privati; - direzionale; - attività produttive che non producono reflui tossico-nocivi; - magazzini e depositi;		
	{	escluse:- commerciale; - residenza con la sola eccezione dell'eventuale abitazione per il servizio di custodia in misura non superiore a 120 mq.		
Vincoli:		-	-	
Ammissibilità di deroghe:		-	-	
Prescrizioni particolari:		il rilascio della concessione edilizia è condizionato alla stipula di una convenzione che disciplini: - la realizzazione, la cessione o l'uso pubblico delle superfici a standards urbanistici nelle specifiche aree indicate D.P e D.VP nella tavola di P.R.G.*; - la realizzazione e cessione al Comune di eventuali aree limitrofe di proprietà destinate a spazi pubblici dal P.R.G.; - la realizzazione, la cessione o l'uso pubblico di aree scoperte di interesse generale. Il parcheggio dovrà essere opportunamente alberato. Le costruzioni devono rispettare le norme della vigente legge sismica.		

* per il parcheggio vale inoltre la specifica prescrizione riportata all'art. 7-14.

Articolo 7-14

Z.T.O. "A" - "F" - "D"

Sigla A.P - F.P - D.P

Simboli AP FP DP

A) ZONE PER PARCHEGGI E PER AREE DI CIRCOLAZIONE STRADALE AD USO PUBBLICO

Aree per parcheggio previste dal D.M. 1444/68

In dette aree sono concesse solo edificazioni, sia in superficie che nel sottosuolo, di manufatti ed opere relative ad impianti per il deposito degli autoveicoli di interesse pubblico con assoluta esclusione di qualsiasi manufatto o impianto di carattere privato.

Tali aree dovranno ritenersi pubbliche in relazione al disposto stabilito nel D.M. 1444/68, il quale precisa che nelle Z.T.O. "A" - "B" - "C" dovranno essere reperiti in misura di mq 2,5 per abitante.

Per la zona "D" industriale le aree per standards sono stabilite pari al 15% dell'intera superficie destinata all'insediamento.

Per la zona "D" commerciale e direzionale sono da applicare le norme previste dal D.M. 1444/68, art. 5/2.

B) AREE DI PARCHEGGIO ASSERVITE ALLE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

(art. 18 Legge 756/67)

1) Per le zone residenziali di cui agli articoli precedenti nonché agli articoli 7-16, A, 7-16, B e 7-17, dovranno essere previsti opportuni spazi per il parcheggio di autovetture in ragione di 1 mq di superficie disponibile per mc 20 di edificio secondo quanto prevede l'art. 18 della Legge 756/67.

2) Essi debbono avere facile accesso alle aree di circolazione; la manovra di immissione ed uscita non deve ostacolare in alcun modo il traffico stradale.

Prescrizioni particolari: - limitatamente alla zona D.P inclusa nell'ambito "Area ex I.C.B." della "Variante al P.R.G. - Aree dismesse" adottata dal C. C. con del. n. 52 del 15.04.94 ed approvata con D.G.R. n. 6837 del 27.12.95, si prescrive che in sede di progettazione venga fatta particolare attenzione al progetto di arredo e stante la vicina presenza della monumentale "Carpenada" l'utilizzo di alberature per il parcheggio sia limitato ad essenze arboree di basso fusto, in modo da "isolare" la citata Carpenada quale elemento ambientale saliente in un contesto pesantemente contraffatto. Si richiama inoltre la prescrizione di assoggettamento a piano attuativo dell'intero ambito;

- per le zone F.P incluse negli 'ambiti "Area ex Hotel Europa" e "Area ex Conceria" della "Variante al P.R.G. - Aree dismesse" adottata dal C. C. con del. n. 52 del 15.04.94 ed approvata con D.G.R. n. 6837 del 27.12.95 si richiama la prescrizione di assoggettamento a piano attuativo per l'intero ambito.

Articolo 7-20, B

Z.T.O. "D" - ZONA "VERDE PUBBLICO ATTREZZATO"

Sigla D. VP

Simbolo

D. VP

Criteri e modalità d'intervento: in tale zona la realizzazione di interventi dovranno essere preceduti dall'approvazione di un P.U. di dettaglio, P.P. o P.L.

