



COMUNE DI BELLUNO

## DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 56 del 30/11/2012

**OGGETTO:** P.A.V. DEL PATRIMONIO DEL COMUNE DI BELLUNO - VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI SITI IN PIAZZALE VITTIME DELLE FOIBE (PIAZZALE STAZIONE) - VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 16/02/2010 N. 11 E DELL'ART. 50 COMMI DA 9 A 14 DELLA L.R. 27/06/1985 N. 61 - APPROVAZIONE.

L'anno **DUEMILADODICI**, addì **TRENTA**, del mese di **NOVEMBRE**, alle ore **15:00**, nella Residenza Comunale, convocato nei modi di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

MASSARO JACOPO	Presente	DE MOLINER ROBERTO	Presente
BALCON CELESTE	Presente	GHIRARDINI LORENA	Assente
BETTIOL CLAUDIA	Presente	GIANNONE BIAGIO	Presente
BORTOLUZZI IDA	Presente	IANNOTTA LUIGI	Presente
BRISTOT FABIO	Assente	LANARI ANDREA	Presente
BURIGO PATRIZIA	Presente	LECIS PIERENRICO	Presente
BUTTIGNON SIMONETTA	Presente	MARCHESE SERGIO	Presente
CASAGRANDE EMILIANO	Presente	MASUT FRANCESCO	Presente
CERVO ANDREA	Presente	OLIVOTTO LUCIA	Presente
CIBIEN WALTER	Assente	PINGITORE FRANCESCO	Presente
CIOCIANO BOTTARETTO MARCO	Presente	PRADE ANTONIO	Presente
COSTA MIRCO	Assente	RASERA BERNA FRANCESCO	Presente
DA RE FABIO	Assente	SERAFINI SILVANO	Presente
DAL FARRA ELEONORA	Assente	VISALLI IRMA	Assente
DAL FARRA ORLANDO	Assente	ZAMPIERI TOMASO	Presente
DE BIASI FRANCESCA	Presente	ZOLEO MARIA CRISTINA	Presente
DE COL ERMANO	Presente		

Totale presenti: **25** Totale assenti: **8**.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa **TEDESCO ALFONSINA**.

Riscontrato il numero legale dei partecipanti, l'avv. **FRANCESCO RASERA BERNA**, nella sua qualità di **PRESIDENTE**, dichiara aperta la discussione sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno e chiama all'ufficio di scrutatori i signori: **LECIS PIERENRICO** e **PINGITORE FRANCESCO**.

n. 56 1/5

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Richiamati:

- l'art. 42, comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modificazioni;
- la L.R. Urbanistica 23/04/2004 n. 11, "*Norme per il Governo del Territorio*" e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 21/10/2004 n. 20;
- la L.R. 25/02/2005 n. 8;
- la L.R. 02/12/2005 n. 23;
- la L.R. 10/08/2007 n. 18;
- la L.R. 26/06/ 2008 n. 4;
- la L.R. 09/10/2009 n. 26;
- la L.R. 16/02/2010 n. 11;
- il D.L. 10/10/2012 n. 174 - *Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012*;
- la D.G.R.V. 10/10/2006 n. 3173, ed i relativi allegati;
- il vigente Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

### Premesso che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione 06/07/2012 n. 31, ha approvato il secondo provvedimento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (P.A.V.I.) per l'anno 2012 (il primo era stato approvato con deliberazione n. 11 del 20/03/2012), determinando una nuova destinazione urbanistica per i beni indicati nella "*Scheda B – Immobili siti in piazzale Vittime delle Foibe (ex piazzale Stazione Ferroviaria) ricadenti in zona F.SC*";
- l'approvazione della variazione del P.A.V.I. ha costituito adozione di variante urbanistica per i beni indicati nella "*Scheda B – Immobili siti in piazzale Vittime delle Foibe (ex piazzale Stazione Ferroviaria) ricadenti in zona F.SC*" ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 16/02/2010 n. 11;

### Dato atto che:

- la nuova destinazione urbanistica per i beni indicati nella "*Scheda B – Immobili siti in piazzale Vittime delle Foibe (ex piazzale Stazione Ferroviaria) ricadenti in zona F.SC*"- riguarda un'area classificata zona "F.SC - Scuole" che viene riclassificata come zona B.SB – semintensiva B", che comporta variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi attualmente previsti;
- ai sensi del comma 2 del succitato art. 35 della L.R. n. 11/2010, per i Comuni che non sono dotati di P.A.T. (come il Comune di Belluno), in deroga al comma 1, dell'articolo 48, della L.R. 23.04.2004 n. 11, le varianti allo strumento urbanistico generale sono approvate dal Comune con la procedura di cui ai commi da 9 a 14 dell'articolo 50 della L.R. 27/06/1985 n. 61, nel caso di varianti relative ai terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente o che comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente;

### Rilevato che:

- la precitata deliberazione Consiliare n. 31/2012 è stata depositata – ai fini della suddetta Variante Urbanistica al P.R.G. - a disposizione del pubblico per 10 (dieci) giorni, dal giorno 22/08/2012 al giorno 01/09/2012, presso la Segreteria del Comune e dal giorno 29/08/2012 al giorno 08/09/2012, presso la Segreteria della Provincia di Belluno e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo del Comune e della Provincia e mediante affissione di manifesti;

- nei termini previsti dall'ultimo capoverso del comma 6 del precitato art. 50 e successive modificazioni non sono pervenute osservazioni;

