



COMUNE di BELLUNO P.R.G.

VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 41 del 11/04/2006

Verde pubblico attrezzato Pineta Nevegal - zona F.VP-PN

Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. h) della L.R. n° 61/1985

Elaborati variante urbanistica		
--------------------------------	--	--

Relazione Illustrativa

Normativa Vigente

Normativa Adottata

P.R.G. Vigente

P.R.G. Limite Variante

P.R.G. Variante

P.R.G. Legenda

Il Sindaco
Ermano De Col

L'Assessore all'Urbanistica
Livio Viel

Il Segretario Generale
Silvano Borgato

Il Dirigente
ing. Flavio Burigo

Settore Territorio - Servizi Urbanistica - Edilizia

Gruppo di Lavoro

p.e. Giuseppe Casagrande
geom. Federica Mis
p.e. Aquilino Chinazzi

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

SITUAZIONE ATTUALE

L'area interessata dal presente provvedimento di Variante Urbanistica al P.R.G. è situata in località Nevegal e distinta dai mappali 1, 8 e 133 del Foglio 123 ed è compresa nella "*Variante Settoriale n° 2 Nevegal*" approvata dalla G.R.V. con delibera n° 6653 del 21.11.91 che la classifica zona di "Verde Pubblico Attrezzato" con sigla "VP".

L'Amministrazione Provinciale di Belluno – proprietaria dell'area - che attualmente è aperta al pubblico quale "Verde Attrezzato", ha richiesto una variante alla specifica destinazione e/o modifica della normativa, in modo da poter effettuare un corpo in ampliamento del piccolo fabbricato esistente, al fine di migliorare i servizi offerti (bar – ristorazione - servizi igienici) aumentando così la possibilità di fruizione dell'area ricreativa anche in caso di maltempo.

L'attuale destinazione di zona "VP" ammette unicamente la realizzazione di attrezzature per il gioco all'aperto di bambini e ragazzi e piccole attrezzature per il riposo, non sono consentiti gli interventi edificatori proposti dall'Amministrazione Provinciale di Belluno, quali la realizzazione di nuovi volumi o l'ampliamento di strutture esistenti.

VARIANTE URBANISTICA

L'area pur non presentando la dicitura specifica di zona territoriale omogenea "F", ma solo "VP" per la sua classificazione di "Verde Pubblico Attrezzato" destinata all'insediamento di servizi di interesse generale e computata ai fini del dimensionamento per l'intero Comprensorio del Nevegal, risulta di fatto un'area "F".

Quindi andrebbe correttamente modificata la sigla "VP" a "F.VP".

Come già precisato l'attuale destinazione di zona "VP" non consente alcun intervento edificatorio, nè risulta nella fattispecie applicabile la "*Variante alle norme di attuazione al P.R.G. relative alla città e centri frazionali Venegia – z.t.o. F -*" entrata in vigore l'1.8.05.

Tale norma permette la modifica della specifica destinazione della zona "F" all'interno delle tipologie dei servizi di interesse generale e sempre per soddisfare un interesse pubblico, attraverso una deliberazione di Consiglio Comunale senza che ciò comporti Variante al P.R.G., .

Attualmente non risulta però esservi la presenza di alcuna norma all'interno delle z.t.o. "F" che pur nel rispetto dell'interesse pubblico dei servizi possa soddisfare le esigenze segnalate dall'Amministrazione Provinciale di Belluno.

E' pertanto necessario procedere ad una Variante Urbanistica al P.R.G. che confermi la classificazione dell'area in zona F.VP e introduca una possibilità edificatoria quantificata in volume e superficie coperta massima.

Si evidenzia che la recente Legge Regionale n° 23 del 2.12.2005 che ha modificato la 23 aprile 2004, n° 11 "Norme per il governo del territorio", ha riaperto i termini – anche in assenza del Piano di Assetto del Territoriale (P.A.T.) - per le Varianti parziali ed in particolare per quelle elencate dai commi 4° a 8° e 16° dell'art. 50 della L.R. 27.6.85, n° 61 e successive modificazioni.