Tipologie e destinazioni d'uso: in tali zone potranno essere allestite attrezzature per il gioco all'aperto dei bambini e ragazzi e piccole attrezzature per il riposo. Potranno inoltre essere ospitate attrezzature sportive e di svago particolarmente adatte alle finalità turistiche, purché non siano causa di rumore, pericolo o comunque disturbo alle attrezzature di cui al comma precedente. La vegetazione di nuovo impianto dovrà essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade. E' ammessa l'installazione di chioschi prefabbricati non stabilmente fissi, ad uso bar o per la vendita di frutta, della superficie coperta massima di mq 20.

Vanno comunque rispettati i seguenti indici:

- distanza dai confini ml 5,00;
- distanza dai fabbricati ml 10,00.

In particolare dovrà essere curato l'inserimento nell'ambiente, l'orientamento e la forma del corpo di fabbrica, la pendenza della falda di copertura ed il tipo di forature.

Inoltre per la loro realizzazione dovranno essere utilizzati materiali tradizionali e si dovrà curare l'aspetto esterno ed il colore.

Prescrizioni particolari:

- per la zona F.P inclusa nell'ambito "Area ex I.C.B." della "Variante al P.R.G. - Aree dismesse" adottata dal C. C. con del. n. 52 del 15.04.94 ed approvata con D.G.R. n. 6837 del 27.12.95 si richiama la prescrizione di assoggettamento a piano attuativo per l'intero ambito.

Estratto delle norme di attuazione del PI - variante città e centri frazionali

2. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "A"

2.1 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI EDILIZI: LIVELLI DI INTERVENTO

All'interno della Z.T.O. "A" si distinguono i seguenti livelli di intervento:

- a) interventi in diretta attuazione del piano regolatore generale: questo livello riguarda le singole costruzioni esistenti, autorizzate o comunque regolarmente assentite.

Oltre alla ordinaria e straordinaria manutenzione, sono ammessi interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, nel rispetto delle prescrizioni e delle modalità di cui al Regolamento Edilizio e dei Gradi di protezione di cui alle presenti norme.

- b) interventi previa predisposizione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata. Oltre al caso delle aree delimitate nelle tavole di progetto è sempre ammesso il ricorso al piano attuativo, su richiesta degli interessati o su iniziativa della Amministrazione Comunale, nel rispetto comunque dei criteri generali di intervento e delle modalità specifiche relative ai gradi di protezione assegnati, nonché delle altre prescrizioni contenute nelle presenti norme.

In ogni intervento devono essere rispettate le norme per la tutela e la valorizzazione degli eventuali elementi puntuali di pregio presenti (portali, muri di cinta, "piol",...), nonché delle superfici scoperte di pertinenza dei singoli edifici oggetto di intervento.

2.2 - FABBRICATI DIROCCATI

Si tratta di manufatti diroccati, o parzialmente distrutti, ma presenti nella mappa catastale originaria della prima levatura Catasto presso l'Agenzia del Territorio.

E' consentita la ricostruzione totale o parziale, secondo le dimensioni planimetriche originarie e con l'altezza preesistente, secondo le forme tradizionali.

In caso di indisponibilità di documentazione certa, l'altezza degli edifici da ricostruire sarà definita all'interno del procedimento di rilascio della concessione edilizia, con riferimento, ove possibile, a fabbricati consimili esistenti in zona o comunque tradizionali.

Qualora i manufatti previsti dalla presente norma fossero anche tutelati dal P.R.G., il Consiglio Comunale ha la facoltà di consentire, anche con opportune prescrizioni urbanistiche ed edilizie, la ricostruzione totale o parziale della volumetria andata distrutta.

2.3 - ELEMENTI PUNTUALI E SISTEMI DA TUTELARE

Tutti gli "elementi puntuali" che insistono sul suolo pubblico o su quello privato, individuati nelle tavole di progetto, costituiscono elementi significativi e documenti di civiltà, e come tali devono essere tutelati e conservati.

Gli interventi su questi elementi devono essere finalizzati alla loro conservazione e pertanto devono essere eseguiti con i materiali e le tecniche tradizionali.

Nei muretti in pietra eventuali nuove aperture o ampliamenti di quelle esistenti, nel numero e nella misura strettamente necessarie, sono ammessi purché nella struttura e nelle finiture sia rispettata la tipologia originaria (testate del muro integrate e rifinite con elementi in pietra, ecc..).

In presenza di interventi pubblici o di interesse pubblico sono ammesse anche demolizioni di quei tratti dei muretti tutelati, strettamente necessari per la funzionalità e la sicurezza della viabilità stradale, purché vengano ricostruiti, in area adiacente, con le medesime caratteristiche e materiali di quelli esistenti, effettuando anche eventuali raccordi con le parti conservate.