**Richiamata** la Variante Urbanistica al P.R.G. relativa alla Valorizzazione degli immobili di proprietà comunale siti in piazzale Vittime delle Foibe (ex piazzale della Stazione Ferroviaria), adottata con deliberazione consiliare 06/07/2012 n. 31, esecutiva, composta da un elaborato unico redatto dal Settore Edilizia e Urbanistica – Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica e depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, contenente: *la relazione illustrativa completa di norme di attuazione e verifica del dimensionamento, la cartografia del P.R.G. vigente e del P.R.G. variato;*

**Rilevato** che la Variante in oggetto si ritiene confermata, ai sensi del comma 11 dell'art. 50 della L.R. n. 61/1985 modificato dalla L.R. n. 21/1998, così come adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione 06/07/2012 n. 31, non essendo pervenuta alcuna osservazione entro venti giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione;

**Visti:**

- la dichiarazione ai sensi dell'allegato “A” della D.G.R.V. 10/10/2006 n. 3173, relativa ai siti rete Natura 2000 e alla non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA) in data 12/11/2012 a firma del dott. arch. Carlo Erranti;
- la Relazione Geologica 15/03/1996 a firma della dott. geologo Antonio Cavinato e la nota in data 20/04/2012 a firma dell'ing. Alessandra Venturelli;
- l'asseverazione relativa alla Compatibilità Idraulica, ai sensi della D.G.R.V. 13/12/2002 n. 3637, redatta in data 20/04/2012 dall'ing. Alessandra Venturelli;
- il parere geomorfologico, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, sugli Strumenti Urbanistici e di Compatibilità Idraulica, ai sensi della D.G.R.V. 13/12/2002 n. 3637, espresso dal Genio Civile in data 26/04/2012;

**Dato atto che:**

- con parere 14/11/2012 n. 8, il Dirigente del Settore Ambiente e Territorio della Provincia di Belluno, ai sensi dell'art. 50, comma 12, della L.R. n. 61/1985 e ss.mm.ii, ha ritenuto la Variante in oggetto meritevole di approvazione;
- la Commissione Consiliare 2<sup>a</sup> in data 20/11/2012, in merito all'approvazione della suddetta Variante ha espresso parere favorevole all'unanimità con due Commissari astenuti (Lanari Andrea e Serafini Silvano), come da verbale agli atti del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica;
- ai sensi dell'art. 43 del Regolamento del Consiglio Comunale sulla presente proposta non si procede a dibattito;

**Ritenuto di:**

- approvare la procedura prevista dalla D.G.R.V. 10/10/2006 n. 3173, inerente la Valutazione di Incidenza Ambientale, dando atto che l'analisi operata ai sensi dell'allegato “A” della D.G.R.V. 10/10/2006 n. 3173, relativa ai siti rete Natura 2000, a firma del dott. arch. Carlo Erranti, ha evidenziato la non necessità di redazione della Valutazione di Incidenza Ambientale;
- approvare, ai sensi dell'art. 50, comma 13, della L.R. n. 61/1985 e ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 11/2010, la Variante Urbanistica al P.R.G. relativa alla Valorizzazione degli immobili di proprietà comunale siti in piazzale Vittime delle Foibe (ex piazzale della Stazione Ferroviaria), come adottata con deliberazione consiliare 06/07/2012 n. 31, esecutiva, composta da un elaborato unico redatto dal Settore Edilizia e Urbanistica – Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica e depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, contenente: *la relazione illustrativa completa di norme di attuazione e verifica del dimensionamento, la cartografia del P.R.G. vigente e del P.R.G. variato;*

- dare atto che la Variante approvata verrà trasmessa, a seguito del trasferimento delle competenze della Regione del Veneto relative all'approvazione dei Piani di Assetto del Territorio (P.A.T.) comunali e intercomunali e delle varianti ai Piani Regolatori Generali ancora in itinere alla provincia di Belluno a far data dal 23/03/2009, alla struttura provinciale competente ed acquisterà efficacia, ai sensi dell'art. 50, comma 14, della L.R. 27.06.1985 n. 61, modificato dall'art. 14 della L.R. 28/01/2000 n. 5, trascorsi 30 gg. dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Belluno;

**Acquisiti** sulla proposta di deliberazione i seguenti pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 T.U. Leggi sull' Ordinamento degli Enti Locali, come modificato dall'art. 3, comma 1, del D.L. 10.10.2012 n. 174 - *Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012*:

- il parere favorevole del Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere del Dirigente del Settore Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

**Con votazione** resa in forma palese a mezzo del sistema elettronico di cui è dotata la sala consiliare, che ottiene il seguente risultato:

Presenti: n. 25

previo scomputo degli astenuti: n. 1 (Bortoluzzi Ida)

