



COMUNE DI BELLUNO

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



AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO

Area Urbanistica

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

Richiesta
Certificato di Destinazione Urbanistica
n° 2023/CDU/0089

Protocollo n° 21281 del 04/05/2023

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

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

La Responsabile dell'Area Urbanistica, delegata dal Coordinatore dell'Ambito Governo del Territorio con con determina n. 792 del 27/09/2022, 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 De Battista Fabiola in data 04/05/2023 con nota prot. n. 21281;

VISTA la planimetria identificativa dei terreni allegata dal richiedente;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 100 del 29/11/2021, con la quale è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e i relativi elaborati consultabili, dalla data di deposito, alla pagina web <http://edilizia.comune.belluno.it/il-nuovo-piano-regolatore-comunale/> ;

DATO ATTO che dalla data di adozione del P.A.T. e fino alla sua entrata in vigore, come disposto dall'art. 29, comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, trovano applicazione le misure di salvaguardia, secondo le modalità dell'art. 12 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

RILEVATO che nel Piano di Assetto del territorio adottato le aree oggetto del presente certificato, ricadono nei seguenti ambiti:

- l'area distinta in Catasto al **Foglio 70 mappale 5:**
 - ATO n. 1 – Centro:
 - Area di Urbanizzazione consolidata: centro storico – art. 24 n.t.a;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 87 mappale 107, 121, 122, 123, 124, 141, 142, 143, 144, 216:**
 - ATO n. 1 – Centro:
 - Area di Urbanizzazione consolidata – art. 24 n.t.a: attività economiche P/T produttivo e terziario;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 89 mappale 131, 246, 263, 319:**
 - ATO n. 1 – Centro:
 - Area di Urbanizzazione consolidata: centro storico – art. 24 n.t.a;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 89 mappale 142:**
 - ATO n. 1 – Centro:
 - parte Area di Urbanizzazione consolidata – art. 24 n.t.a;
 - parte Area Agricola – art. 39 n.t.a.;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 89 mappale 149,188, 189, 241:**
 - ATO n. 1 – Centro:
 - Area Agricola – art. 39 n.t.a.;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 89 mappale 151, 211, 217:**
 - ATO n. 1 – Centro:
 - Area Agricola – art. 39 n.t.a.;
 - interessata da Rete Ecologica - art. 10 n.t.a: Area di connessione naturalistica;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 89 mappale 262:**
 - ATO n. 1 – Centro:
 - Area Agricola – art. 39 n.t.a.;
 - parte interessata da Rete Ecologica - art. 10 n.t.a: Area di connessione naturalistica;



- l'area distinta in Catasto al **Foglio 123 mappale 128**:
 - ATO n. 6 – Nevegàl e Borghi del Visentin:
 - parte Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza – Servizi di nuova previsione: V – parchi – art. 26 n.t.a;
 - parte Area Agricola – art. 39 n.t.a.;
 - interessata da Rete Ecologica - art. 10 n.t.a: Area di connessione naturalistica.
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 129 mappale 49**:
 - ATO n. 6 – Nevegàl e Borghi del Visentin:
 - Area Agricola – art. 39 n.t.a.;
 - interessata da Rete Ecologica - art. 10 n.t.a: Area di connessione naturalistica.

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 48 commi 5 e 5bis della L.R. n.11 del 23/04/2004 i P.R.G. vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo P.A.T. e a seguito della stessa diventano piano degli interventi (P.I.) per le parti compatibili.

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 70 mappale 5 - Foglio 87 mappale 107, 121, 122, 123, 124, 141, 142, 143, 144, 216 - Foglio 89 mappale 131, 142, 149, 151, 188, 189, 211, 217, 241, 246, 262, 263, 319 - Foglio 123 mappale 128 - Foglio 129 mappale 49** come individuati nella planimetria allegata alla richiesta in oggetto sono classificati come segue:

- l'area distinta in Catasto al **Foglio 70 mappale 5** risulta:
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o A - Zona A - art. da 2 a 2.10 - Variante Città e Frazioni;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - parte art. 2.7.1 - passaggi pedonali esistenti o da realizzare - PRG variante città;
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 87 mappale 107** risulta:
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o D - Zona D.I-esp - art. 5, 5.1, e da 5.3 a 5.3.1 - Variante Città e Frazioni;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;
 - parte fascia di rispetto stradale "fasce di rispetto fuori dai centri abitati" di cui all'art. 26 DPR 495/92;
 - parte idraulico ai sensi dell'art. 96 lett. f) del RD 523/1904;
 - limite di arretramento dei fabbricati previsto dal PRG;
 - parte paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 87 mappale 121** risulta:
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o D - Zona D.I-esp - art. 5, 5.1, e da 5.3 a 5.3.1 - Variante Città e Frazioni;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;
 - parte idraulico ai sensi dell'art. 96 lett. f) del RD 523/1904;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 87 mappale 122, 141, 142, 143, 144, 216** risulta:
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o D - Zona D.I-esp - art. 5, 5.1, e da 5.3 a 5.3.1 - Variante Città e Frazioni;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 87 mappale 123** risulta:
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o D - Zona D.I-esp - art. 5, 5.1, e da 5.3 a 5.3.1 - Variante Città e Frazioni;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;