2.5 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Fatti salvi gli specifici gradi di protezione assegnati, nelle aree scoperte attigue ai fabbricati residenziali compresi in z.t.o. A – escluso il centro storico della Città è ammessa l'edificazione di costruzioni accessorie alla residenza anche ad uso ricovero di attrezzi o veicoli, sia fuori terra che interrato, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- il rapporto di copertura del fabbricato accessorio, fuori terra, non superi il 10% della superficie dell'area, scoperta unitaria disponibile attigua al fabbricato, che dovrà ricadere interamente nell'ambito della zona territoriale omogenea "A". La superficie coperta potrà avere un massimo di mq 50;
- l'altezza massima misurata all'estradosso del colmo non sia superiore a ml 3.5;

- l'ubicazione, che deve ottenere il parere favorevole, del Servizio Edilizia, non può essere prevista sull'area antistante la facciata principale e deve essere tale da non disturbare né compromettere la visuale di altri prospetti di pregio.

In osservanza dei gradi di protezione, nonché delle caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio principale, possono essere previste costruzioni accessorie anche in aderenza al fabbricato principale.

Per il raggiungimento dei suindicati parametri metrici possono concorrere anche più proprietà purché contigue.

Al fine della verifica di tali requisiti deve essere prodotta una completa documentazione fotografica riferita sia al fabbricato residenziale, sia all'area di pertinenza.

Devono inoltre essere rispettate le seguenti modalità tecnico-costruttive:

- copertura con tipologia, pendenza e materiali in armonia con il fabbricato principale e/o con i fabbricati limitrofi;
- i materiali e le tecniche devono essere – di norma - quelli tradizionali (in pietrame rifinito raso sasso o muratura in laterizio intonacato, struttura in legno o metallo con eventuali tamponamenti in tavole di legno); in casi particolari se giustificati sotto il profilo architettonico e del contesto ambientale, sono consentiti materiali e tecniche innovative.
- nei casi di tettoie aperte su almeno due lati è consentita la copertura piana;

Le costruzioni interrato sono ammesse solo a condizione che le relative rampe di accesso non creino eccessivo impatto ambientale sui luoghi.

Le costruzioni interrato destinate ad autorimessa, possono godere delle deroghe riconosciute dalle specifiche norme statali in materia.

Le costruzioni accessorie ammesse dal presente articolo dovranno rispettare le seguenti distanze minime:

- | | |
|---|---|
| - dalla strada esistente o prevista | ml 5,00 o su allineamento preesistente; |
| - dagli spazi pubblici esistenti o previsti | ml 5,00 o su allineamento preesistente; |
| - dai confini fondiari: | ml 5,00 o a confine o su allineamento preesistente, fatti salvi i diritti di terzi; la distanza di ml 5,00 può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante; |
| - dagli altri fabbricati: | ml 10.00 o in aderenza. |

2.5 bis – EDIFICI CONDONATI

Per gli edifici di qualsiasi consistenza planivolumetrica, ricadenti nell'ambito della zona territoriale omogenea "A", realizzati in assenza di titolo abilitativo e oggetto di richiesta di condono edilizio ai sensi dell'art. 31 e sgg. della L. 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni (primo condono edilizio) o dell'art. 39 della L. 23.12.1994, n. 724 e successive modifiche e integrazioni (secondo condono edilizio) o dell'art. 32 della L. 24.12.2003, n. 326 e successive modifiche ed integrazioni (terzo condono edilizio) e della L.R. 5.11.2004, n. 21 (Legge Regionale del Veneto sul terzo condono edilizio), per i quali sia stato rilasciato il relativo provvedimento in sanatoria, sono consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (compresa la demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente), come definiti dall'art. 3 del Testo Unico in Materia di Edilizia – D.P.R. 6.6.01, n. 380.

2.5 ter – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

Trattasi di ripostigli, depositi, legnaie, box metallici, ecc. di modeste dimensioni variamente distribuiti nel lotto e che costituiscono elementi di disordine funzionale e visivo.

La loro destinazione rimane quella di volume accessorio di servizio all'eventuale fabbricato principale presente nel lotto e quindi di stretta pertinenzialità.

