

(B) (II)



COMUNE DI BELLUNO
Piazza Duomo 1 - 32100 Belluno
CF 00132540962 - P. IVA 00132540962



SETTORE MANUTENZIONI-URBANISTICA-EDILIZIA

Ufficio Urbanistica - Edilizia

Piazza Castello, 14 - 32100 Belluno - edilizia@comune.belluno.it

tel. 0437.913101 - fax 0437.913162

PEC - belluno.bl@cert.ip-veneto.net

Pratica edilizia n. AG - 57 - 2014

Belluno, 24-07-2014

Agibilità
N° 41 del 24-07-2014

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(art.24 e 25 del D.P.R. n.380 del 06.06.2001)

Il Dirigente, autorità competente ad emanare l'atto ai sensi del vigente Statuto comunale,

VISTI

- la domanda prot.n. 20140015951 presentata dal *[nome]* in data 27-05-2014 per l'agibilità dell'immobile ad uso produttivo - agricolo costruito giusto permesso di costruire n. 66 del 06-08-2012 (PE 484-12) e successiva scia di variante n. 115788 del 26-05-2014 (PE 453-14);
- la documentazione allegata all'istanza;
- gli articoli 24 e 25 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001;

CERTIFICA L'AGIBILITA'

ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 380/01



delle unità immobiliari con destinazione produttiva agricola n. 1 individuate al n.c.U Fg.68 mapp.458 sub 1 composta dai seguenti edifici:

- n. 2 serre,
- C.T. e deposito cippato,
- deposito attrezzi (piano terra),
- annesso rustico (piano seminterrato e terra e soffitta).

All'annesso rustico viene assegnato il civico n° 238 di via Mier.

Le destinazioni d'uso dei singoli vani sono quelle riportate nel progetto approvato e nelle planimetrie dell'U.T.E. (accatastamento prot. n BL 0082053 in data 22-05-2014).

Si precisa inoltre che il presente certificato è rilasciato sul presupposto della veridicità delle dichiarazioni rese e degli atti presentati dal richiedente con la domanda di agibilità e a corredo della stessa.


 X RILEVATA

 31 LUG. 2014

Il Dirigente
Ing. Lucio Lussu



B III



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



SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E SERVIZI ALLA CITTA'

Servizio Edilizia Privata

Piazza Castello, 14 - 32100 Belluno - edilizia@comune.belluno.it
tel. 0437.913101 - fax 0437.913162
PEC - belluno.bl@cert.ip-veneto.net

Pratica edilizia n° PE - 484 - 2012

PERMESSO DI COSTRUIRE

Permesso di costruire
N° 66 del 06 AGO 2012

Il Funzionario Delegato, autorità competente ad emanare il provvedimento ai sensi del vigente Statuto comunale, vista la domanda presentata in data 16-05-2012 e successive integrazioni, dal signor [redacted] dirette ad ottenere il permesso di costruire per l'esecuzione di interventi integrati volti alla realizzazione di un'azienda agricola in loc. Mares, in Via Mier su area censita al n.c.t. Fg.68 mapp.li 79-80 e sui fabbricati censiti al n.c.e.u. 68 mapp.458;

Visti:

- il progetto predisposto dall'arch. [redacted], allegato alla domanda;
- la comunicazione prot. Avepa n. 55498 del 06-07-2011, di concessione del finanziamento per la Misura 112 PGB - Pacchetto Giovani - Reg. CE 1698/2005 - P.S.R. del Veneto - D.G.R. 3181 del 14.12.2010;
- il parere di ammissibilità prot. Avepa n. 57273 del 18-06-2012, per la modifica non sostanziale del progetto;
- la relazione del responsabile istruttore in data 03.08.2012, agli atti del fascicolo d'ufficio, e la proposta di provvedimento;
- la dichiarazione del progettista ai sensi dell'art. 20 comma 1 D.P.R. 380/200;
- la relazione geologica e geotecnica a firma del geol. Massimo Di Giusto del 12.05.2012;
- la relazione idrogeologica per lo scarico delle acque reflue a firma del geol. Massimo Di Giusto del 12.05.2012;
- il parere del Servizio Ambiente espresso in data 05.07.2012;

rilascia il permesso di costruire

al signor [redacted]
codice fiscale [redacted]

per la realizzazione dell'intervento richiesto come da progetto allegato, parte sostanziale del presente provvedimento, composto di n° 36 elaborati timbrati, firmati e numerati dal responsabile istruttore, con le modalità tutte prescritte dalle vigenti leggi e regolamenti in materia.