votanti: n. 24

con voti

favorevoli: n. 24,

## DELIBERA

- 1) **di approvare** la procedura prevista dalla D.G.R.V. 10/10/2006 n. 3173, inerente la Valutazione di Incidenza Ambientale, dando atto che l'analisi operata ai sensi dell'allegato "A" della D.G.R.V. 10/10/2006 n. 3173, relativa ai siti rete Natura 2000, a firma del dott. arch. Carlo Erranti, ha evidenziato la non necessità di redazione della Valutazione di Incidenza Ambientale;
- 2) **di approvare**, ai sensi dell'art. 50, comma 13, della L.R. n. 61/1985 e ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 11/2010, la Variante Urbanistica al P.R.G. relativa alla Valorizzazione degli immobili di proprietà comunale siti in piazzale Vittime delle Foibe (ex piazzale della Stazione Ferroviaria), come adottata con deliberazione consiliare 06/07/2012 n. 31, esecutiva, composta da un elaborato unico redatto dal Settore Edilizia e Urbanistica – Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica e depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, contenente: *la relazione illustrativa completa di norme di attuazione e verifica del dimensionamento, la cartografia del P.R.G. vigente e del P.R.G. variato*;
- 3) **di dare atto** che la Variante approvata verrà trasmessa, a seguito del trasferimento delle competenze della Regione del Veneto relative all'approvazione dei Piani di Assetto del Territorio (P.A.T.) comunali e intercomunali e delle varianti ai Piani Regolatori Generali ancora in itinere alla provincia di Belluno a far data dal 23.03.2009, alla struttura provinciale competente ed acquisterà efficacia, ai sensi dell'Art. 50, comma 14, della L.R. 27/06/1985, n. 61, modificato dall'art. 14 della L.R. 28/01/2000 n. 5, trascorsi 30 gg. dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Belluno;
- 4) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, con successiva votazione resa in forma palese a mezzo del sistema elettronico di cui è dotata la

sala consiliare con votazione resa in forma palese a mezzo del sistema elettronico di cui è dotata la sala consiliare e che ottiene il seguente risultato:

Presenti: n. 25  
previo scomputo degli astenuti: n. (numero astenuti) (nomi)  
votanti: n. 25  
con voti  
favorevoli: n. 25

Allegati:  
Elaborato Urbanistico Variante al P.R.G. Aprile 2012  
Fogli pareri.

/mg

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale:

Il Segretario Generale  
dott.ssa TEDESCO ALFONSINA

Il Presidente  
avv. RASERA BERNA FRANCESCO



COMUNE DI BELLUNO

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Vista la proposta n. 1465/2012 ad oggetto: P.A.V. DEL PATRIMONIO DEL COMUNE DI BELLUNO - VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI SITI IN PIAZZALE VITTIME DELLE FOIBE (PIAZZALE STAZIONE) - VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 16.02.2010 N. 11 E DELL'ART. 50 COMMI DA 9 A 14 DELLA L.R. 27.06.1985 N.61 - APPROVAZIONE., ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime il seguente parere in ordine alla regolarità contabile:

**favorevole**

**contrario** con la motivazione:

---

---

Belluno, li 26/11/2012

**Sottoscritto dal Dirigente  
FLORIDA MAURA  
con firma digitale**



COMUNE DI BELLUNO

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

### **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO UFFICIO DI PIANO/PROGRAMMAZIONE URBANISTICA**

Vista la proposta n. 1465/2012 ad oggetto: P.A.V. DEL PATRIMONIO DEL COMUNE DI BELLUNO - VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI SITI IN PIAZZALE VITTIME DELLE FOIBE (PIAZZALE STAZIONE) - VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 16.02.2010 N. 11 E DELL'ART. 50 COMMI DA 9 A 14 DELLA L.R. 27.06.1985 N.61 - APPROVAZIONE., ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarita' tecnica.

Belluno, li 21/11/2012

**Sottoscritto dal Dirigente  
ERRANTI CARLO  
con firma digitale**



# COMUNE di BELLUNO

Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città  
Servizio Ufficio di Piano - Programmazione Urbanistica

---

**Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni del patrimonio immobiliare del Comune di Belluno,**  
di cui all'articolo 58 del D.L. 25/06/2008, n. 112 *“Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”* convertito dalla L. 06/08/2008 n. 133

**Valorizzazione di un immobile di proprietà comunale sito in piazzale Vittime delle Foibe (ex piazzale della Stazione).**

## **Variante Urbanistica al P.R.G.**

Ai sensi dell'art. 35 della L.R. 16/02/2010 n. 11 e dell'art. 50 commi da 9 a 14 della L.R. 27/06/1985 n. 61

### **ELABORATO DI VARIANTE**

Contiene:

- ~ Relazione Illustrativa
- ~ Cartografia PRG vigente
- ~ Cartografia Verifica zone art. 50 comma 5 della L.R. n° 61/1985
- ~ Cartografia PRG limite variante
- ~ Cartografia PRG variante

---

Aprile 2012

Il Dirigente  
arch. Carlo Erranti

Responsabile del Servizio  
p.e. Giuseppe Casagrande



## **INQUADRAMENTO NORMATIVO**

La presente relazione ha lo scopo di illustrare la Variante Urbanistica al P.R.G. da approvare con l'applicazione della procedura di cui all'art. 50 commi da 9 a 14 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, in applicazione delle disposizioni previste dall'art. 35 della L.R. 16/02/2010 n.11 che contiene disposizioni relative al "*Piano di alienazione e valorizzazione*" del patrimonio immobiliare di Regione, Province e Comuni.

## **PREMESSE**

La presente Variante Urbanistica al P.R.G. riguarda la variazione della classificazione urbanistica di un'area sita in piazzale Vittime delle Foibe - distinta al foglio 58 con il mappale 496 subalterni 2, 3 e 4 - parte di un complesso edilizio che si sviluppa in linea, lungo il lato sud del piazzale antistante la stazione ferroviaria.

Attualmente l'area oggetto di variante è interamente edificata.