- parte fascia di rispetto stradale "fasce di rispetto fuori dai centri abitati" di cui all'art. 26 DPR 495/92;
 - parte idraulico ai sensi dell'art. 96 lett. f) del RD 523/1904;
 - parte limite di arretramento dei fabbricati previsto dal PRG;
 - parte paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
- **L'area distinta in Catasto al Foglio 87 mappale 124 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o D - Zona D.I-esp - art. 5, 5.1, e da 5.3 a 5.3.1 - Variante Città e Frazioni;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;
 - parte idraulico ai sensi dell'art. 96 lett. f) del RD 523/1904;
 - parte limite di arretramento dei fabbricati previsto dal PRG;
 - parte paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
- **L'area distinta in Catasto al Foglio 89 mappale 131 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o A - Zona A - art. da 2 a 2.10 - Variante Città e Frazioni;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - parte art. 8.2 - area di interesse paesaggistico o ambientale - PRG variante città;
 - parte art. 2.3 - elementi puntuali e sistemi da tutelare - muretti - PRG variante città;
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;
- **L'area distinta in Catasto al Foglio 89 mappale 142 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - parte z.t.o E - Zona E.2 - art. 7-39 punti 3, 3.1, e 3.3 - Variante Territorio Rurale;
 - parte z.t.o F - Zona F.P - art. 7, e 7.1 - Variante Città e Frazioni;
 - parte z.t.o F - Zona F.VP - art. 7, e 7.3 - Variante Città e Frazioni;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - parte art. 7-39 punto 2.2 - alberature e siepi - PRG variante rurale;
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - parzialmente inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;
- **L'area distinta in Catasto al Foglio 89 mappale 149 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o E - Zona E.2 - art. 7-39 punti 3, 3.1, e 3.3 - Variante Territorio Rurale;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - parte art. 7-39 punto 2.1 - area boscata - PRG variante rurale;
 - parte art. 7-39 punto 2.2 - alberature e siepi - PRG variante rurale;
 - cimiteriale ai sensi dell'art.338 del R.D.1265 del 1934 e dell'art.57 del DPR 285 del 1990 e loro modifiche ed integrazioni;
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata;
 - parte paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
- **L'area distinta in Catasto al Foglio 89 mappale 151, 217 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o E - Zona E.2 - art. 7-39 punti 3, 3.1, e 3.3 - Variante Territorio Rurale;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - art. 7-39 punto 2.1 - area boscata - PRG variante rurale;
 - parte art. 7-39 punto 2.2 - alberature e siepi - PRG variante rurale;
 - cimiteriale ai sensi dell'art.338 del R.D.1265 del 1934 e dell'art.57 del DPR 285 del 1990 e loro modifiche ed integrazioni;
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata;
 - parte fascia di rispetto ferroviario ai sensi del DPR 753/1980;
 - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
- **L'area distinta in Catasto al Foglio 89 mappale 188 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**



- z.t.o E - Zona E.2 - art. 7-39 punti 3, 3.1, e 3.3 - Variante Territorio Rurale;
- **gravata dai seguenti vincoli:**
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata;
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 89 mappale 189 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o E - Zona E.2 - art. 7-39 punti 3, 3.1, e 3.3 - Variante Territorio Rurale;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - parte art. 7-39 punto 2.1 - area boscata - PRG variante rurale;
 - parte art. 7-39 punto 2.2 - alberature e siepi - PRG variante rurale;
 - parte cimiteriale ai sensi dell'art.338 del R.D.1265 del 1934 e dell'art.57 del DPR 285 del 1990 e loro modifiche ed integrazioni;
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata;
 - parte paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 89 mappale 211 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - parte z.t.o E - Zona E.1 - art. 7-39 punti 3, 3.1, e 3.2 - Variante Territorio Rurale;
 - parte z.t.o E - Zona E.2 - art. 7-39 punti 3, 3.1, e 3.3 - Variante Territorio Rurale;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - parte art. 7-39 punto 2.1 - area boscata - PRG variante rurale;
 - parte art. 7-39 punto 2.2 - alberature e siepi - PRG variante rurale;
 - cimiteriale ai sensi dell'art.338 del R.D.1265 del 1934 e dell'art.57 del DPR 285 del 1990 e loro modifiche ed integrazioni;
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata;
 - parte fascia di rispetto ferroviario ai sensi del DPR 753/1980;
 - parte paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 89 mappale 241, 262 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o E - Zona E.2 - art. 7-39 punti 3, 3.1, e 3.3 - Variante Territorio Rurale;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - parte art. 7-39 punto 2.1 - area boscata - PRG variante rurale;
 - art. 7-39 punto 2.16 - zona a vincolo paesaggistico - PRG variante rurale;
 - parte art. 7-39 punto 2.2 - alberature e siepi - PRG variante rurale;
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata;
 - parte paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 89 mappale 246 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o A - Zona A - art. da 2 a 2.10 - Variante Città e Frazioni;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 89 mappale 263 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o A - Zona A - art. da 2 a 2.10 - Variante Città e Frazioni;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - art. 8.2 - area di interesse paesaggistico o ambientale - PRG variante città;
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 89 mappale 319 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o A - Zona A - art. da 2 a 2.10 - Variante Città e Frazioni;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - parte art. 8.2 - area di interesse paesaggistico o ambientale - PRG variante città;
 - parte art. 2.3 - elementi puntuali e sistemi da tutelare – muretti e fontana - PRG variante città;



- consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 123 mappale 128 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - parte z.t.o E - Zona E.1 - art. 7-39 punti 3, 3.1, e 3.2 - Variante Territorio Rurale;
 - parte z.t.o F - Zona F.VP - art. 5.2 - Variante Piazzale Nevegal;
 - parte Zona viabilità nuova;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - art. 7-39 punto 2.1 - area boscata - PRG variante rurale;
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - parzialmente inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;
 - idrogeologico e forestale ai sensi dell'art. 1 del il R.D.L. 3267/1923;
 - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 129 mappale 49 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
 - z.t.o E - Zona E.1 - art. 7-39 punti 3, 3.1, e 3.2 - Variante Territorio Rurale;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - art. 7-39 punto 2.1 - area boscata - PRG variante rurale;
 - consumo di suolo L.R. 14/2017 - esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata;
 - idrogeologico e forestale ai sensi dell'art. 1 del il R.D.L. 3267/1923;
 - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. C;
 - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;

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 70 mappale 5 e Foglio 87 mappale 107, 121, 122, 123, 124, 141, 142, 143, 144, 216 e Foglio 89 mappale 141, 246, 263, 319** risulta inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 89 mappale 142 e Foglio 123 mappale 128** risulta parzialmente inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata, la parte esclusa da tale ambito ricade in zona agricola;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 89 mappale 149, 151, 188, 189, 211, 217, 241, 262 e Foglio 129 mappale 49** risulta esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata e ricadente in zona agricola;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 87 mappale 107, 121, 122, 123, 124, 141, 142, 143, 144, 216** risulta inclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata e ricadente in area di espansione soggetta a piano attuativo identificata quale "area di espansione in corso di trasformazione" e censita con identificativo ID0=1012 nell'elaborato AE.02;

Nell'area di cui trattasi gli interventi sono disciplinati:

- dagli articoli da 2.1 a 2.10, 5.0, 5.1, 5.3, 5.3 bis, 5.3 ter, 5.3.1, 7, 7.1, 7.3, 8.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale – 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, 2.2, 2.16, 3.1, 3.2, 3.3 delle norme di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale – Variante relativa al territorio rurale approvata con D.G.R.V. del 29.04.1997 n° 1555 e successive modifiche ed integrazioni;
- dagli articoli "Criteri generali in Z.T.O. F" e 5.2 delle norme di attuazione del vigente Piano Regolatore del Nevegal - Variante "Piazzale del Nevegal" approvata con d.G.R.V. n. 1997 del 30/06/2000 che vengono allegate;
- 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;
- dall'art. 12 della L.R. n.14 del 06/06/2017 per gli interventi ricadenti in aree escluse dall'ambito di urbanizzazione consolidata.