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data della presente ed ultimati entro tre anni dalla data d'inizio, fatti salvi i casi previsti dall'art. 15 del D.P.R. 06.06.01 n. 380.

Condizioni particolari:

- impartite dal Servizio Edilizia Privata:
 - venga ottemperato a quanto previsto dal punto 2.2 dell'art. 7-39 del PRG vigente (alberature e siepi);
- vengano rispettate le indicazioni contenute nella relazione geologica e geotecnica del dr. geol. Massimo Di Giusto del 12.05.2012;

- vengano rispettate le indicazioni contenute nella relazione idrogeologica per lo scarico delle acque reflue del dr. geol. Massimo Di Giusto del 12.05.2012,
- vengano rispettate le prescrizioni contenute nel parere del Servizio Ecologia e Tutela del Territorio del 05.07.2012 (che si allega in copia, quale parte integrante del presente provvedimento);

Condizioni generali:

- a norma dell'art. 11 del D.P.R. 06.06.01 n. 380: il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi;
- il titolare del Permesso, il direttore dei lavori e l'esecutore degli stessi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 del D.P.R. 06.06.01 n. 380, sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme di legge e dei regolamenti comunali, sia delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire;
- i nominativi ed i dati completi del direttore dei lavori e dell'esecutore dei medesimi, come qualunque variazione degli stessi, devono essere comunicati per iscritto al Comune;
- ai sensi dell'art. 125 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 (art. 28 L. 09.01.1991, n° 10), il proprietario dell'edificio o chi ne abbia titolo, prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli artt. 122 e 123 dello stesso D.P.R., deve depositare in Comune il progetto delle opere stesse corredato della relazione tecnica redatta in conformità a quanto prescritto dal D.Lgs. 19.08.2005 e completa della dichiarazione di rispondenza sottoscritta dal progettista. L'inosservanza del predetto obbligo comporta ai sensi del 2° comma dell'art. 125 citato l'applicazione delle sanzioni pecuniarie di cui all'art. 133 del D.P.R. 06.06.2001, n° 380, nonché la sospensione dei lavori;
- prima dell'inizio dei lavori, ai fini degli adempimenti prescritti dalla normativa sismica, deve essere ottenuta la preventiva autorizzazione scritta del competente Ufficio del Genio Civile, ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 06.06.01 n. 380 e ai sensi della D.G.R.V. n° 2122 del 02.08.05, nonché di quanto previsto dalla L.R. 07.11.2003, n° 27, come modificata dagli artt. 6 e 7 della L.R. 28.12.2004, n° 38;
- gli allacciamenti alla pubblica fognatura dovranno essere preventivamente autorizzati secondo i termini e le modalità indicati dal Regolamento per l'uso della fognatura, per gli scarichi idrici e per la depurazione, adottato in esecuzione del Verbale d'Assemblea dell'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale "Alto Veneto" n. 48 del 22.12.03 e pubblicato in data 29.12.03;
- le opere relative allo smaltimento e allo scarico delle acque reflue nel sottosuolo o in corpo idrico superficiale dovranno essere preventivamente autorizzate secondo i termini e le modalità indicati nel Regolamento Comunale per l'uso della pubblica fognatura (approvazione G.R. decreto n° 3062 del 06.06.91);
- all'esterno del cantiere dove si eseguono le opere, deve essere esposto, un apposito cartello indicante l'oggetto e la destinazione della costruzione, il progettista, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori, il proprietario delle opere, il numero, la data e il titolare del permesso di costruire;
- entro 48 ore devono essere denunciate per iscritto, le date di inizio e fine lavori con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi nonché le eventuali sospensioni e le riprese degli stessi;
- nell'esecuzione dei lavori dovranno essere osservate le disposizioni di cui al Regolamento Edilizio Comunale vigente, nonché tutte le altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di esecuzione dei lavori, prevenzione infortuni, danni a cose e a terzi ecc.;
- qualora vengano rinvenuti in corso d'opera reperti od oggetti di qualsiasi natura che rivestano anche un solo presunto valore archeologico, il direttore dei lavori o l'impresa esecutrice o comunque il proprietario, secondo le rispettive responsabilità, dovranno disporre l'immediata sospensione dei lavori e darne comunicazione alla competente Soprintendenza Archeologica di Padova. I lavori dovranno rimanere sospesi fino a diversa disposizione di predetta Soprintendenza;
- eventuali variazioni alle opere autorizzate con il presente permesso di costruire, devono essere preventivamente autorizzate da questo Comune, nei modi e nelle forme previste dalle vigenti leggi;
- l'intervento non dovrà manomettere né interessare il suolo pubblico o altro manufatto pubblico, eventuali opere nel suolo pubblico o su altri manufatti pubblici, ancorché previste dal progetto, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Settore Territorio - Servizi Tecnologici e, nel caso vi siano aspetti inerenti la viabilità, anche dal Settore Polizia Municipale;
- le opere relative alle recinzioni e alle sistemazioni delle aree scoperte non comprese nel progetto, dovranno essere autorizzate separatamente nei modi e nelle forme previste dalle vigenti leggi.