Il fabbricato esistente, oggi parte di proprietà privata (estremi est ed ovest) e parte di proprietà del Comune di Belluno (la parte centrale oggetto della variante), fu edificato dal Comune di Belluno giusta licenza Edilizia n° 1884 del 31/12/1955 - prot. 30631/55 - per uso negozi e stazione autocorriere.

L'immobile fu dichiarato agibile ad uso negozio e uffici con dichiarazione n° 30631 cat. IV del 19/08/1957.

## **SITUAZIONE URBANISTICA VIGENTE**

L'area oggetto della valorizzazione risulta caratterizzata nel vigente dal P.R.G. Dai seguenti parametri: Foglio 46 mapp. 496 sub. 2,3 e 4 - zona F.SC (scuole): Superficie Lotto Edificabile (SLE) 200 mq

La stessa risulta assoggettata ai seguenti vincoli: sismico.

Sotto il profilo normativo, su tali aree, trovano attualmente applicazione le seguenti norme: zona F.SC articoli 7 – Zona territoriale omogenea "F", 7.6 – Zona F.SC (scuole);

Si evidenzia che l'area oggetto di Variante ricade all'interno della fascia prevista dall'art. 50 comma 5 della L.R. 27/06/1985 n°61, che disciplina l'applicabilità delle Varianti ai sensi dell'art. 50 comma 4 della citata legge regionale.

## **LA VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G.**

### **a) Metodologia grafica di lavoro**

Il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) del Comune di Belluno fu sviluppato su base cartografica di origine catastale, realizzata in proprio nei primi anni '90, georeferenziata nel sistema cartografico catastale, Cassini Soldner con origine Pordenone (CSP).

Tale base è stata realizzata digitalizzando i singoli fogli catastali, applicando degli adattamenti sulle geometrie dei mappali al fine di ottenere l'adiacenza tra i fogli: attività necessaria per avere un continuo geografico.

La soluzione adottata, se da un lato consente la rappresentazione continua del territorio, come nella realtà, introduce una serie di problemi di relazione sia verso la base catastale ufficiale del catasto (che prescinde dalla continuità territoriale) sia verso la carta tecnica regionale (per la quale la continuità territoriale è un prerequisito, ma è realizzata in un diverso sistema cartografico).

Tali problemi risultano compatibili (sul piano delle precisioni cartografiche) con interventi riguardanti limitate porzioni di territorio, mentre creano grosse difficoltà nel caso di interventi su estese porzioni di territorio.

La Regione Veneto, con la L.R. n° 11/2004, ha deliberato la costituzione del sistema informativo territoriale regionale appoggiato alla propria carta tecnica regionale numerica (CTRN) georeferenziata nel sistema cartografico Gauss-Boaga fuso Ovest (GBO) ed impone ai Comuni ed alle Province l'utilizzo di tale sistema di riferimento nello sviluppo della propria programmazione urbanistica.

Il Comune di Belluno nel 2005, ha avviato una attività propedeutica alla redazione della programmazione imposta con la nuova legge urbanistica. In tale occasione si è decisa oltre alla ristrutturazione della base del P.R.G. passando da sistema CAD a sistema GIS, rototraslando e validando le geometrie nel sistema GBO, con metodologie proprie dei sistemi informativi geografici. Tale operazione è stata eseguita in due fasi: la prima ha visto l'applicazione dell'algoritmo di Molodensky con gli appropriati parametri di traslazione; la seconda ha visto l'applicazione di una trasformazione polinomiale (N-degree polynomial / degree=1 / residual smooting=2) basata su circa 1800 punti omologhi individuati sulla base del P.R.G. e sulla CTRN; ciò al fine di ottenere la migliore sovrapposizione possibile in termine di errore residuo.

Le due versioni del piano regolatore generale (CAD-CSP e GIS-GBO) differiscono solamente per il sistema cartografico utilizzato, tuttavia quella in ufficiale è la versione CAD-CSP.

In questa occasione - ragionevolmente - si è optato per elaborare la variante sulla versione CAD-CSP vista la limitata estensione dell'area oggetto di variante, evidenziando che è stato operato l'aggiornamento della base catastale del PRG, nell'ambito interessato dalla variante, alla situazione dei frazionamenti rilevabile dai dati reperibili presso l'Agenzia del Territorio.

### ***b) Proposta di variante***

La Variante Urbanistica proposta prevede di destinare l'area oggetto della valorizzazione come di seguito indicato: Foglio 58 mapp. 496 sub. 2, 3 e 4 - zona B.SB.

SLE 200 mq.

La stessa risulta assoggettata ai seguenti vincoli: sismico.

Sotto il profilo normativo troveranno applicazione le seguenti norme del vigente P.R.G.: zona B.SB articoli 3.1 – Prescrizioni di carattere generale, 3.1 bis – Edifici condonati, 3.1 ter – Volumi di ridotta consistenza planivolumetrica, 3.1 quater – Costruzioni accessorie, 3.3 – Zone B.SB (semintensiva B), che si intendono qui integralmente richiamate.

Si evidenzia che le aree oggetto di variante ricadono all'interno della fascia prevista dall'art. 50 comma 5 della L.R. n° 61/1985, che disciplina l'applicabilità delle varianti ai sensi dell'art. 50 comma 4 della citata legge regionale.

### ***c) Verifica del dimensionamento del P.R.G.***

La presente Variante Urbanistica al P.R.G., per la sua tipologia e consistenza riguardando un'area di limitate dimensioni (mq 200), pur comportando un aumento del carico urbanistico, sostanzialmente non incide sul dimensionamento del Piano stesso.