Alla lettera h) del succitato 4° comma sono comprese le Varianti intese all'individuazione di "Aree per Attrezzature Pubbliche" con superficie inferiore ai 10.000 mq, di cui al D.M. LL.PP. 2 aprile 1968, n.1444 come modificato dall'art. 25 (n.d.r. della L.R. 61/85).

Tale possibilità è già stata recentemente impiegata:

1. con la Variante urbanistica approvata dal Consiglio Comunale con delibera n° 38 del 31.5.2005 ai sensi del comma 4 lettera h) utilizzando mq 9.250 per la trasformazione di un'area da agricola E1 a zona per impianti sportivi F.VI. – per la realizzazione di un campo gioco calcio con possibilità di modeste costruzioni a servizio.
2. con la Variante urbanistica approvata dal Consiglio Comunale con delibera n° 7 del 1.2.2005 ai sensi del comma 4 lettera h) utilizzando mq 300 circa per la trasformazione da zona F.P (parcheggi) a zona per impianti sportivi F.VI. per la realizzazione degli spogliatoi a servizio dell'esistente campo da calcio.

Pertanto considerato che la somma della superficie interessata dalle suddette Varianti al P.R.G. è pari a mq 9.550, inferiore a quella massima prevista ai sensi del 4° comma lettera h) del citato art. 50 della L.R. 27.6.85, n°61, pari a 10.000 mq, la superficie residua risulta di 450 mq.

In merito va anche evidenziato che già ora l'area è classificata nel vigente P.R.G. e utilizzata a "Verde Pubblico Attrezzato" e che – come già indicato – con la Variante si consentirà solo di effettuare una modesta volumetria a servizio dell'area stessa.

VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA dal Consiglio Comunale con deliberazione n 41 del 11/04/2006

All'interno dell'azonato "F.VP." verrà individuata un'area di superficie di mq 450 ove potrà essere realizzata la nuova volumetria.

I contenuti della Variante riguardano quindi:

- la conferma della destinazione urbanistica a servizi solo per l'area di proprietà dell'Ente Provincia di Belluno, in particolare dei mappali n. 7, 8 e 133 del Fg. 123 che assumeranno la destinazione di *"verde pubblico attrezzato Pineta Nevegal"* con sigla *F.VP PN.*
- L'adozione di una norma specifica che consenta - entro un ambito territoriale all'interno della stessa zona F.VP PN comprendente anche il fabbricato esistente, avente una superficie massima di mq 450 - di edificare nuovi volumi fino ad una superficie coperta massima – compresa quella del fabbricato esistente – pari a 250 mq.

NORMATIVA vigente P.R.G. Nevegal Variante Settoriale 2

Approvata dalla G.R.V. con delibera n° 6653 del 21.11.91

Art. 20 - ZONE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Sigla VP

In queste zone sono ammesse attrezzature per il gioco all'aperto di bambini e ragazzi e piccole attrezzature per il riposo.

Potranno, inoltre, essere ospitate attrezzature sportive e di svago particolarmente adatte alle finalità turistiche, purchè non siano causa di rumore, pericolo o comunque, disturbo alle attrezzature di cui al comma precedente.

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

NORMA VARIANTE

Art. 20 F.VP- PN "Verde Pubblico Attrezzato Pineta Nevegal"

Si tratta di area di uso pubblico destinata ad attrezzature per il soggiorno, il gioco e lo svago particolarmente adatte alle finalità turistiche.

Sono ammesse attrezzature sportive purchè non siano causa di inquinamento acustico, pericolo o comunque disturbo alle attrezzature stesse.

Per la valorizzazione dell'area ricreativa è ammessa inoltre la costruzione di fabbricati o di corpi di fabbrica anche in ampliamento dell'esistente, di carattere culturale e sociale quali sale per riunioni nonchè per il soggiorno, il gioco, lo svago, la ristorazione, con relativi servizi.

VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA dal Consiglio Comunale con deliberazione n 41 del 11/04/2006

L'area utilizzabile per la realizzazione dei nuovi fabbricati o corpi di fabbrica anche per quelli interrati, avente una superficie massima pari a mq 450, dovrà essere individuata con il progetto definitivo dell'intervento e dovrà essere contigua e comprendere il sedime del fabbricato esistente.

I nuovi fabbricati o corpi di fabbrica anche in ampliamento dell'esistente devono rispettare i seguenti parametri:

Superficie coperta massima: mq 250 compresa quella del fabbricato esistente

Distanze minime:

- *dalle strade esistenti o previste* ml 10,00
- *dagli spazi pubblici*
(esterni alla presente zona "F") esistenti o previsti ml 10,00
- *dai confini fondiari* ml 5,00 o a confine o in caso di accordi tra proprietari da ml 0 a ml 5,00
- *dagli altri fabbricati* ml 10,00 o in aderenza
- *dai cigli di scarpate morfologiche* la distanza minima che verrà imposta dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, in relazione alle puntuali indagini geologiche da effettuarsi in sede di progettazione definitiva dell'opera.

Altezza massima

misurata all'estradosso colmo o del solaio di copertura: ml 6,00

La progettazione dei nuovi fabbricati o corpi di fabbrica, degli spazi esterni e delle infrastrutture, dovrà essere particolarmente curata e dovrà tener conto della valenza ambientale del contesto e della funzione dell'area.

Potranno essere adottate soluzioni progettuali di composizione planivolumetrica, tecnologie e materiali, anche innovativi, purchè sia studiato in particolar modo l'accostamento con l'esistente fabbricato del tipo tradizionale.

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



COMUNE di BELLUNO P.R.G.

VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 41 del 11/04/2006

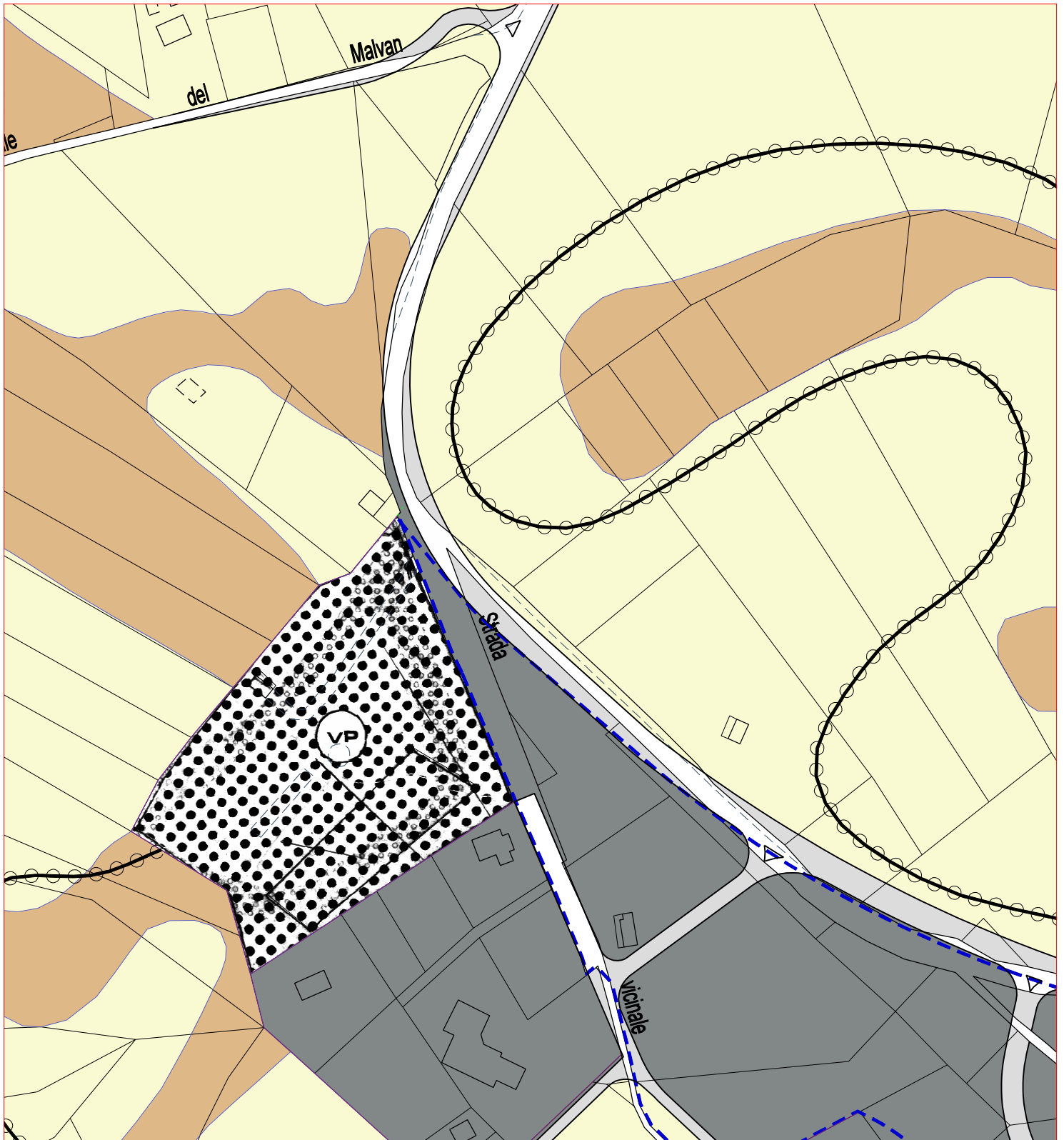
Verde pubblico attrezzato Pineta Nevegal - zona F.VP-PN

Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. h della L.R. n° 61/1985

Estratto tavola del PRG scala 1:5'000 n° 19

Vigente

SCALA
1: 2'000





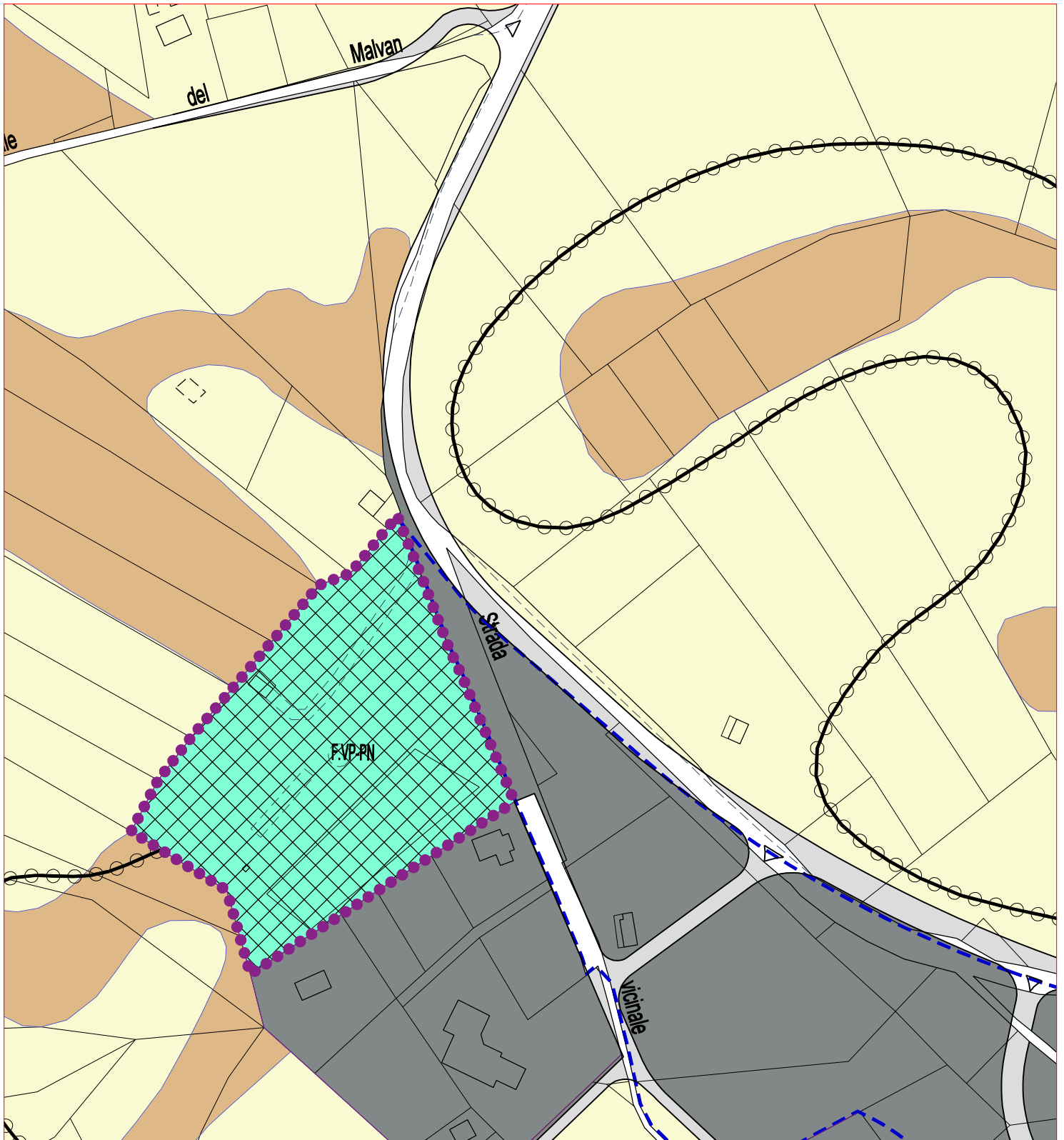
Verde pubblico attrezzato Pineta Nevegal - zona F.VP-PN

Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. h della L.R. n° 61/1985

Estratto tavola del PRG scala 1:5'000 n° 19

Limite
Variante

SCALA
1: 2'000





COMUNE di BELLUNO P.R.G.

VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 41 del 11/04/2006

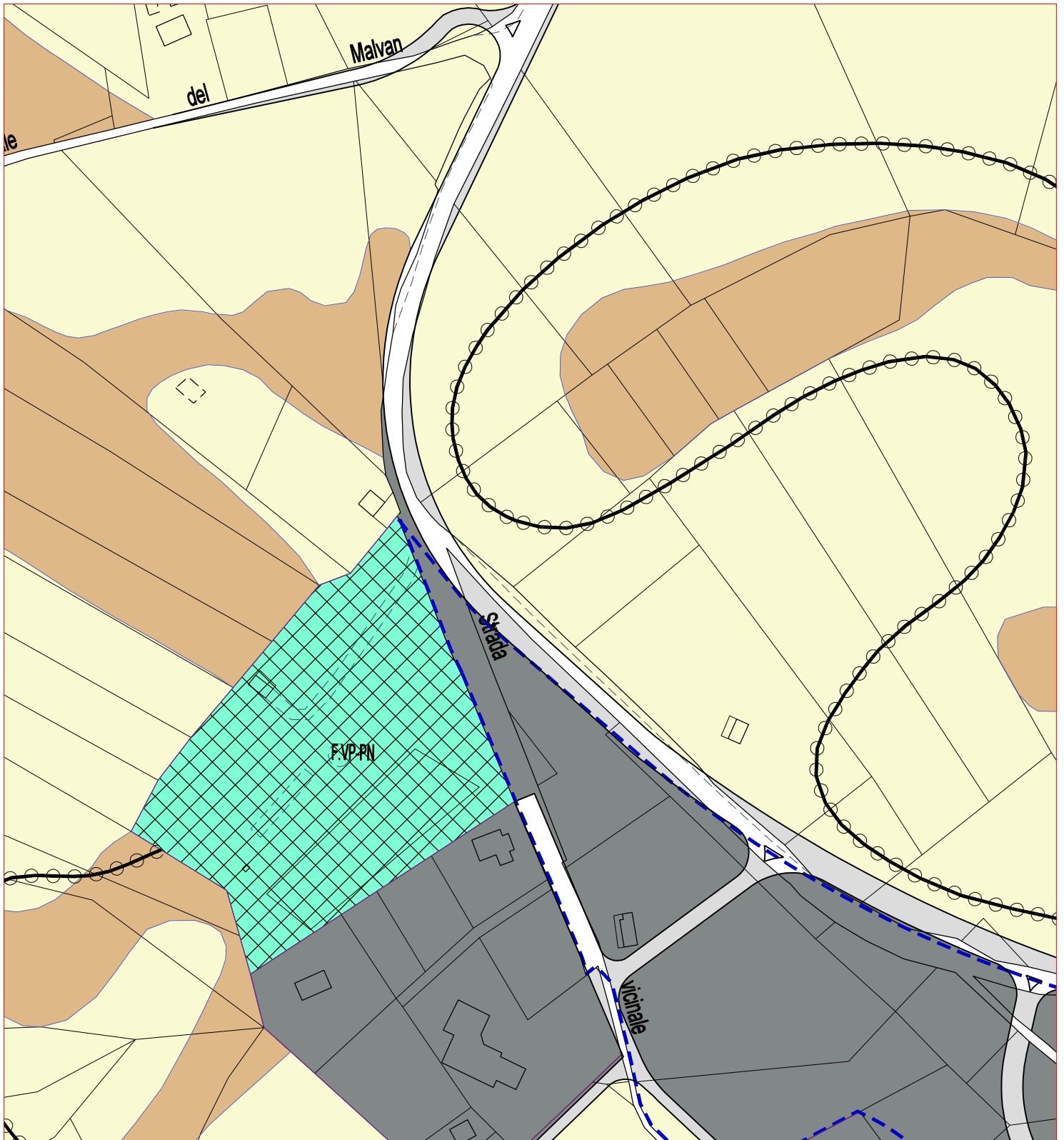
Verde pubblico attrezzato Pineta Nevegal - zona F.VP-PN

Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. h della L.R. n° 61/1985

Estratto tavola del PRG scala 1:5'000 n° 19

Variante

SCALA
1: 2'000





LEGENDA

Parte 1

Scala 1: 2'000

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

	ZONA OMOGENEA TIPO A		ZONA OMOGENEA TIPO B		ZONA OMOGENEA TIPO C
	ZONA OMOGENEA TIPO D		ZONA OMOGENEA TIPO E		ZONA OMOGENEA TIPO F

AZZONAMENTO

Zone Agricole

	Zona E1		Zona E1 speciale		Zona E2		Zona E2*		Zona E3		Zona E4
--	---------	--	------------------	--	---------	--	----------	--	---------	--	---------

Zone Residenziali

	ZONA C1		ZONA C2		Spazi da riqualificare
	Zone di completamento		Zone di espansione		Residenziale e Terziaria

Zone Produttive

	Produttiva e Terziaria di completamento		Produttiva e Terziaria di espansione		Attività produttive di completamento		Attività produttive di espansione
	Attività agroindustriali		Commerciale Mista		Discoteca		Servizi Terziari
	Zone alberghiere esistenti		Distributori di carburante				

Zone relative al Campeggio

	Z.T.O. D3-C campeggio		Z.T.O. D3-V verde di servizio campeggio
--	-----------------------	--	---

Zone per servizi

	Attrezzature sociali		Scuole		Istituzioni religiose		Servizi tecnologici		Militari
	Cimitero		Parcheggio		Ospedale		Attrezzature di Preparco		Campo aereo di linea
	Pubblici servizi		Ferrovia		Attrezzature di interscambio		Rifugi per cani		

Zone di verde, gioco, sport

	Verde pubblico attrezzato		Impianti sportivi		Verde privato		Parco ambientale		Spettacoli viaggiatori
--	---------------------------	--	-------------------	--	---------------	--	------------------	--	------------------------

Prescrizioni particolari

	Aree di urbanizzazione secondaria e concorrono alla determinazione della volumetria complessiva		Solo destinazioni che non comportano realizzazioni volumetriche
--	---	--	---