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 sia intervenuta l'approvazione del P.A.T. o altre modifiche degli strumenti urbanistici.

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 l'istruttore tecnico p.i.ed. Aquilino Chinazzi.

Belluno, li 17/05/2023



La responsabile Area URBANISTICA
titolare di posizione organizzativa
arch. Michela ROSSATO
sottoscritta con firma digitale

ROSSATO MICHELA
17.05.2023 06:57:44 GMT+00:00

Allegati:

- estratto mappa catastale aggiornato;
- estratto del Piano Regolatore Generale e delle norme di attuazione;
- estratto della variante approvata per il contenimento del consumo di suolo e delle norme di attuazione.

Riferimenti:

Responsabile dell'Area urbanistica: **arch. Michela Rossato** - tel. 0437 913109 - email mrossato@comune.belluno.it

Responsabile del procedimento: **p.i.ed. Aquilino Chinazzi** - tel. 0437 913167 - email achinazzi@comune.belluno.it

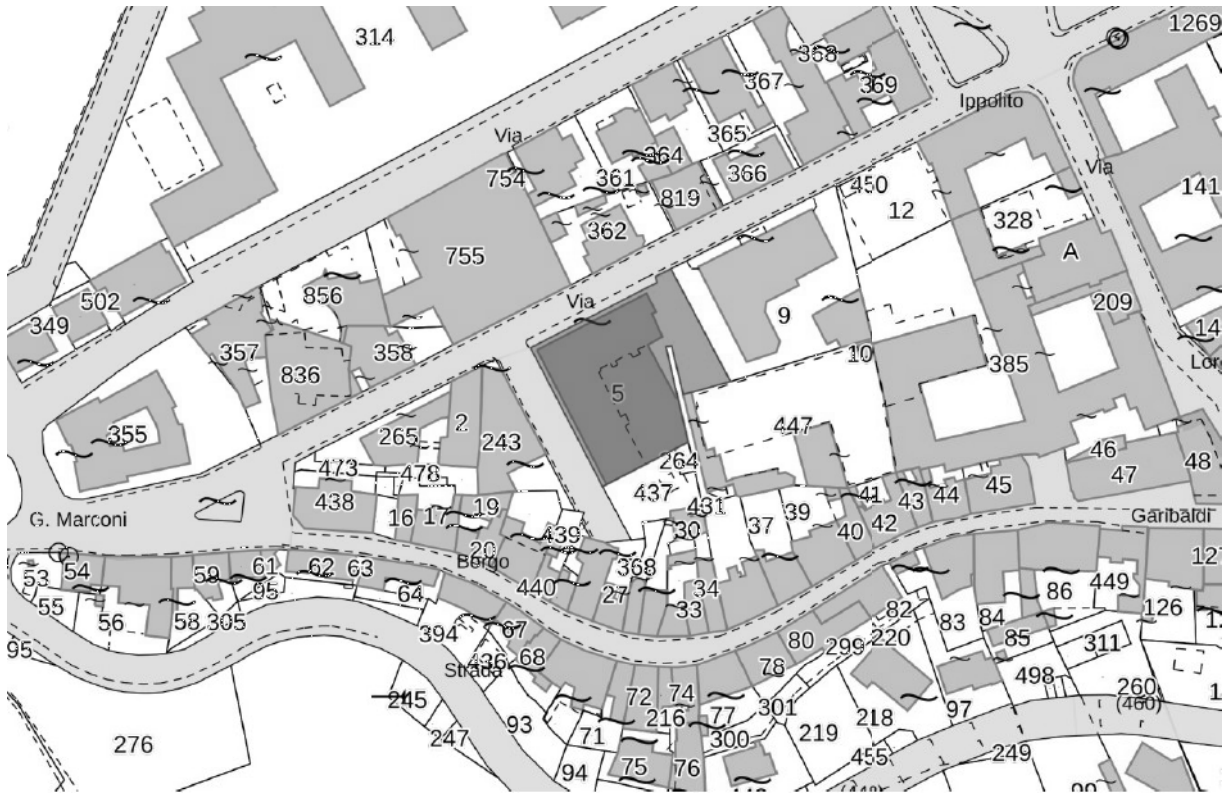
Riservato all'ufficio

Il presente atto è stato inviato a mezzo PEC a _____

in data _____



Estratto catastale scala 1:2000 – Foglio 70



Estratto di PRG scala 1:2000 – Foglio 70



Estratto catastale scala 1:2000 – Foglio 87

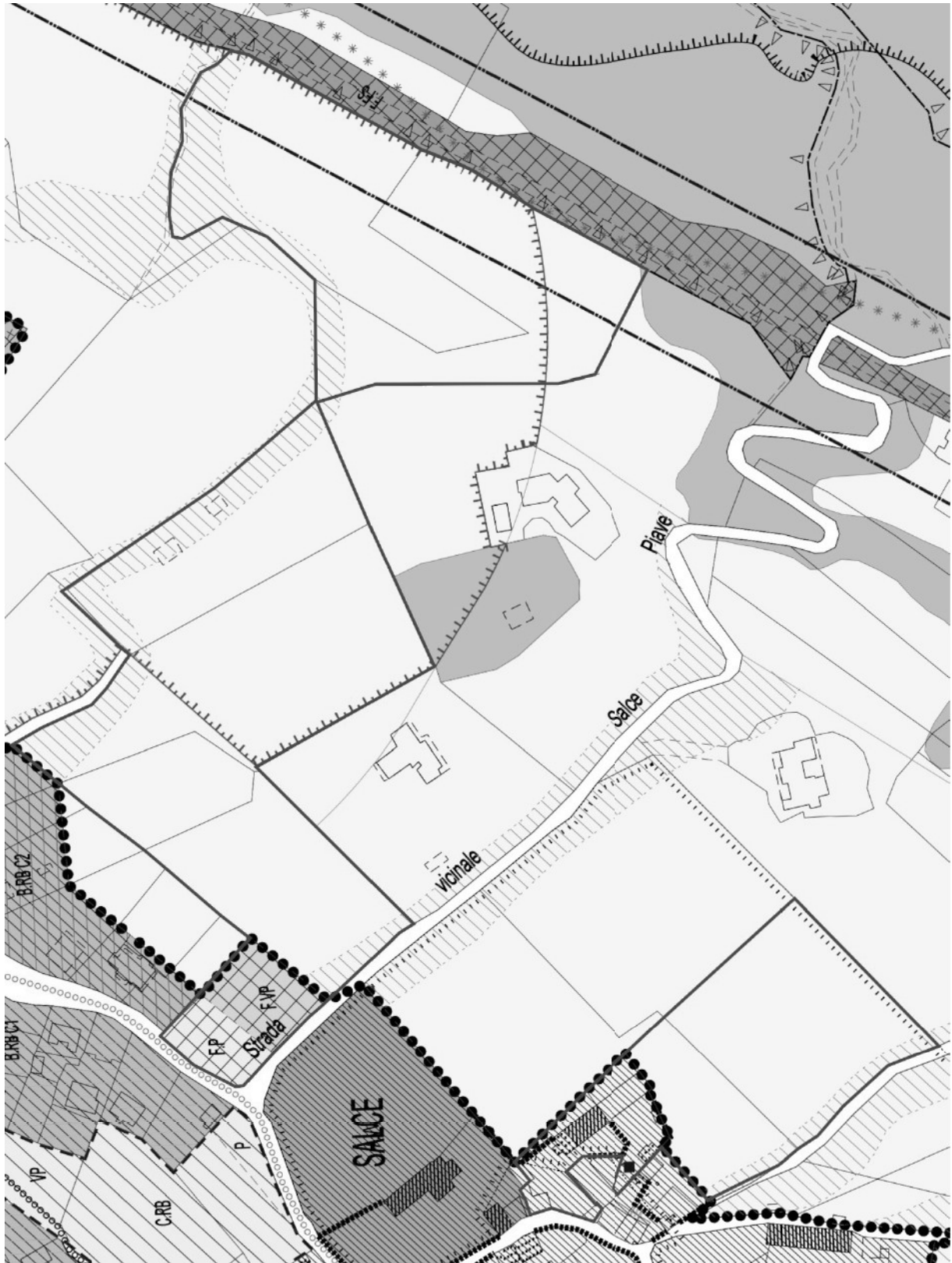




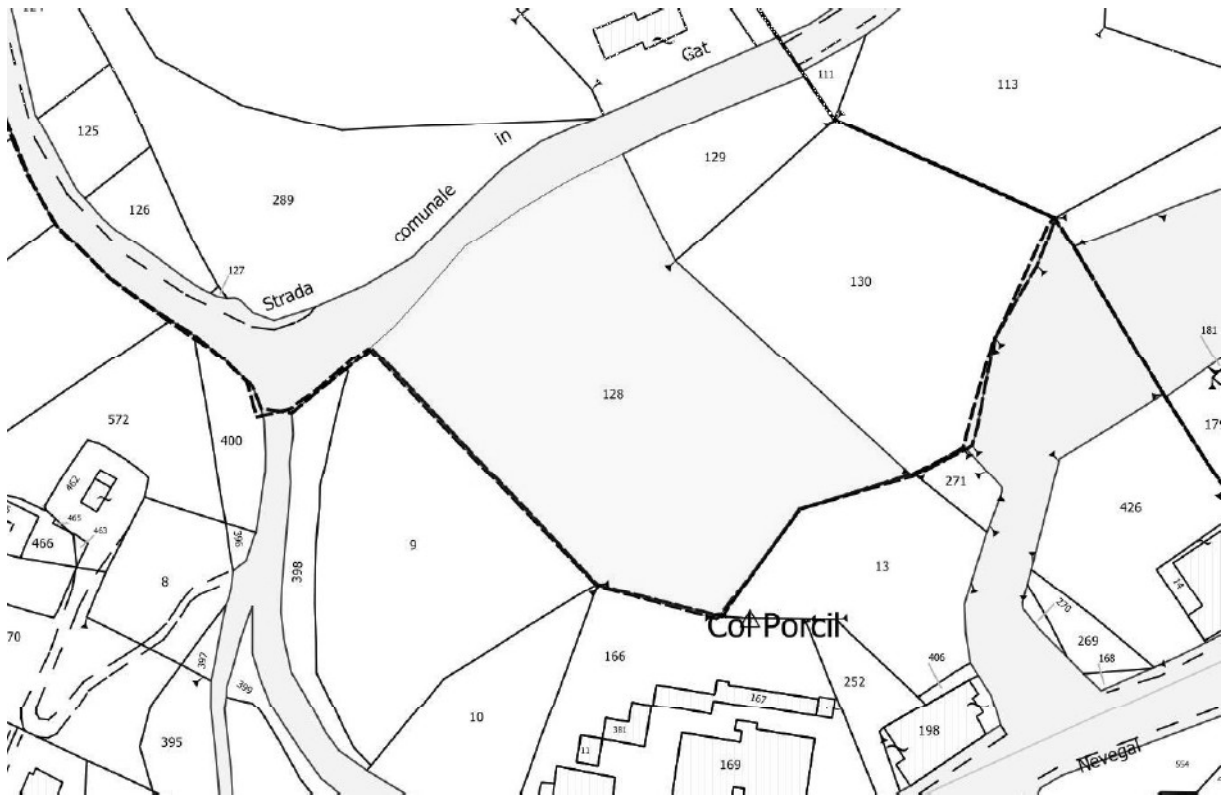
Estratto catastale scala 1:2000 – Foglio 89