In particolare la riclassificazione dell'area da zona F.SC a zona B.SB, prevede un incremento di abitanti teorici insediabili pari a 4 (200 mq \* 3,10 mc/mq = 620 mc / 150 mc/ab = 4 ab), ininfluenti sulla previsione del P.R.G.

Infatti relativamente alla verifica sulla dotazione minima di superfici da destinare a standard, in rapporto alla modificata capacità insediativa teorica e alla riduzione di aree a servizi previste dal P.R.G., si precisa che l'adeguamento della dotazione di aree per servizi è verificata considerato che la stessa nel dimensionamento di P.R.G., supera abbondantemente i parametri minimi di legge (vedi tabella verifica della dotazione delle aree per servizi allegata alla Variante Generale al P.R.G.) che in particolare per il "Verde Pubblico" prevede un esubero di circa 267.000 mq e del "Parcheggio Pubblico" di circa 6.400 mq.

#### **d) La procedura di Variante Urbanistica al P.R.G.**

Sotto il profilo della procedura necessaria per l'approvazione della presente Variante si farà ricorso alla disciplina prevista dall'art. 35 della L.R. 16/02/2010 n.11, che prevede disposizioni particolari relative al "*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni*" del patrimonio immobiliare di regione, province e comuni (PAVI).

Il primo comma del citato articolo prevede che detto "*Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni*" del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'articolo 58 del D.L. 25/06/2008 n.112 recante "*Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria*" convertito in legge con modificazioni della Legge 06/08/2008 n.133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal Consiglio Comunale, costituisce: "*adozione di variante allo strumento urbanistico generale*".

Il secondo comma del sopraccitato articolo prevede che per i comuni che non sono dotati di P.A.T., in deroga al comma 1, dell'articolo 48, della L.R. 23/04/2004 n. 11, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui al comma 1, sono approvate dal Comune con la procedura di cui ai commi da 9 a 14 dell'articolo 50 della L.R. 27/06/1985 n. 61 "*Norme per l'assetto e l'uso del territorio*".

Circa l'applicabilità della sopra riportata norma vi è la seguente riserva temporale prevista dall'art. 1 comma 1 della L.R. 09/01/2012 n. 2 la quale prevede che: "*1. Fino al riordino complessivo della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e comunque non oltre il 31 dicembre 2012, le varianti allo strumento urbanistico generale, consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 alla data di entrata in vigore della presente legge, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT).*".

Al fine di stabilire la procedura da applicare si evidenzia che, pur trattandosi di un edificio esistente, si evidenzia che lo stesso ricade in Z.T.O. "F", conseguentemente allo stato attuale non conteggiato nella volumetria prevista dal P.R.G.

Conseguentemente la proposta variante comporta un aumento di volumetria sull'area (come detto oggi equivalente a 0) maggiore del 10%, quindi trova applicazione il caso di variante relativa a terreni classificati come agricoli dal P.R.G. o che comportino variazioni volumetriche superiori al 10% dei volumi previsti dallo stesso P.R.G., che segue il disposto di cui all'art. 50 commi da 9 a 14.

La procedura prevede che la deliberazione del Consiglio Comunale che approva il Piano delle alienazioni e valorizzazioni (o la sua integrazione), deve disporre l'adozione della variante.

- *comma 10: deposito e pubblicazione per 10 giorni e nei successivi 20 giorni chiunque può presentare osservazioni;*
- *comma 11: il Consiglio Comunale entro 30 giorni si pronuncia sulle eventuali osservazioni e conseguentemente conferma o modifica la Variante e la trasmette alla Provincia per l'acquisizione del previsto parere;*

- comma 12: *il parere del Dirigente responsabile della struttura provinciale competente nel termine perentorio di 60 giorni, trascorso infruttuosamente tale termine il Consiglio procede comunque all'approvazione della Variante ai sensi del successivo comma 13;*
- comma 13: *il Consiglio Comunale approva la Variante (o formula opposizioni all'eventuale parere negativo del Dirigente provinciale);*
- comma 14: *la Variante approvata viene inviata alla competente struttura Provinciale e acquista efficacia trascorsi 30 giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.*