In tali casi si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e limitazioni:

- rispetto all'edificio (o edifici) esistente, quello nuovo sia previsto ad una distanza massima - misurata tra i limiti delle superfici coperte - pari a m 50;

La volumetria esistente e quella del nuovo edificio dovrà essere determinata con i medesimi criteri e sarà costituita dall'intero volume fuori terra, non operando per il presente articolo le riduzioni previste per la determinazione del "volume urbanistico" come definito dall'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale.

2.6 - SPAZI SCOPERTI DI USO PRIVATO

2.6.1 - SPAZI PRIVATI DA RISTRUTTURARE

Nelle tavole di progetto sono individuati i perimetri degli spazi, per lo più privati, che richiedono un radicale intervento di riqualificazione, con riferimento al riordino dello spazio, al decoro dello stesso e delle facciate prospicienti, in ordine quindi alla ripavimentazione delle superfici scoperte, agli accessi dallo spazio pubblico e dalle proprietà, alle eventuali sovrastrutture (scale, recinzioni, ...).

La progettazione degli interventi riguardanti queste aree deve estendere le proprie analisi all'intero insieme e proporre soluzioni coerenti con il contesto complessivo.

2.6.2 - AREE SCOPERTE E A VERDE PRIVATO

Le aree scoperte e a verde privato devono essere conservate in buono stato di manutenzione, con riferimento sia alle parti pavimentate, sia a quelle interessate da verde, giardini o parchi; tutti gli elementi decorativi e funzionali, di interesse storico-artistico, devono essere salvaguardati. Gli interventi di trasformazione del verde esistente e quelli di nuovo impianto devono essere in armonia con il contesto generale.

2.7 - SPAZI SCOPERTI DI USO PUBBLICO

2.7.1 - PASSAGGI PEDONALI ESISTENTI O DA REALIZZARE

I "passaggi pedonali", indicati nelle tavole di progetto con apposita grafia, sottostanti edifici o attraversanti aree scoperte, ovvero percorsi di rilievo storico quali l'itinerario medioevale", sono da riservarsi alla pubblica circolazione pedonale o ciclo-pedonale.

Gli interventi da parte dei privati sugli immobili interessati da detti passaggi sono subordinati alla stipula di un'apposita convenzione che ne disciplini l'uso pubblico.

La realizzazione di tali percorsi deve rispettare, nella scelta dei materiali e nelle soluzioni progettuali, le caratteristiche architettoniche ed ambientali del sito attraversato e presentare possibilmente carattere unitario.

Ai fini delle distanze dalle strade e dagli spazi pubblici i percorsi pedonali non sono da considerare.

2.7.2 - RIQUALIFICAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO

Nel contesto della variante sono state elaborate, per alcuni importanti sistemi di spazi pubblici (strade e piazze minori) del centro storico principale e dei borghi Prà e Piave, le soluzioni progettuali che riguardano:

- il trattamento delle superfici pubbliche (pavimentazioni);
- gli elementi principali di arredo urbano (illuminazione pubblica, elementi lapidei di delimitazione degli spazi pedonali e di protezione delle strutture architettoniche).

Tali soluzioni individuano l'architettura degli spazi e dei loro elementi funzionali e decorativi, con la indicazione dei materiali, delle loro combinazioni e disposizioni, recuperando quelli propri della tradizione di Belluno ed integrandoli con altri introdotti in periodi più recenti ma funzionali all'uso veicolare: costituiscono pertanto un quadro di riferimento per la progettazione degli interventi negli stessi spazi pubblici, così come di altri anche privati di analoghe caratteristiche storico-architettoniche.

2.8 - INTERVENTI A PIANO ATTUATIVO

2.8.1 - AMBITI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA ATTUATIVA

Sono individuati nelle tavole di progetto alcuni ambiti costituenti insieme significativi e interconnessi: gli interventi di ristrutturazione urbanistica (ricomposizione dei volumi, demolizione e ricostruzione con spostamento di sedime, ecc.) all'interno di dette aree devono essere sottoposti a progettazione urbanistica attuativa, volta alla riqualificazione degli spazi e al recupero e/o alla ristrutturazione degli edifici esistenti inclusi.

Per gli interventi privati la delimitazione dell'ambito del piano attuativo è deliberata dal Consiglio Comunale.

2.8.2 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Oltre ai casi sopra indicati, è sempre ammesso il ricorso alla progettazione urbanistica attuativa.

Come ambito di "unità minima di intervento" viene individuato, ove presente, l'intero complesso compreso nel "modello aggregativo unitario", come individuato nella specifica tavola di analisi che li delimita.