Estratto di PRG scala 1:2000 – Foglio 89



Estratto catastrale scala 1:2000 – Foglio 123



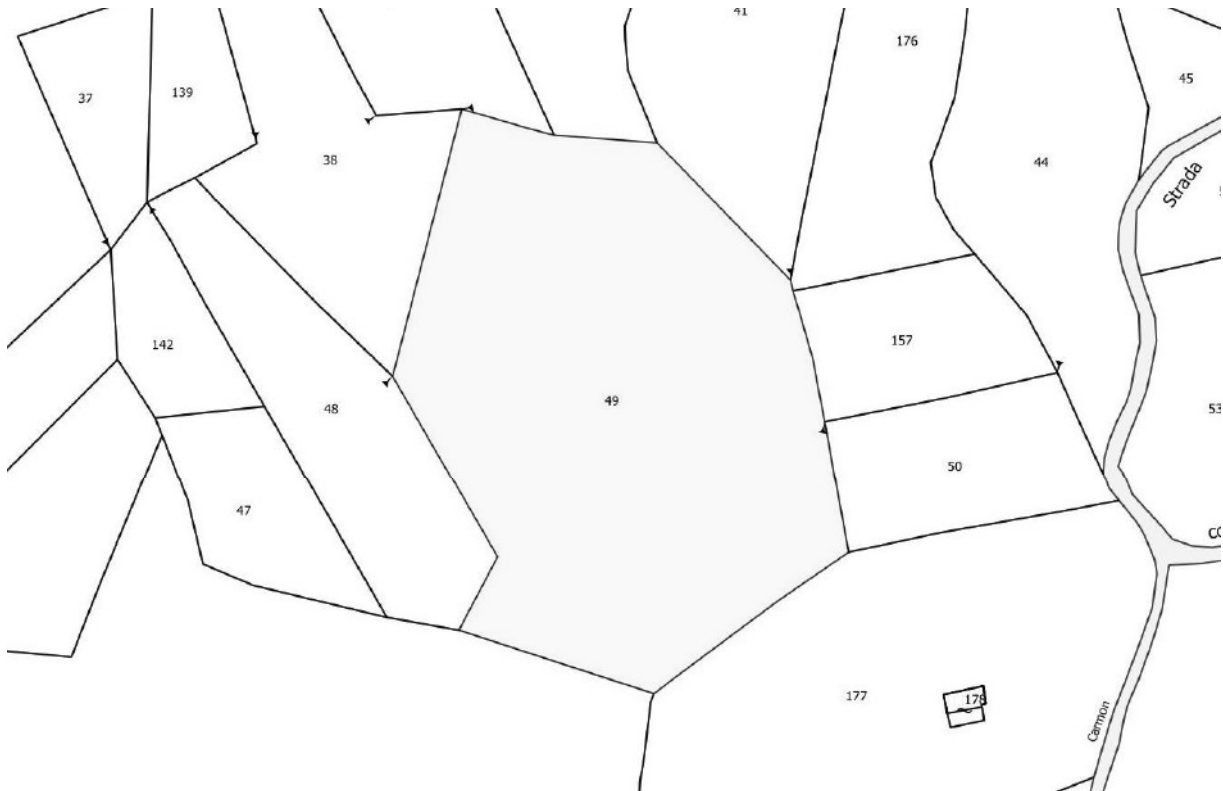
Estratto di PRG scala 1:2000 - Foglio 123



Estratto Variante Piazzale del Nevegal scala 1:2000 - Foglio 123



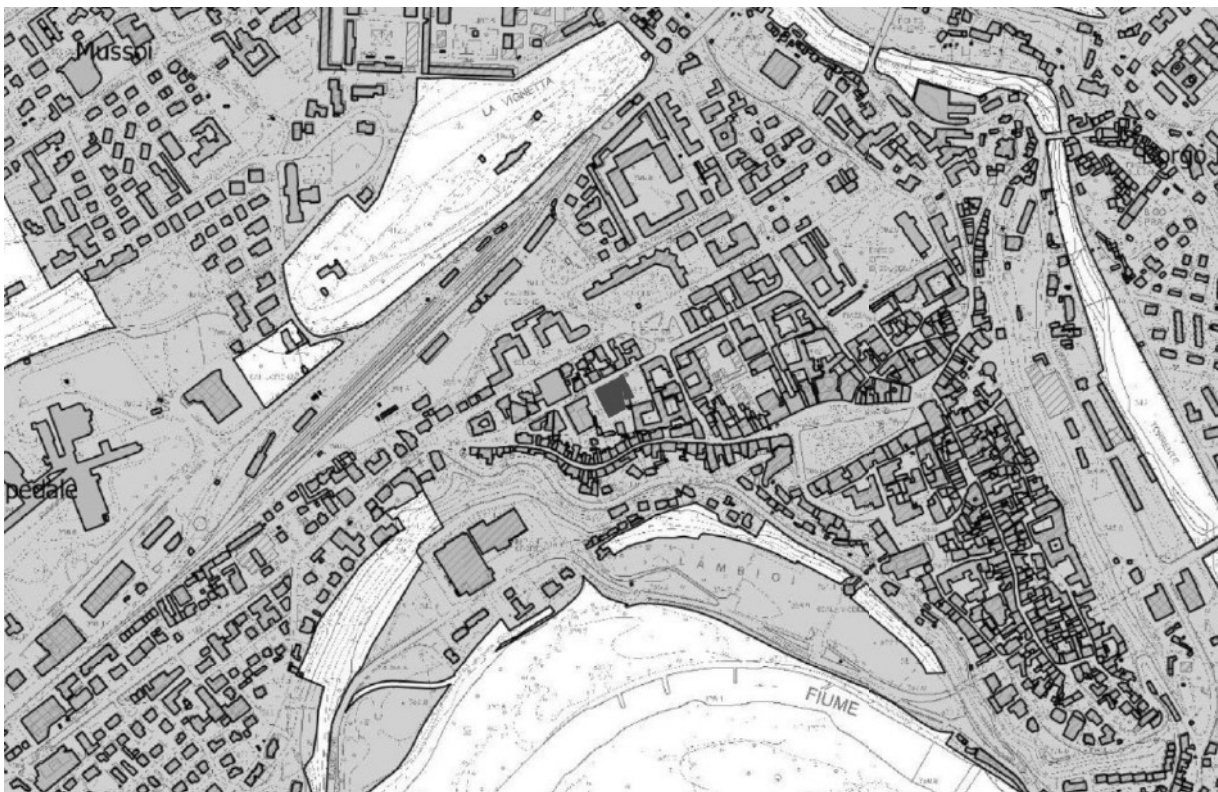
Estratto catastrale scala 1:2000 - Foglio 129



