



# COMUNE di BELLUNO P.R.G.

VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 40 del 11/04/2006

Aree Borgo Piave relative alla zona "B1" ricompresa "Ambito 1 - Variante Area Lungardo" e alla attigua zona di previsto sedime stradale  
Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. e - I della L.R. n° 61/1985

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

Relazione Illustrativa

Ambito 1

Normativa Vigente

Normativa Variante

Viabilità pubblica

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 ILLUSTRATIVA**

### **Premessa**

Il P.R.G. del Comune di Belluno è dotato di un Piano Regolatore Generale elaborato attraverso la predisposizione e successiva approvazione di una serie di Varianti settoriali:

- Variante zona produttiva località Veneggia approvata dalla Regione Veneto in data 5.7.94 e 4.10.94 con delibera n° 3073 e n° 4638;
- Variante aree dismesse approvata dalla Regione Veneto in data 27.12.95 con delibera n° 6837;
- Variante territorio rurale approvata dalla Regione Veneto in data 29.4.97 con delibera n° 1555
- Variante città e centri frazionali approvata dalla Regione Veneto in data 1.6.99 con delibera n° 1866.

Relativamente alla zona in località Lungardo ed individuata nel PRG come “Ambito di riqualificazione in prossimità della foce dell’Ardo” - art. 4.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. - il Consiglio Comunale in data 16.02.2001 con deliberazione n° 15, ha adottato una Variante al P.R.G. denominata “Varianti grafiche di aggiustamento” che tra le altre ha compreso la “Variante area Lungardo” identificata con il n° 8 e interessante la limitata zona tra la prevista rotatoria in corrispondenza dell’intersezione tra via Lungardo, il ponte Dolomiti e la galleria Belluno e lungo l’Ardo fino all’abitato di Borgo Piave.

Nel rispetto delle indicazioni contenute nella norma di Piano Regolatore che evidenzia la particolarità dei luoghi auspicandone una riqualificazione attraverso il recupero del degradato tessuto esistente, è stata proposta la variazione di alcuni contenuti progettuali in particolare nel complesso dismesso della Conceria Colle e nelle espansioni residenziali ed artigianali realizzate ai piedi della città storica.

Tra le variazioni proposte la Variante ha previsto di identificare alcuni “ambiti” di intervento classificandone gli stessi a mezzo di schede progetto, ed in particolare:

- **ambito 1**, scheda progetto 1, edificio 1, con accesso da via Caduti di S. Felice e oggetto della presente proposta di variazione;
- **ambito 2**, scheda progetto 2, edificio 2, comprendente l’edificio ex segherie bellunesi e sviluppato con una nuova area edificabile lungo l’Ardo in fregio al torrente;
- **ambito 3**, scheda progetto 3, edificio 3, con sviluppo di un’area di espansione oltre l’ambito 2 verso la prevista rotatoria in progetto.

Tali schede, rivolte alla definizione puntuale dei nuovi interventi edilizi da potersi realizzare con rilascio di concessione diretta convenzionata, costituiscono le indicazioni puntuali a cui far riferimento per ciascun ambito proposto.

## **A M B I T O 1**

### **- Approvazione della Variante area Lungardo -**

Nella "Variante area Lungardo" adottata in data 16.02.2001 con deliberazione n° 15 il Consiglio Comunale ha proposto per l'**Ambito 1** lo sviluppo di una ridotta superficie edificabile a destinazione "B1" in alternativa alla situazione vigente che prevedeva invece lo sviluppo di una zona a destinazione verde pubblico con sigla F.VP e relativo parcheggio con sigla F.P con accesso da via Caduti di S. Felice.

In particolare per l'**Ambito 1**, la Variante ha proposto all'interno della zona "B1" la realizzazione di un volume pari a 252 mc con possibile incremento fino ad un volume massimo di 700 mc consentito per il trasferimento della capacità edificatoria sviluppata dal mappale 876 del foglio 71, costituito da una strada di accesso a destinazione "B.RB" non attigua alla zona "B1" ma compresa anch'essa nel perimetro della Variante proposta.

Oltre ai parametri volumetrici la scheda di riferimento dell'**Ambito 1** riporta le indicazioni relative ai criteri e alle modalità di intervento, nonché la previsione della stipula di una convenzione con cui il concessionario si impegna nei confronti del Comune – tra l'altro - alla realizzazione e cessione delle aree e relative opere a destinazione pubblica a fronte dello scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Per consentire lo sviluppo della zona "B1" sono state ridotte parzialmente le aree a servizi quali F.VP verde pubblico e F.P parcheggi con procedura di Variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 50 comma 3° della L.R. 61/85.

In sede di controdeduzione alle osservazioni ed in particolare con la delibera di del Consiglio Comunale n° 70 in data 21.9.2001 è stata valutata favorevolmente anche l'osservazione presentata dal sig. Menegon p.i. Lorenzo, per la variazione del perimetro della Variante con l'inserimento di un tratto di previsto "Sedime Stradale" a nord delle zone "B1" e "F.P", per consentire l'accesso all'ambito, in prosecuzione della viabilità già inserita nel P.R.G. e collegata alla via Caduti Ponte S. Felice.