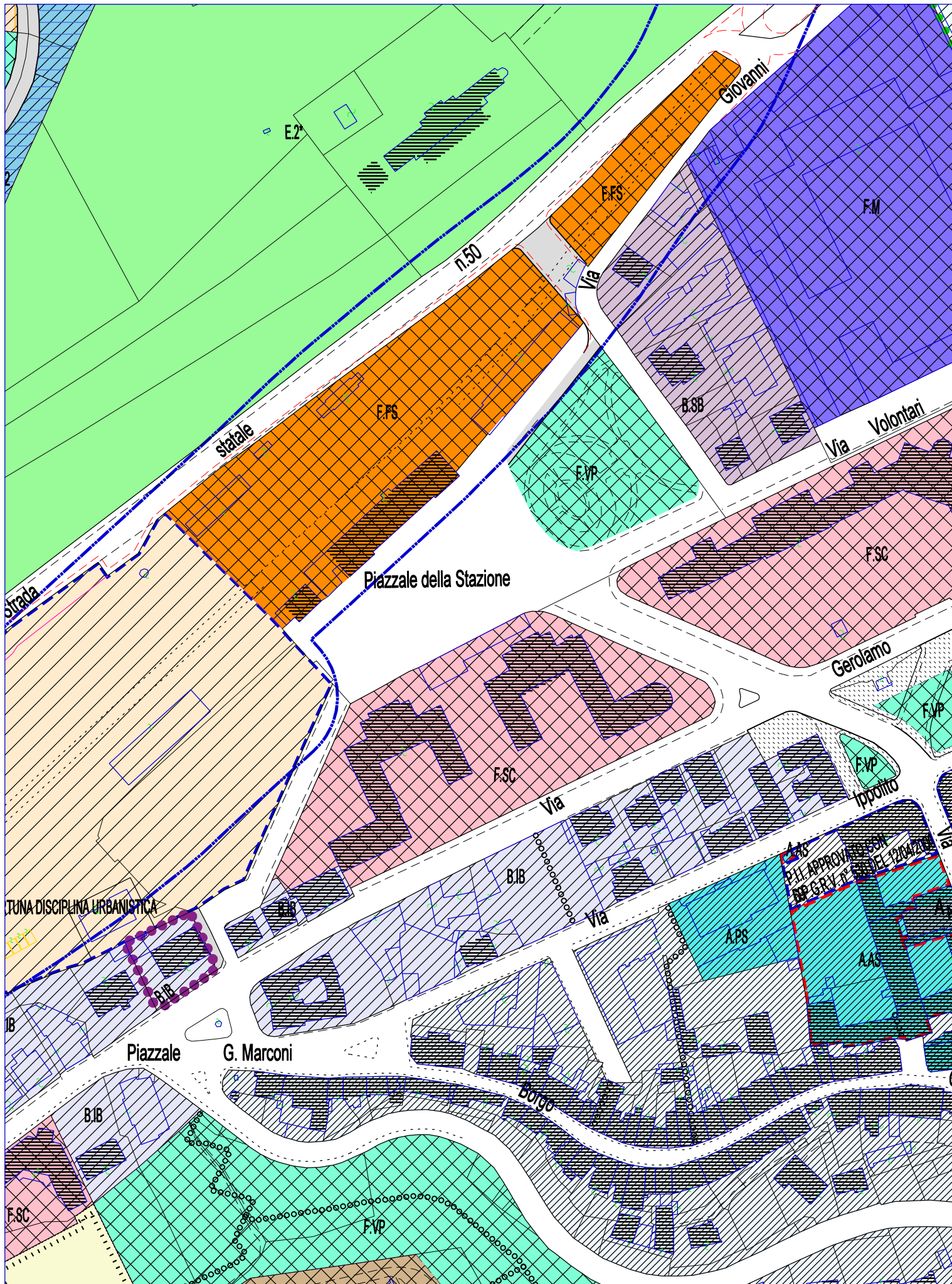
#### **e) Elaborati di Variante**

La Variante Urbanistica al P.R.G. è composta da un unico Elaborato di Variante che contiene:

- la Relazione Illustrativa;
- la cartografia del P.R.G. vigente;
- la cartografia Verifica zone art. 50 comma 5 della L.R. n° 61/1985;
- la cartografia del P.R.G. Limite Variante;
- la cartografia del P.R.G. Variante;