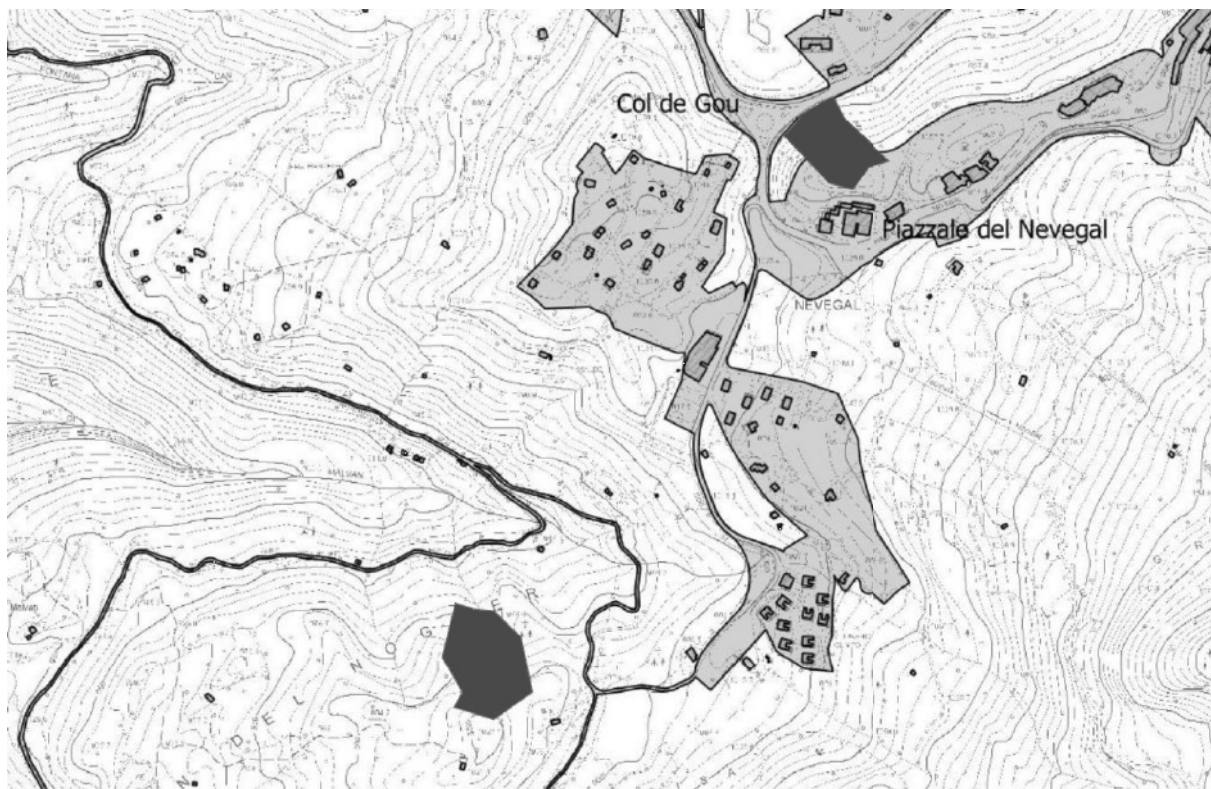
Estratto di PRG scala 1:2000 - Foglio 129



Estratto della Variante Consumo di Suolo – Urbanizzato consolidato - scala 1:10000
Foglio 70



**Estratto della Variante Consumo di Suolo – Urbanizzato consolidato - scala 1:10000
Foglio 123 e Foglio 129**



Estratto delle norme di attuazione della Variante Consumo di Suolo

**12 - ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
VIGENTE PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO AI SENSI DELLA
D.G.R. N. 668 DEL 15 MAGGIO 2018 E DELLA D.G.R. 1325 DEL 10.09.2018**

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

12.1 - AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (A.U.C.)

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

In applicazione della L.R. 14/2017 “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»”, il P.R.G. individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018.

Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) sono individuati ai sensi dell’art. 2, comma 1 lettera e) ed in ottemperanza all’art. 13 comma 9. della L.R. 14/2017 nella carta degli “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata” Tavole “UC-01”, “UC-02”, “UC-03”, “UC-04”, “UC-05”.

Tali ambiti comprendono:

- l’insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato, in fase di attuazione o con procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge;
- le parti del territorio comunale in zona agricola classificate dal P.R.G. vigente in Z.T.O. E4.

Negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) così identificati, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti ai paragrafi da 1 a 11 delle presenti norme nonché di quanto previsto ai paragrafi da 1 a 7 delle norme relative al territorio rurale con riferimento alle Z.T.O. E4



Estratto delle norme di attuazione del PRG – 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 insiemi 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 presenta 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

... omissis



5. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D"

5.0 – INDICAZIONI OPERATIVE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO PER LE Z.T.O. "D"

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

In applicazione alle disposizioni previste dalla L.R. 14/2017 - "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», il P.R.G. individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).

Per tutti i nuovi interventi soggetti a previa approvazione di un piano urbanistico attuativo ricadenti in z.t.o. "D" trovano applicazione le norme di seguito riportate al paragrafo "5 - zona territoriale omogenea "D".

Per le sole aree di espansione localizzate all'esterno degli A.U.C. come identificate nelle tavole di PRG "AE.01" e "AE.02", trovano applicazione anche le norme specifiche previste al paragrafo 12 che prevalgono su quelle del paragrafo 5.

5.1- ZONE D.I (attività produttive)

La zona per le attività produttive si articola nelle seguenti categorie, individuate con apposita grafia nelle tavole di progetto:

- aree di completamento;
- aree di espansione;
- aree dotate di piano attuativo e/o convenzionate.

Sono ammessi interventi nel rispetto dei parametri che seguono:

-	indice di copertura	mq/mq	0,40 rispetto alla superficie fondiaria
-	altezza massima	ml	12,50
-	superficie del lotto riservata a verde privato	%	15

Devono inoltre essere rispettate le seguenti distanze minime:

- dalla strada esistenti o previsti ml 5,00 per strade fino a ml 7,00 di larghezza di sede stradale, ml 7,50 per strade di larghezza tra m 7.00 e m 15.00; m 10.00 per strade di larghezza compresa superiore a m 15.00
- dagli spazi pubblici esistenti o previsti ml 5,00
- dai confini fondiari: ml 5,00 o a confine la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del confinante
- dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza.

Le suelencate misure di distanza possono essere derogate in sede di approvazione del piano attuativo.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- industriali
- artigianali.

Oltre alle ordinarie attività produttive industriali o artigianali, dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, sono consentiti anche fabbricati e/o porzioni di fabbricati aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- vendita, con relativi magazzini e accessori, dei prodotti derivanti dall'attività produttiva;
- uffici e accessori, connessi all'attività produttiva;

purché complessivamente la loro superficie lorda sia inferiore al 20 % della superficie lorda complessiva del fabbricato o corpo di fabbrica.

Limitatamente alla zona produttiva in località Levego, sono altresì ammessi depositi di rifiuti speciali, purché non tossici e nocivi, e depositi commerciali di prodotti petroliferi.

In presenza di attività con superficie lorda di pavimento superiore a mq 1000, è ammessa la residenza limitatamente all'abitazione del gestore dell'attività o del servizio di custodia, in misura non superiore a 120 mq determinata al netto dei muri perimetrali e del vano scala di accesso ma comprensiva della tramezzatura interna.

Anche in caso di interventi di diretta attuazione del P.R.G., le nuove edificazioni, gli ampliamenti, i cambiamenti di destinazione d'uso comportanti maggiore dotazione di spazi pubblici ai sensi della vigente normativa urbanistica, sono soggetti alla preventiva realizzazione dei parcheggi di uso pubblico, quali standard di urbanizzazione primaria, nella misura imposta per le aree di completamento.

La realizzazione di tali parcheggi di uso pubblico deve essere preceduta dalla stipula di una convenzione, ai sensi della vigente normativa urbanistica.