Per gli edifici non compresi in uno specifico "modello aggregativo", o nel caso di complessi molto estesi od articolati, il piano attuativo deve interessare almeno tre unità edilizie originarie adiacenti, aventi comunque entità volumetrica complessiva non inferiore a mc 1800, e i relativi spazi di pertinenza.

Limitatamente ai centri storici minori, nel caso di intervento mediante il piano attuativo pubblico, è ammesso l'ampliamento della quantità max del 15 % della volumetria assentita esistente alla data di adozione del presente piano, entrambe computate vuoto per pieno.

Tale ampliamento può essere ripartito in più interventi ed esclude ulteriori, anche successive, misure di ampliamento previste dalle presenti norme (v. criteri generali di intervento, Gradi di protezione, ampliamento, ecc.).

Devono comunque essere rispettate le modalità di intervento di carattere generale e particolare di cui alle presenti norme.

La dotazione di parcheggi privati dovrà essere prevista nella misura di 1 mq ogni 10 mc

2.9- ARCHEOLOGIA URBANA

Le aree comprese nel centro storico della Città sono di particolare interesse archeologico per la stratificazione degli insediamenti che si sono succeduti in tale sito, testimoniata dai ritrovamenti documentati nelle campagne di scavo sugli spazi pubblici finora effettuate.

In occasione di ogni intervento pubblico o privato, che comporti scavi su aree edificate o scoperte, deve essere data comunicazione della data di inizio dei lavori, con un anticipo non inferiore a 20 gg., contestualmente al Comune ed alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

La comunicazione deve essere corredata da documentazione tecnica idonea a definire l'intervento nella sua localizzazione e nelle caratteristiche delle opere in sottosuolo, con esplicita indicazione delle quote in profondità dello scavo.

I lavori possono avere inizio come previsto, qualora (nei 20 giorni di cui al secondo comma) non pervenga alcuna comunicazione ostativa da parte dei suddetti enti. Diversamente non si potrà procedere fino a che la Soprintendenza non abbia rilasciato apposito nulla-osta.

E' facoltà del Comune richiedere una preventiva campagna di scavi.

Rimane inteso che per le altre zone del territorio comunale dovrà essere comunque osservata la vigente normativa relativa ai ritrovamenti di beni archeologici, in particolare l'obbligo di sospendere gli scavi ed i lavori d'urto immediata segnalazione alla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici.

2.10 - DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

Le destinazioni d'uso ammissibili nelle Z.T.O. "A" sono le seguenti:

- residenziali e sociali assimilabili alla residenza;
- direzionali, quali uffici e servizi pubblici e privati compatibili con la residenza, attività sociali, culturali e ricreative;
- commerciali compatibili con la residenza, quali negozi e pubblici esercizi;
- modeste attività produttive compatibili con la residenza; fino ad un massimo di 250 mq e 1000 mc
- comprensivo dell'esistente ;
- turistico-ricettive.

Le costruzioni alle quali è stato assegnato il Grado di Protezione "restauro filologico" devono mantenere l'attuale destinazione d'uso (edifici per il culto, ecc...) o altra destinazione compatibile con il valore storico-architettonico dell'immobile.

Per le aree in z.t.o. A gli standard urbanistici sono soddisfatti nelle apposite aree individuate dal P.R.G

2.11 - ZONE A. VV (verde privato)

Si tratta di aree destinate a verde costituenti pertinenze storiche di edifici notevoli (ville o case padronali, ecc.).

In tali zone non possono essere costruiti edifici di alcun genere, fatta eccezione per i volumi interrati a servizio della residenza, previsti da altre norme del presente piano, qualora compatibili con il grado di protezione assegnato e con i criteri di intervento generali.

L'attuale sistemazione delle aree non occupate da edifici deve essere mantenuta tale.

Gli eventuali mutamenti del verde devono essere realizzati con particolare rispetto dei valori ambientali e di eventuali specifiche prescrizioni previste nelle presenti norme.

Per le costruzioni esistenti sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 3 lettere a), b) c) e d) del D.P.R. 6.6.0, n. 380, nel rispetto del grado di protezione assegnato.

Estratto delle norme di attuazione del PI - variante territorio rurale

2. NORME GENERALI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO E L'USO DELLO SPAZIO RURALE

2.1 - AREE BOScate

Ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13/9/1978 n. 52 (2) sono considerati boschi "tutti quei terreni che sono coperti da vegetazione forestale arborea o arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo.