L'inserimento di tale viabilità ha comportato la riduzione dell'azonato "F.P" e "B.RC", fermo restando la perimetrazione dell'**Ambito 1** come proposta in sede di adozione.

La "Variante area Lungardo" n°8 proposta ai sensi dell'art. 50 comma 3° della L.R. 61/85 - è stata poi inviata alla Regione Veneto per la sua approvazione.

Approvazione avvenuta con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale con delibera n°1142 del 18.4.2003, che in particolare per l'**Ambito 1** ha espresso parere favorevole confermando anche quanto controdedotto dal Comune per l'osservazione proposta dal p.i. Menegon.

Conseguentemente è stata inserita nell'elaborato grafico del P.R.G. la nuova previsione di sedime stradale e la variazione del perimetro della Variante, lasciando inalterata la perimetrazione dell'**Ambito 1** che comprende solo i tre diversi azzonati "B1", "F.VP" e "F.P".

**- Richiesta di Permesso di Costruire -**

I proprietari delle aree ricomprese nell'**Ambito 1**, e del lotto distinto dal mappale 876 del foglio 71, ricadente in zona "B.RB", in data 4.08.05 hanno presentato richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato residenziale in attuazione dell'ambito stesso e secondo i parametri contenuti nelle disposizioni generali e nella relativa scheda di progetto.

Nella fase preliminare di istruttoria si è rilevato che il fabbricato in progetto non rispettava le distanze minime di m.5,00 previste dalle Norme Tecniche di attuazione dell'**Ambito 1**, dai previsti spazi pubblici, in particolare dalle zona F.VP e F.P..

Con successiva nota del 4.10.05 gli stessi proponenti hanno richiesto la sospensione della richiesta approfondimenti circa la possibilità di ridurre tali distanze minime con l'approvazione di un Piano Urbanistico Attativo ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 23.4.04, n°11.

Rilevato che nella fattispecie con il P.U.A. non potevano essere ridotte tali distanze, con nota del 3.2.06 i proprietari, ribadendo la difficoltà di sviluppare la superficie coperta e volumetria massima ammissibili (mq 176 e mc 700) hanno riproposto il sedime di fabbricato con le distanze dalle zona F.VP e F.P. ridotte rispettivamente da m 5,00 a m 1,00 e m 2,00.

**- Valutazioni urbanistiche -**

Si tratta di una previsione urbanistica che comporta – di fatto – l'impedimento alla sua attuazione per problematiche oggettive di posizionamento e sviluppo del volume massimo ammissibile, ma praticamente non realizzabile nel rispetto dei parametri imposti dalla scheda di riferimento.

La superficie utile per il posizionamento del volume risulta estremamente ridotta trattandosi di mq 333 con possibile realizzazione di un volume da 252 mc fino a 700 mc concesso per trasferimento della capacità edificatoria da altro sedime edificabile - vedi indicazioni progettuali, *scheda di progetto 1* allegata alla Variante area Lungardo-.

Ritenendo quindi condivisibili le considerazioni circa l'effettiva impossibilità, se non prevedendo una limitata area coperta, di realizzare un fabbricato con una regolare impostazione planivolumetrica e un funzionale assetto, viene proposta la presente Variante Urbanistica al P.R.G. che prevede una riduzione alle distanze minime dalle zone F.VP e F.P. interne all'Ambito 1.

Data l'estensione e la regolare conformazione delle suddette zone F.VP e F.P., la realizzazione del nuovo fabbricato a distanza rispettivamente di m 1 e m 2 dai lati confinanti con l'area "B1" non compromette il loro corretto assetto e funzionale utilizzo.

Rimangono invariati gli altri parametri metrici previsti dalle Norme Tecniche di Attuazione dell'Ambito 1.

**VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA dal Consiglio Comunale con deliberazione n 40 del 11/04/2006**  
**- Proposta di Variante ai sensi dell'art. 50 comma 4° lettera l) -**

Per consentire la realizzazione della volumetria massima previsto dello "Ambito 1" definito dalla Variante al P.R.G. denominata: "*Varianti grafiche di aggiustamento – n°8 Variante area Lungardo*" approvata dalla G.R.V. con deliberazione n° 1142 del 18.4.03, è pertanto necessario prevedere una modifica alle relative Norme Tecniche di Attuazione prevedendo una riduzione alle distanze minime dalle zone F.VP e F.P

La Variante allo strumento urbanistico intendendo riferirsi esclusivamente a modifiche alle norme di attuazione con esclusione di variazioni agli indici di edificabilità, alle definizioni e alle modalità di calcolo e dei parametri urbanistici, alle destinazioni d'uso e alle modalità di attuazione, può essere proposta ai sensi dell'art. 50 comma 4° lettera l) della Legge regionale 27 giugno 1985, n°61 e successive modifiche.