... omissis ...



5.3 - CRITERI E MODALITÀ D'INTERVENTO

a) Aree di completamento: sono ammessi interventi in diretta attuazione del Piano Regolatore Generale.

Anche in caso di interventi di diretta attuazione del P.R.G. le nuove edificazioni, gli ampliamenti, i cambiamenti di destinazione d'uso comportanti maggiore dotazione di spazi pubblici ai sensi della vigente normativa urbanistica regionale riferita ai Piani Attuativi, sono soggetti al Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo, con preventiva realizzazione di tali standard primari, nella misura imposta dalla citata disposizione di legge, per le aree di completamento.

La realizzazione di tali servizi deve essere preceduta dalla stipula di un atto unilaterale d'obbligo contemplante la cessione in proprietà o in uso degli spazi a destinazione pubblica (standard urbanistici).

b) Aree di espansione:

Sono ammessi in diretta attuazione del piano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6.6.01, n. 380, con le limitazioni per la lettera d) previste dal 2. comma dell'art. 9 del medesimo D.P.R., nonché per i cambiamenti di destinazione d'uso comportanti maggiore dotazione di spazi pubblici ai sensi della vigente normativa urbanistica regionale, riferita ai Piani Attuativi, con quanto previsto al 1. comma della precedente lettera a).

I rimanenti interventi di nuova edificazione sono soggetti alla preliminare approvazione di un Piano Attuativo.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere attuate da parte della ditta lottizzante nella misura stabilita dalla legislazione in materia, con riferimento alle aree di espansione. Le aree di intervento possono comprendere quota parte della viabilità principale e altre aree riservate ad opere di urbanizzazione primaria (verde, parcheggi) e secondaria; in questo caso tali aree non concorrono alla formazione della superficie territoriale ai fini edificatosi. In caso di aree alle quali il piano riserva una specifica normativa, questa deve essere rispettata anche all'interno del piano attuativo.

Potranno invece essere modificate nel perimetro, al fine di un miglior inserimento ed organizzazione, ma non nella localizzazione e nella superficie complessiva, le aree destinate rispettivamente a parcheggio e verde pubblico riportate nelle tavole di piano.

Gli standard di parcheggio (compresi quelli ex art. 2 L. 122/89) possono essere realizzati anche nel sottosuolo.

c) Nelle aree su cui insiste uno strumento attuativo approvato, sono confermate le norme in esso contenute. In caso di decadenza, revoca o variante allo strumento che incida su criteri informativi e perimetro, valgono le norme di P.R.G.

5.3 bis – EDIFICI CONDONATI

Per gli edifici di qualsiasi consistenza planivolumetrica, ricadenti nell'ambito della zona territoriale omogenea "D", 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 - sugli edifici esistenti - di cui al precedente art. 5.3.

5.3 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.

Previo demolizione, i volumi corrispondenti, regolarmente autorizzati o assentiti, possono essere riuniti in un unico volume aumentato del 10%, fino ad un massimo complessivo di mc 120.

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

- la ricostruzione potrà avvenire anche in limitrofa zona territoriale omogenea diversa dalla "D" in cui ricade l'edificio (o edifici), ad eccezione delle zone "E" o "F";
- 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;
- in presenza di altri edifici di proprietà, ricadenti anche in zona diversa dalla "D", ad eccezione delle zone "E" o "F" e compatibilmente con l'eventuale loro grado di protezione, con la conformazione e dimensione dell'area scoperta di proprietà, il nuovo edificio sia posto in aderenza a quello principale, in tal caso la distanza di cui al punto precedente viene aumentata a metri 100;
- trattandosi di intervento di nuova edificazione, nella ricostruzione si dovranno rispettare le destinazioni d'uso ammissibili ed parametri metrici relativi alla zona ove ricade, quest'ultimi limitatamente alle distanze dai confini, dai fabbricati dalle strade e spazi pubblici.

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.



5.3.1 - AMBITO PIANI ATTUATIVI

Salvo i casi in cui esso sia già espressamente definito quale vincolante dal P.R.G., l'ambito dei piani attuativi sarà proposto dai proprietari.

Qualora non risulti possibile estenderlo a tutta la zona assoggettata a piano dal P.R.G., l'ambito dovrà essere il più esteso possibile al fine di permettere una corretta dislocazione sia dei fabbricati sia degli standard urbanistici.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di accogliere o respingere motivatamente eventuali proposte di ambito non estese all'intera zona omogenea.

Le opere pubbliche eseguite dall'Amministrazione Comunale sono ammesse anche in assenza del piano attuativo.

... omissis ...

7. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "F"

Si tratta di zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Sono ammessi interventi da parte di enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle diverse attrezzature previste.

E' altresì ammesso l'intervento di altri soggetti anche privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione.

Sull'ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprime Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione.

Il Consiglio Comunale può predeterminare criteri generali, modalità e procedure di valutazione degli aspetti di cui al comma precedente.

Le destinazioni specifiche delle zone "F" o comunque delle zone ed aree destinate urbanisticamente a servizi di interesse generale, possono essere modificate, all'interno delle tipologie dei servizi di interesse generale e sempre per soddisfare un interesse pubblico, con delibera del Consiglio Comunale senza comportare variante al Piano Regolatore Generale, assicurando il mantenimento dei principi informatori del P.R.G. stesso.

Nelle aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale potranno effettuarsi oltre alle compensazioni urbanistiche anche il recupero dei volumi esistenti, sotto la forma del credito edilizio, nel rispetto della normativa vigente.

7.1 - ZONA F.P (parcheggi)

In tali aree sono concesse edificazioni, sia in superficie che nel sottosuolo, di manufatti ed opere relative al parcheggio e rimessa degli autoveicoli di interesse pubblico e nel sottosuolo anche di interesse privato.

Le edificazioni in superficie devono rispettare i seguenti parametri:

distanze minime:

- | | |
|--------------------------|--|
| - dalla strada | ml 5,00 o su allineamento preesistente |
| - dai confini fondiari | ml 5,00 o a confine |
| - dagli altri fabbricati | ml 10,00 o in aderenza |
| - altezza massima: | ml 12,50 |

L'altezza massima non deve comunque superare il valore più basso relativo al medesimo parametro previsto dalle norme delle z.t.o. adiacenti.

I parcheggi all'aperto debbono essere progettati e realizzati in modo da definire esattamente le superfici destinate alla sosta da quelle per le corsie di distribuzione, anche utilizzando materiali diversi; debbono essere previste alberature che consentano la ombreggiatura della maggior parte dei posti macchina, adeguate delimitazioni del parcheggio dalle strade di scorrimento o da aree circostanti destinate ad altro uso (con siepi, cordonature, passaggi o isole pedonali ...)