Sono parimenti da considerarsi boschi i castagneti da frutto.

I terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per intervento dell'uomo, conservano la classificazione a bosco.

Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate, purché su terreno escluso da vincolo idrogeologico, con turno inferiore ai venti anni.

Sono parimenti esclusi parchi cittadini ed i filari di piante.

I prati arborati, non si considerano bosco, se il grado di copertura arborea non supera il 30% della superficie totale e se non vi è in atto rinnovazione forestale".

Ai fini urbanistici rientrano nelle norme di tutela dei boschi le fasce di terreno coperte da vegetazione forestale arborea od arbustiva limitrofe alle strade vicinali ed interpoderali o ai corsi d'acqua minori, che non abbiano la caratteristica di filari di piante.

È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi regionali competenti e fatte salve le opere forestali a servizio dei boschi e dei pascoli.

Nella tavola 11 le superfici boscate, ai fini del riconoscimento delle componenti del paesaggio e delle misure da adottare per la sua tutela, anche ai sensi dell'art.1 L. 431/85 (15), nonché della sicurezza idrogeologica, sono classificate in base alle loro caratteristiche in:

- a) - Bosco ad alto fusto di conifere;
- b) - Bosco ad alto fusto di latifoglie;
- c) - Bosco ceduo;
- d) - Bosco misto.

La gestione del patrimonio boschivo è normata dalla L.R. 52/1978 (2) e l'utilizzazione avviene in base al piano economico colturale previsto dall'articolo 23 della suddetta legge.

Gli interventi sui boschi dovranno essere eseguiti in conformità alle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale" approvate dal Consiglio Regionale con provvedimento n. 83 del 18/12/1980 (3).

In particolare, l'utilizzazione delle fustaie è soggetta alle norme particolari per i boschi ad alto fusto previste dagli artt. 33/39, mentre per i boschi cedui valgono gli artt. 40/44 sempre delle citate "Prescrizioni".

Il bosco puro di abete rosso dovrà essere convertito in bosco misto, a mezzo di opportuni diradamenti per l'inserimento di specie autoctone di latifoglie (faggio, acero, frassino, ecc.).

Ai sensi dell'art. 52 delle "Prescrizioni" è consentito il ripristino dello stato preesistente all'imboschimento naturale attorno ai nuclei e fabbricati esistenti, nel caso che tale imboschimento sia avvenuto entro il decennio, attraverso specifico nulla osta previsto dalla vigente legislazione.

Per i "boschi di protezione" esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua, sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto.

Sono ammessi gli interventi di cui ai commi 1° e 2° dell'art.26 della citata L.R. 52/1978 (2).

2.6 - ECOSISTEMI RIPARIALI: FLUVIALI E TORRENTIZI

Nella tavola 11 sono riportati i sistemi arborei ed arbustivi legati alla rete idrografica maggiore e minore.

La tutela dei corpi idrici, a norma delle vigenti leggi, si integra con la manutenzione e cura della vegetazione sia golenale che ripariale, ad essi connessa.

In particolare:

- i boschi golenali, nel rispetto delle eventuali inderogabili e documentate necessità connesse alla sicurezza idraulica, debbono essere oggetto di manutenzione per consentirne la conservazione, anche ai fini di fruizione, per il tempo libero e come rilevante componente del paesaggio bellunese;
- la vegetazione ripariale del fiume Piave, dei torrenti e corsi d'acqua maggiori e minori costituiscono fondamentali complementi del quadro paesaggistico e della ricchezza naturale ed ambientale del territorio; debbono essere oggetto, da parte dei proprietari, di cura e manutenzione, secondo criteri e tecniche indicati dalle autorità forestali competenti, anche ai fini della sicurezza idrogeologica.

I corsi d'acqua anche minori, non potranno essere deviati manomessi o tominati se non per inderogabili ragioni di sicurezza idraulica e, comunque solo se attraverso interventi di sistemazione regolarmente approvati dalle autorità competenti anche in materia idraulica. Ai sensi della L.R. 63/94 i pareri resi da una Commissione Tecnica Regionale su materie di propria competenza, costituiscono valutazione di carattere ambientale.

3. AZZONAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/1985

3.1 DEFINIZIONE DELLE SOTTOZONE RURALI

Nelle zone classificate agricole ogni intervento edilizio viene disciplinato dalla Legge Regionale 5.3.1985 n. 24, dalla Legge Regionale 27.6.1985 n. 61 e dalle presenti Norme di Attuazione.

Il territorio rurale, se non soggetto ad altro azzonamento e/o vincolo, è classificato secondo le seguenti zone, come definite dalla L.R. 24/85:

Zona E1: "Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata".

Zona E2: "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva".

Zona E3: "Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali".

Zona E4: "Aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali".

Zona E1-SPECIALE: "Aree dell'alto territorio montano, con particolari caratteristiche ambientali e comunque non rientranti tra quelle definite dalla L.R.24/85".

3.2 - ZONE TERRITORIALI E 1 ED E1 SPECIALE

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

All'interno di queste zone non sono consentite nuove costruzioni ad uso residenziale, fatti salvi gli interventi di cui agli artt. 4 e 7 della L.R. 24/85; relativamente agli interventi di cui all'art. 6 della L.R. 24/85 è ammessa la sola realizzazione di annessi rustici. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle schede relative a ciascun edificio, nel rispetto dei "Gradi di Protezione" e delle "Categorie di intervento" in esse indicati.

Nelle zone E 1 ed E1 SPECIALI nella realizzazione di annessi rustici, si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a- superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare il 2% della superficie del fondo rustico di proprietà, in uso e/o altro diritto reale di godimento, in affitto e/o comodato con un minimo di mq 50. L'area sulla quale viene costruito l'annesso rustico deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia e avere estensione minima di 1000 mq. L'indice di cui al 1° comma può essere derogato con l'applicazione dell'art. 1 comma 8° della L.R. 27.12.2002, n° 35 che ha modificato la L.R. 24/85;
- b- altezza massima fuori terra: ml 5,50 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c- distanza dai confini: non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- d- distanza tra i fabbricati: non dovrà essere inferiore a ml 10,00;
- e- distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dal Permesso di Costruire, su indicazione del Settore Territorio e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpoderale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;
- f- non si dovranno abbattere alberature di pregio, salvo esplicita indicazione normativa di cui ai punti precedenti.

Oltre i 1300 m di altitudine è vietata qualsiasi nuova costruzione, fatta eccezione per la costruzione e l'ampliamento: degli impianti tecnologici di uso o interesse collettivo e loro manufatti di pertinenza, rifugi alpini aperti al pubblico, delle malghe e delle abitazioni strettamente ed intrinsecamente funzionali alla loro conduzione, previo parere favorevole espresso caso per caso dal Consiglio Comunale.

Nel caso in cui l'immobile rientri nell'ambito dei Parchi e riserve Regionali e Nazionali, si richiama il disposto del precedente art. 2.4.

SI RICHIAMA LA DISCIPLINA PREVISTA DALL'ART. 1 DELLA L.R. 10.08.2006, N. 18 CHE PREVALE NEI CASI DI CONTRASTI ALLE NORME DI P.R.G. (PRESCRIZIONE REGIONE V.T.R. 227 DEL 18/4/2007)

3.3 - ZONA TERRITORIALE E 2

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

Nelle zone classificate E2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3 - 4 - 6 - 7 della L.R. 24/1985, con l'esclusione degli insediamenti produttivi di tipo agro- industriale.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate possibilmente in aree contigue ad edifici esistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Nelle zone E 2 si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a- superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare il 2% della superficie del fondo rustico di proprietà , in uso e/o altro diritto reale di godimento, in affitto e/o comodato con un minimo di mq 50. L'area sulla quale viene costruito l'annesso rustico deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia e avere estensione minima di 1000 mq. L'indice di cui al 1° comma può essere derogato con l' applicazione dell'art. 1 comma 8° della L.R. 27.12.2002, n° 35 che ha modificato la L.R. 24/85;
- b- altezza massima fuori terra: ml 7,00 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c- distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- d- distanza tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00; per le altre distanze valgono i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/1985;
- e- distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dal Permesso di Costruire, su indicazione del Settore Territorio e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpodereale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;
- f- non si dovranno abbattere, di norma, alberature di pregio.

SI RICHAMA LA DISCIPLINA PREVISTA DALL'ART. 1 DELLA L.R. 10.08.2006, N. 18 CHE PREVALE NEI CASI DI CONTRASTI ALLE NORME DI P.R.G. (PRESCRIZIONE REGIONE V.T.R. 227 DEL 18/4/2007)