Belluno, 06 AGO 2012

Belluno, 14 AGO 2012



Il Funzionario Delegato
dott.ssa Marina Rossi

per accettazione
Il Titolare

La corresponsione del contributo di cui all'articolo 16 del D.P.R. 06.06.01 n. 380 è stata effettuata con le seguenti modalità: ricevuta di versamento n° 5910018 in data 14.08.12 e polizza fidejussoria della CATTOLICA in data 14.08.12.



COMUNE DI BELLUNO
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno
C.F. 00132502022 - P. IVA 00132502022



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@certpa.sveinco.org

Richiesta
Certificato di Destinazione Urbanistica
n° 2025/CDU/0247
Protocollo n° 49511 del 28/10/2025

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 tramite PBC dal sig. Bombasseri De Bona Luigi in data 20/10/2025 con nota prot. n. 49511;
la planimetria identificativa dei terreni allegata dal richiedente;

VISTA gli atti d'ufficio:
il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e i relativi elaborati, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.69 del 07/11/2021, 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 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 mappali 79, 458, 746 come individuati nella planimetria allegata alla richiesta in oggetto sono classificati come segue:

- **Parcea distinta in Catasto al Foglio 68 mappale 79 risulta:**
 - o classificata nel vigente Piano Regolatore Comunale come segue:
 - PAT - ATO n. 1 - Centro - art. 22 n.1;
 - PAT - Area Agricole - art. 39 e 40 n.1;
 - PAT - parte Ambienti di pregio paesaggistico e paesaggi storici dei versanti vallivi (PTCP) - art. 8 e 9 n.1;
 - PAT - parte Percorsi ciclabili con funzione ricreativa - art. 35 e 36 n.1;
 - Pl - z.l.o. E - Zona E.2 - art. 7-39 punti 3.1 e 3.3 - Variante Territorio Rurale;
 - o gravezza dai seguenti vincoli:
 - parte art. 7-39 punto 2.2 - alberature e siepi - Pl variante rurale;
 - parte fascia di rispetto stradale fuori dai centri abitati - D.Lgs. 285/1992 art.16 e DPR 495/1992 art. 26 e 27 - PAT art.6 n.1;
 - o consumo di suolo L.R. 14/2017 - esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata;
 - **Parcea distinta in Catasto al Foglio 68 mappale 458 risulta:**
 - o classificata nel vigente Piano Regolatore Comunale come segue:
 - PAT - ATO n. 1 - Centro - art. 22 n.1;
 - PAT - Area Agricole - art. 39 e 40 n.1;

(B) (IV)