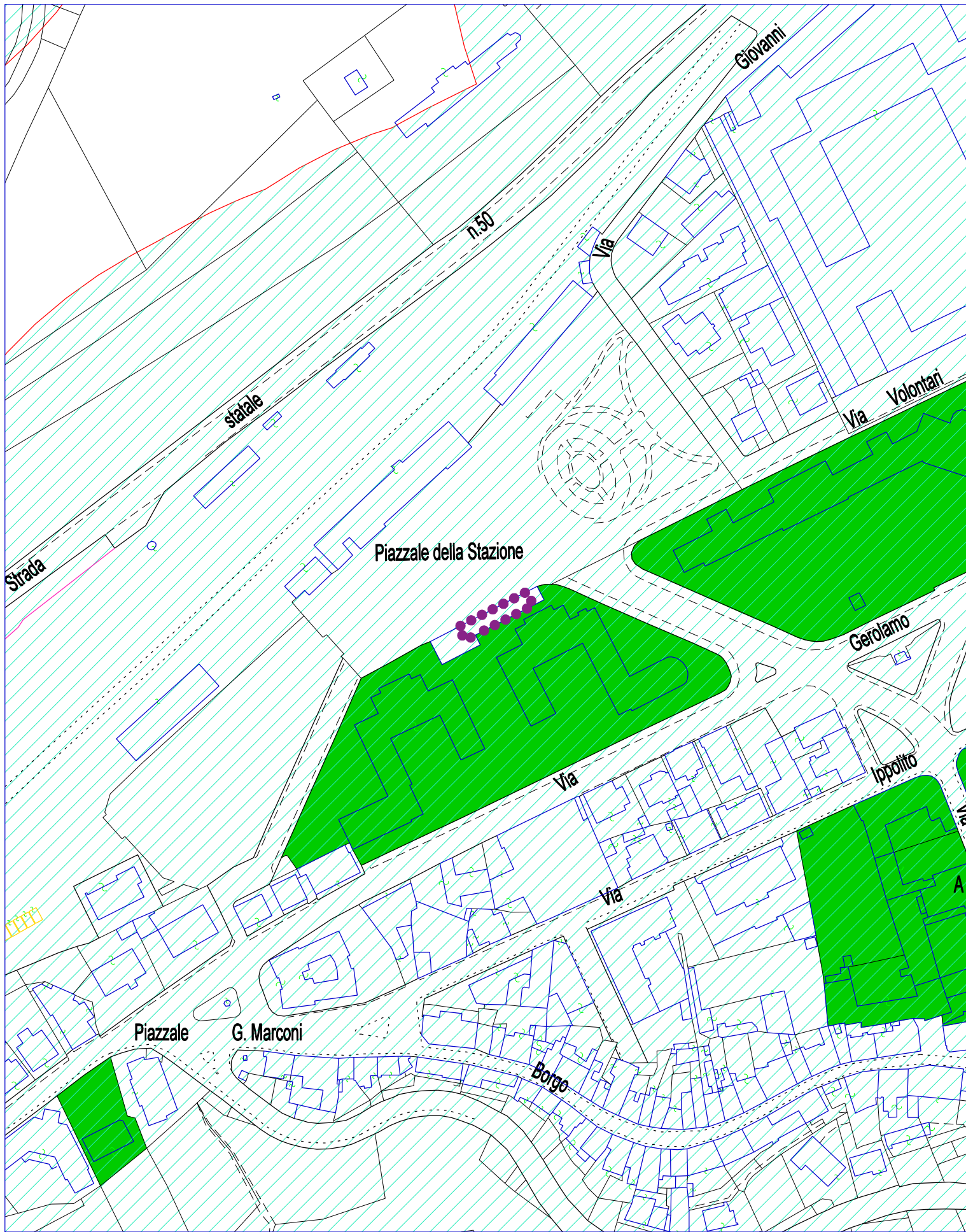
inoltre dalle

- Dichiarazione sulla Valutazione di Incidenza Ambientale;
- Inquadramento geologico;
- Asseverazione Idraulica.

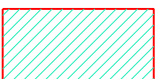


# ESTRATTO P.R.G. VIGENTE





IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL D.LGS N° 42/2004 (EX L. 1089/1939)