Zone oggetto di pianificazione non riportata nei presenti elaborati

	Varianti settoriali e pianificazione puntuale del Nevegal
--	---



LEGENDA

Parte 2

Scala 1: 2'000

VINCOLI

- Paesaggistico
- Rispetto cimiteriale
- Rispetto ferroviario
- Parco Dolomiti Bellunesi
- Zone con massima penalita' ai fini edificatori
- Rispetto impianto depurazione
- Elettrodotti ad alta tensione
- L. 29.6.'39 n. 1497
- L. 8.8.'85 n. 431
- Idrogeologico e forestale
- Zona di pre-parco
- Aeroportuale
- Zone umide
- Zone archeologiche
- Elettrodotti a media tensione
- L. 1.6.'39 n. 1089
- Rispetto stradale
- Riserva naturale monte Faverghera
- Limite quota 1300 mslm
- Verde privato D.VV
- Limite di rispetto fluviale/idrogeologico
- Siepi e alberature di confine
- Orto Botanico
- Demanio sciabile
- Piste da fondo
- Ambiti unitari di tutela
- BIOTOPi
 - 1-Dorsale M.Faverghera
 - 2-Valle di S.Mamante
 - 3-Torbiera di C.Pescalia
 - 4-Zona umida di Cet
 - 5-Boschi di Socchieva
 - 6-Torbiera di Socchieva
 - 7-Bosco della China
 - 8-Ex Torbiera di Bios
 - 9-Torbiera di Antole
 - 10-La Gola dell'Ardo
 - 11-Prato umido di Tovena
 - 12-Prato umido di Pra Mat
 - 13-L'Olt
 - 14-La Forra dell'Ardo
 - 15-Il Bus del Buson
 - 16-Prati sommitali del M.Terne
 - 17-Col Cavalin-Boca del Rosp
 - 18-Fontane di Nogare'
 - 19-Prati aridi-Pra de Santi
- Piani esecutivi
- Piani di recupero
- Ambiti di progettazione urbanistica
- Edifici schedati con grado di protezione
- Edifici con grado di protezione demolizione e ricostruzione
- Limite arretramento edifici
- Roggia
- Muretti in pietra da mantenere
- Larin, fomo
- Edicola
- Lavatoio, abbeveratoio
- Portale
- Fontana
- Monumento
- Ruota da mulino
- Affresco, decorazione muraria

INFORMAZIONI GENERALI

- Confine Comune
- Corsi d'acqua
- Mappali, Servitu' e Sentieri
- Viabilita' Esistente
- Edifici censiti
- Edifici non censiti
- Viabilita' di Progetto
- Edifici non censiti
- Skillift
- Seggiovie
- Viabilita' di Progetto stralcciata
- Percorsi pedonali
- Pista ciclabile Belluno - S. Fermo
- Limite variante CITTA' E CENTRI FRAZIONALI
- Limite variante VENEGGIA
- Limite variante AREE DISMESSE
- Limite variante LUNGARDO

INTEGRAZIONI

Prescrizioni di cui alla legge 2.2.74 n° 64 art.13 contenute nel parere rilasciato dall'Ufficio Regionale del Geni Civile in data 30.7.96

- Località Levego: obbligo di bonifica dei terreni
- Località Levego: limite indicativo di arretramento fabbricati
- Località Lambioi: limite di arretramento fabbricati di 10 ml dal ciglio della scarpata, da verificare in sede esecutiva
- Località Anconetta: obbligo di curare lo smaltimento delle acque, sia superficiali che sotterranee.
- Località Nogare': limite di arretramento indicativo fabbricati pari all' altezza della scarpata, da verificare in sede esecutiva
- Località Caorera: recepimento delle prescrizioni.
- VIABILITA' PROGETTATA
- LIMITE VARIANTE PUNTUALE
- Fronte Porticato - Piazzale Resistenza: nel caso di realizzazione di un portico di uso pubblico, costituito quest'ultimo con apposito atto di impegno, è ammessa la deroga relativa alle distanze minime dalla strada, degli spazi pubblici, dai confini fondiari e di zona.