- o Pl - z.l.o. E - Zona E.2 - art. 7-39 punti 3.1 e 3.3 - Variante Territorio Rurale;
- o gravezza dai seguenti vincoli:
 - parte art. 7-39 punto 2.2 - alberature e siepi - Pl variante rurale;
 - parte fascia di rispetto stradale fuori dai centri abitati - D.Lgs. 285/1992 art. 16 e DPR 495/1992 art. 26 e 27 - PAT art.6 n.1;
- o consumo di suolo L.R. 14/2017 - esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata;
- **Parcea distinta in Catasto al Foglio 68 mappale 746 risulta:**
 - o classificata nel vigente Piano Regolatore Comunale come segue:
 - PAT - ATO n. 1 - Centro - art. 22 n.1;
 - PAT - Area Agricole - art. 39 e 40 n.1;
 - Pl - z.l.o. E - Zona E.2 - art. 7-39 punti 3.1 e 3.3 - Variante Territorio Rurale;
 - o gravezza dai seguenti vincoli:
 - parte art. 7-39 punto 2.2 - alberature e siepi - Pl variante rurale;
 - o consumo di suolo L.R. 14/2017 - esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata;

Si segnala che con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 23/10/2020 è stata approvata la Variante al PRG 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 mappali 79, 458, 746 risulta esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata e ricadente in zona agricola;

Nell'area di cui trattasi gli interventi sono disciplinati:

- dagli articoli 6,8,9,22,35,36,39,40 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 07/11/2021, efficace dal 09/12/2023, consultabili all'indirizzo web <http://cdl.univbelluno.it/urbanistica-urbanistica-comunale/>;
- dall'articolo 7-39 punti 2.2,3.1 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;
- dall'art. 12 della L.R. n.14 del 06/06/2017 per gli interventi ricadenti in aree escluse dall'ambito di urbanizzazione consolidata.

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, 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'urb. Zaira Stef.

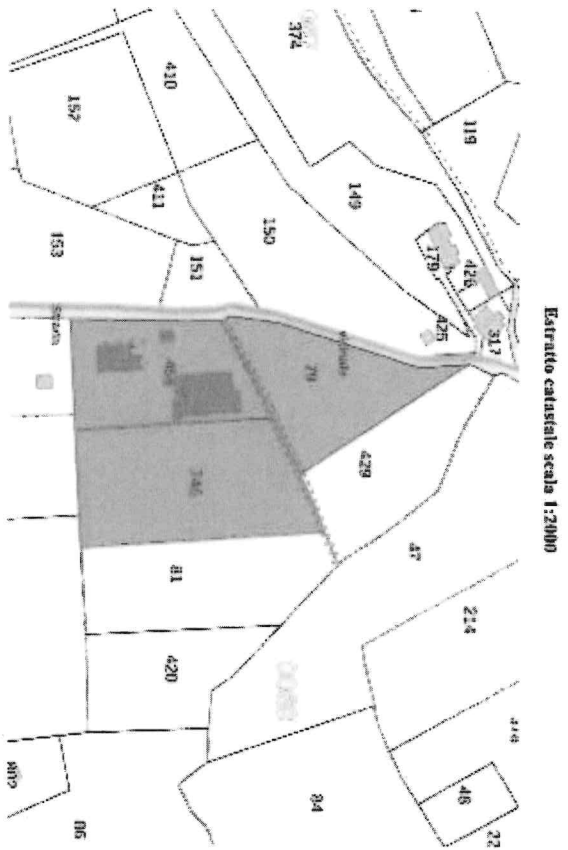
Belluno, lì 18/11/2025

La Responsabile dell'Area Urbanistica, Mobilità e politiche per la sostenibilità
titolare di posizione di elevata qualificazione
arch. **Michele ROSSATO**
(documento sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. 32/2005)
P.C.N.E. A. ROSSATO
M.11.2025 16.50.59
021748202

Allegati:

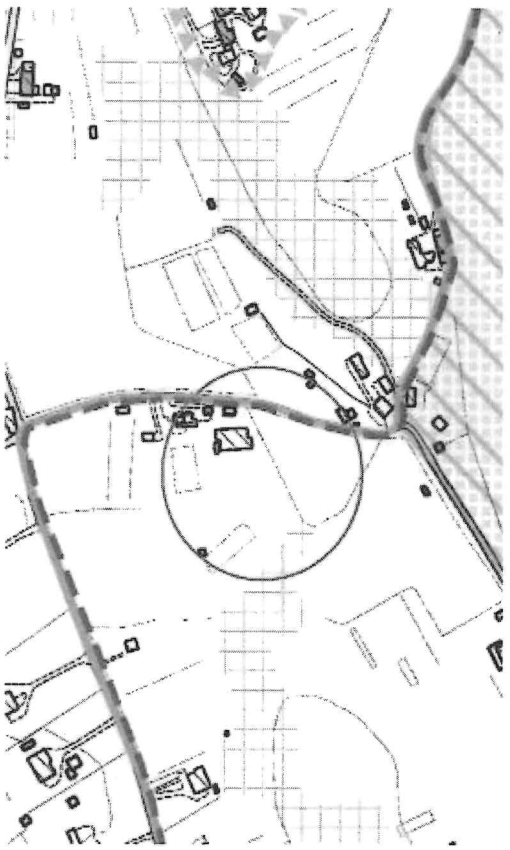
- o estratto di mappa catastale aggiornata;
- o estratto del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- o estratto del Piano degli Interventi (PI) e delle norme di attuazione;

Riferimenti:
Responsabile dell'Area: arch. Michele Rossato - tel. 0437/913189 - email m.rossato@comune.belluno.it
Incarico tecnico: urb. Zaira Stef - tel. 0437/913157 - email zstef@comune.belluno.it

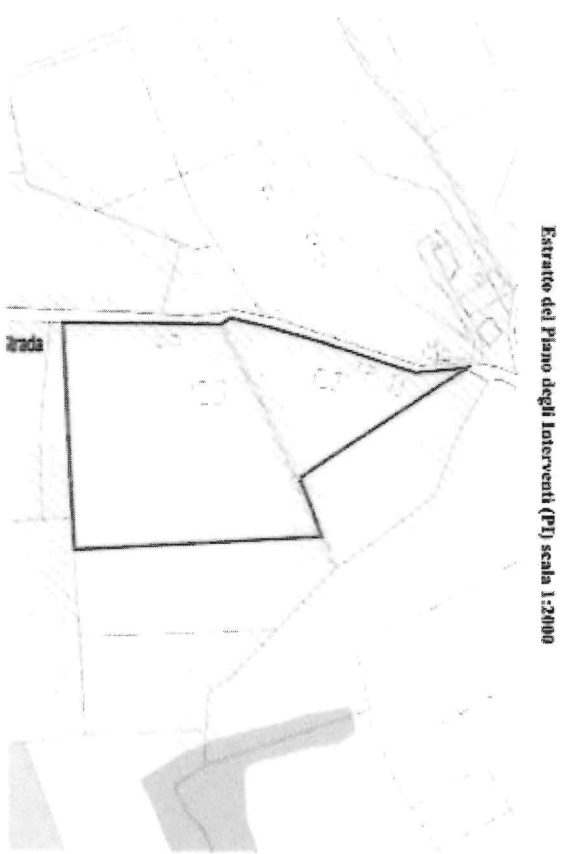


Estratto catastale scala 1:2000

Estratto del Piano di Assetto del territorio (PAT) TAVOLA 4h scala 1:10000



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



Estratto del Piano degli Interventi (PI) scala 1:2000

estratto delle norme di attuazione del P.I. - variante territorio rurale

2.2 - ALBERATURE E SIEPI

Gli esistenzi arborei e arbustivi formanti siepi ed alberate, posti sul ciglio di strade pubbliche ed private, o edifizianti campi e proprietà fondiarie, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico.

Sono inoltre, per la loro diffusione nello spazio rurale e per continuità, presidiati nella fascia Bolognese, di cui costituiscono rilevante elemento di interesse paesaggistico.

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

Ogni altro soggetto, pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque infrastrutture, dovrà aver cura di scegliere arbusti che poscano 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 natura, 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.

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 ed 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 agricola-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 presistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali".

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

3.3 - ZONA TERRITORIALE E 2

modificata 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 limiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Nelle zone E 2 si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a- superficie lorda di pertinenza degli accessi rustici: non deve superare il 3% della superficie del fondo rustico di proprietà, in uso ed o altro carico reale di godimento, in affino ed o comodato con un'altezza di mq 50. L'area sulla quale viene costruito l'accesso 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 9° 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 presistenze e 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 Territoriale e in relazione ad altri manufatti o interventi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpodere, 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, alberi 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 NORIE DI P.R.G. (PRESCRIZIONE REGIONE V.T.R. 227 DEL 18/4/2007)