ZONA DI RISPETTO ART. 50 COMMA 5 L.R. 61/1985 - 200 m DALL'IMMOBILE VINCOLATO AI SENSI DEL D.LGS N° 42/2004

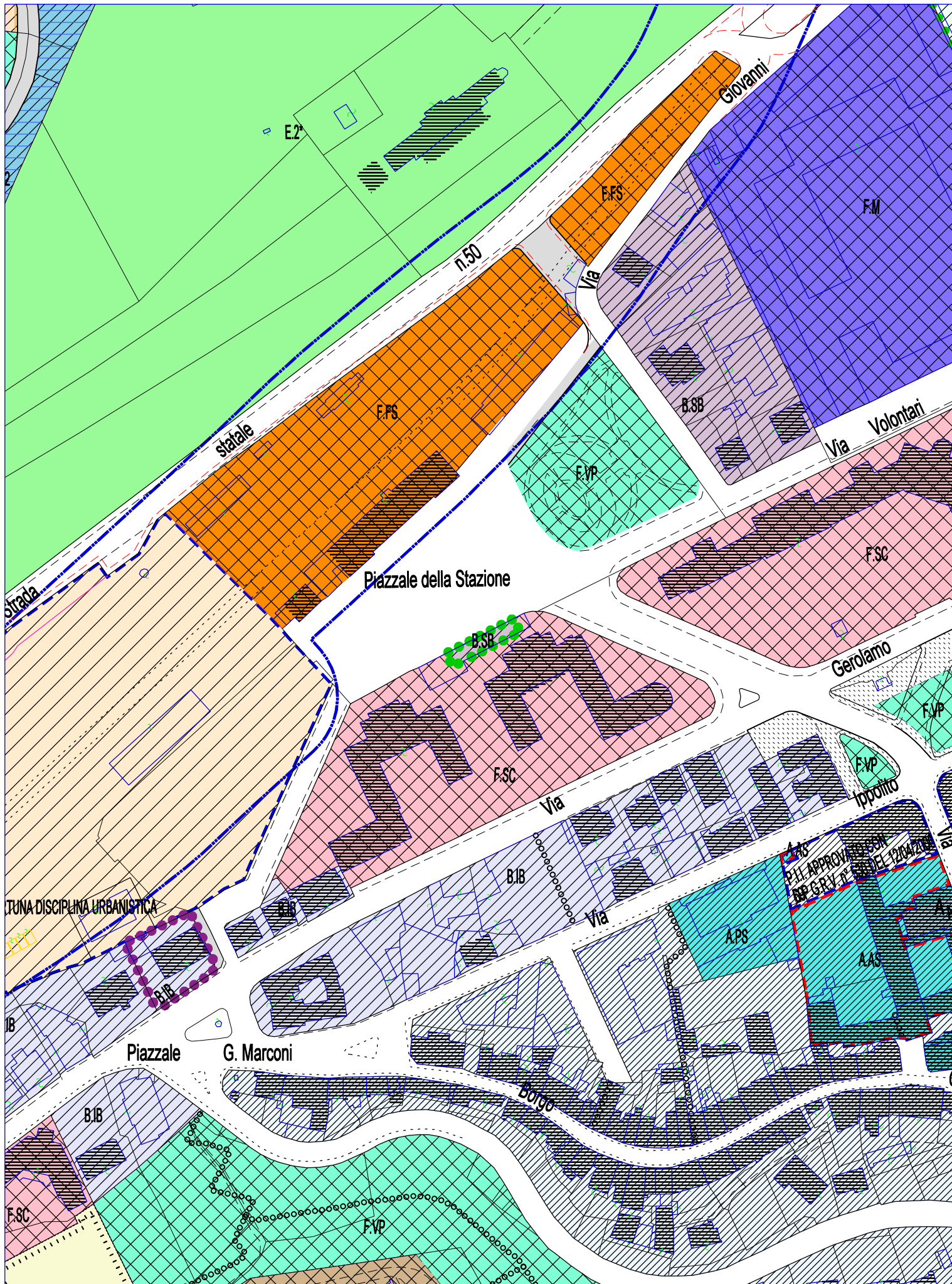
50 METRI

SCALA 1:2'000

LIMITE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE ●●●●●●●●●●

50 METRI

# Verifica zone art. 50 comma 5 L.R. n° 61/1985



50 METRI

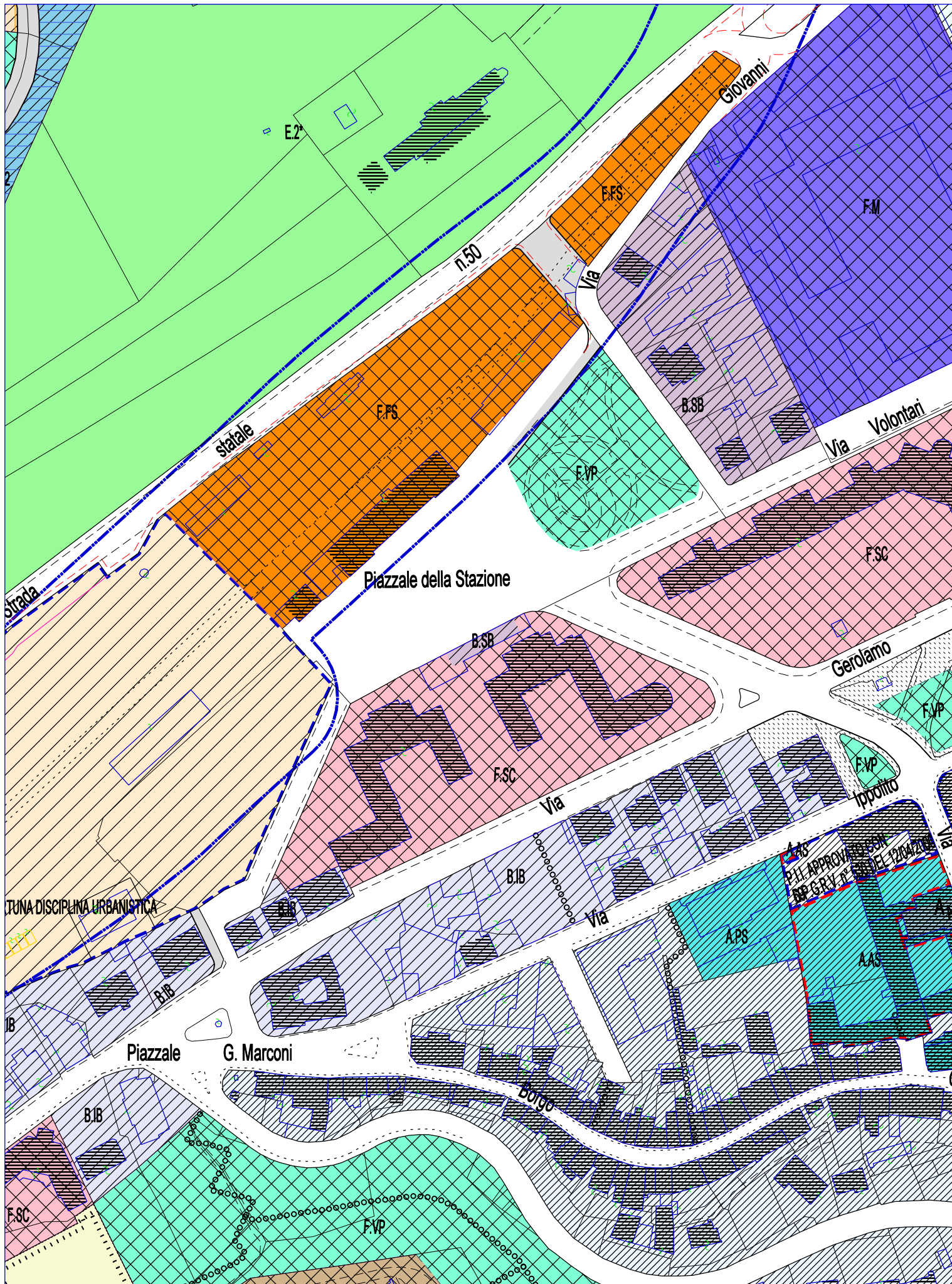
SCALA 1:2'000

LIMITE DELL'AREA OGGETTO DI VARIANTE

50 METRI

# P.R.G. CON MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA





# P.R.G. CON MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA





COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 56 del 30/11/2012

**OGGETTO:** P.A.V. DEL PATRIMONIO DEL COMUNE DI BELLUNO - VALORIZZAZIONE DEGLI IMMOBILI SITI IN PIAZZALE VITTIME DELLE FOIBE (PIAZZALE STAZIONE) - VARIANTE URBANISTICA AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 16/02/2010 N. 11 E DELL'ART. 50 COMMI DA 9 A 14 DELLA L.R. 27/06/1985 N. 61 - APPROVAZIONE..

D'ordine del Segretario Comunale, si attesta che della suesposta Deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Belluno, li 20/12/2012

Sottoscritta  
*dall'Istruttore Amministrativo del*  
*Servizio Segreteria Generale*  
GANDIN MARIALORES  
con firma digitale