... omissis ...



7.3- ZONA F.VP (verde pubblico attrezzato)

Si tratta di aree di uso pubblico destinate ad attrezzature per il soggiorno ed il gioco all'aperto.

Possono inoltre essere ospitate attrezzature sportive e di svago particolarmente adatte alle finalità turistiche, purché non siano causa di inquinamento acustico, pericolo o comunque disturbo alle attrezzature di cui al comma precedente.

La vegetazione di nuovo impianto deve essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade.

E' ammessa l'installazione di chioschi ad uso bar o per la vendita di frutta, bevande, dolci, ecc., della superficie coperta massima di mq 20.

E' ammessa, previa valutazione dell'interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale, anche la realizzazione di volumi interrati, serviti da rampe di accesso il cui inserimento nel paesaggio deve essere particolarmente curato, con la destinazione a parcheggio ad uso pubblico e/o privato: in tal caso il soprassuolo dovrà essere ceduto al Comune in proprietà. La progettazione esecutiva delle strutture interrate dovrà essere particolarmente attenta al rimodellamento del terreno, all'uso dei materiali in modo tale da non pregiudicare un corretto uso delle aree a verde pubblico sovrastante e da garantire l'arricchimento del quadro ambientale e paesaggistico del sito.

E' ammessa altresì la possibilità di realizzare percorsi pedonali interrati di collegamento tra i parcheggi interrati, realizzati con le modalità di cui al precedente comma, e gli edifici circostanti, anche se situati all'esterno della zona F.VP.

Per gli edifici esistenti, sono concessi interventi sui fabbricati nel rispetto dei relativi gradi di protezione assegnati. Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso diversi da quelli previsti dalla presente Z.T.O. e sono vietati aumenti di volume fuori terra; è ammessa la realizzazione di soli volumi interrati a destinazione accessoria.

Vanno comunque rispettati i seguenti indici:

- distanza dai confini ml 5,00
- distanza tra fabbricati ml 10,00

In particolare deve 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, con particolare attenzione ai materiali compatibili con l'area, al colore ed, in generale, all'aspetto esterno.

... omissis ...

8.2- AREE DI INTERESSE PAESAGGISTICO O AMBIENTALE

Alle aree sottoposte a tale vincolo dal presente strumento urbanistico, come perimetrare nella tavola di progetto, sono riconosciute particolari qualità, con riferimento al quadro paesaggistico di cui fanno parte e che contribuiscono a costituire.

L'eventuale diritto ad edificare che si riferisce a queste zone è trasferibile ed esercitabile in aree limitrofe o in altre aree del fondo rustico, nei limiti consentiti dalle vigenti norme. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, su indicazione della Commissione Edilizia, prescrivere variazioni di sedime, all'interno dell'area disponibile.

I versanti del rilievo su cui giace il centro storico di Belluno, nonché quelli relativi ad altri sistemi, contrassegnati da apposita grafia, integrano e delimitano il quadro storico edificato, ed hanno primario interesse paesaggistico; debbono essere mantenuti in buono stato di manutenzione, con riferimento alle superfici a prato ed al corredo arbustivo e arboreo; in esse non possono essere edificati edifici, anche a titolo precario.

Sono ammesse, invece, le opere necessarie a consentire la realizzazione di percorsi in quota e la risalita delle persone, dalla base alla sommità del rilievo su cui sorge il centro storico, con sentieri, scalinate o impianti meccanizzati.



Estratto delle norme di attuazione del PRG – 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 culturale 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 ciata L.R. 52/1978 (2).

... omissis ...



2.2 - ALBERATURE E SIEPI

Gli insiemi arborei e arbustivi formanti siepi ed alberate, posti sul ciglio di strade pubbliche e/o poderali, o delimitanti campi e proprietà fondiaria, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico.

Sono inoltre, per la loro diffusione nello spazio rurale e per continuità, peculiari nella conca Bellunese, di cui costituiscono rilevante elemento di interesse paesaggistico.

Nella programmazione ed esercizio delle proprie attività colturali, le aziende agricole o comunque i proprietari provvedono al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono nella proprietà fondiaria di pertinenza; provvedono altresì all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte, con il reimpianto di essenze autoctone.

Ogni altro soggetto, pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformarne l'assetto, dovrà aver cura di scegliere soluzioni che pongono attenzione ai valori paesaggistici e che comportino il minor danno possibile per il patrimonio arboreo ed arbustivo; dovrà in ogni caso reintegrare con nuovi impianti di uguale, o superiore misura, il patrimonio eventualmente soppresso, secondo indicazioni ed impegni assunti con atto formale con l'Amministrazione Comunale; il reintegro del patrimonio arboreo ed arbustivo dovrà essere fatto contestualmente alla realizzazione delle opere di trasformazione.

... omissis ...

2.16 - ZONE A VINCOLO PAESAGGISTICO

modificato con Variante approvata in data 2/10/2007

Alle aree sottoposte a tale vincolo dal presente strumento urbanistico, come perimetrate nella tavola 13 e 13a, sono riconosciute particolari qualità, con riferimento al quadro paesaggistico di cui fanno parte e che contribuiscono a costituire.

In tali zone non possono essere costruiti edifici di alcun genere fatta eccezione dei volumi interrati a servizio della residenza, qualora compatibili con il grado di protezione assegnato, senza accesso all'esterno.

Sono ammessi manufatti relativi alle reti tecnologiche quali griglie di aerazione non emergenti dalla linea del terreno, tombini e griglie raccolta acque meteoriche, elementi di arredo del giardino, percorsi lastricati, muretti per aiuole per terrazzamenti o opere similari, nonché ripari per il fieno con copertura saliscendi.

Il Consiglio Comunale può predeterminare criteri generali, modalità e procedure di valutazione per ulteriori opere – rispetto a quelle indicate ai i due commi precedenti - che potranno essere ammesse anche solo su alcuni ambiti soggetti al presente articolo.

L'eventuale diritto all'edificare che ad esse si riferisce, per le caratteristiche oggettive dell'azienda e soggettive dei richiedenti, può essere trasferito ed esercitato in aree limitrofe, nei limiti consentiti dagli altri articoli della presente normativa.

Per gli edifici esistenti – nel rispetto degli eventuali Gradi di Protezione - sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione - come definiti dall'articolo 3 del Testo Unico in materia di Edilizia – D.P.R. 6.6.01, n° 380, nonché gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici.

... omissis ...



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 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 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 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)