Va evidenziato 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.

**In attuazione delle previste modifiche da introdurre per consentire la realizzazione del previsto volume nel contesto dell'Ambito 1, di seguito si riportano le indicazioni progettuali dello stesso sia vigenti che proposte con la presente Variante.**

**NORMA VIGENTE**

---

INDICAZIONI PROGETTUALI AMBITO1

---

volume mc 252 volumetria di nuova realizzazione

è possibile incrementare il volume edificabile trasferendo, parzialmente o totalmente la volumetria del lotto identificato e distinto catastalmente al foglio 71 mappale 876, fino al raggiungimento di un volume massimo complessivo di mc 700. In tale caso è necessario costituire , con apposito atto da trascriversi sui registri immobiliari, un vincolo di inedificabilità sul lotto di terreno distinto al foglio 71 mappale 876 per la volumetria utilizzata

---

superficie coperta superficie coperta massima mq 176

---

altezza massima ml 7

---

criteri e modalità

di intervento gli interventi dovranno rispettare le indicazioni contenute nella presente scheda ed in particolare dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- dalla strada e dagli spazi pubblici: ml 5,00
- dai confini fondiari ml 5,00 o a confine (tale distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante)
- dagli altri fabbricati ml 10,00

La concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione, mediante atto pubblico, che disciplini gli interventi nell'intero ambito.

Con la convenzione il concessionario si impegna nei confronti del Comune:

1. a cedere gratuitamente le aree a destinazione pubblica o ad uso pubblico e le relative opere realizzandole integralmente;
2. allo scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino al valore delle opere cedute e delle opere realizzate;
3. a fissare le modalità e i tempi di esecuzione, ultimazione, collaudo, consegna, manutenzione delle opere e delle aree stesse;
4. a costituire apposita fideiussione bancaria a garanzie del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti;
5. a sostenere le spese, le imposte e le tasse relative e conseguenti alla convenzione, comprese quelle relative agli atti di concessione ed ai collaudi delle opere;

**VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA dal Consiglio Comunale con deliberazione n 40 del 11/04/2006**

6. Le opere da realizzare, in base ad un progetto relativo all'ambito, e da cedere al Comune devono prevedere relativamente a:
- *verde pubblico*: sistemazione e livellamento del terreno con stesura di strato di terra vegetale e successiva semina di specie erbacee e le altre opere necessarie al fine di una sistemazione a regola d'arte dell'area;
  - *parcheggio pubblico*: la realizzazione del manufatto stradale con opere di scavo, formazione di rilevato stradale, sottofondo in toit-venant, binder, manto d'usura e le infrastrutture e reti tecnologiche (raccolta acque meteoriche, illuminazione ecc.) e quanto altro necessario al fine di una esecuzione a regola d'arte del parcheggio;
  - *percorso pedonale*: la realizzazione del manufatto con larghezza non inferiore a ml 2 con eventuali opere di scavo, di formazione del rilevato con eventuali gradini, pianerottoli, rampe in materiale antisdrucciolo, corrimani laterali infrastrutture e reti tecnologiche e quanto altro necessario al fine di una esecuzione a regola d'arte del percorso;
  - *reti e opere tecnologiche*: la realizzazione delle reti tecnologiche (fognature, acquedotto, rete di illuminazione ecc.) a servizio dell'ambito.

**NORMA VARIANTE**

---

INDICAZIONI PROGETTUALI AMBITO1

---

volume mc 252 volumetria di nuova realizzazione

è possibile incrementare il volume edificabile trasferendo, parzialmente o totalmente la volumetria del lotto identificato e distinto catastalmente al foglio 71 mappale 876, fino al raggiungimento di un volume massimo complessivo di mc 700. In tale caso è necessario costituire , con apposito atto da trascriversi sui registri immobiliari, un vincolo di inedificabilità sul lotto di terreno distinto al foglio 71 mappale 876 per la volumetria utilizzata

---

superficie coperta superficie coperta massima mq 176

---

altezza massima ml 7

---

criteri e modalità

di intervento gli interventi dovranno rispettare le indicazioni contenute nella presente scheda ed in particolare ~~dovranno essere rispettate le seguenti distanze:~~

- ~~dalla strada e dagli spazi pubblici: ml 5,00~~
- ~~dai confini fondiari ml 5,00 o a confine (tale distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante)~~
- ~~dagli altri fabbricati ml 10,00~~

**il nuovo volume dovrà essere contenuto all'interno della zona "B1" nel limite di massimo ingombro definito con le seguenti distanze minime:**

- dalla zona F.P ml 2,00
- dalla zona F.VP ml 1,00
- dal confine di proprietà dei mappali 883 e 882 ml 5,00 o a confine (tale distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante)
- verso la strada esistente e/o di P.R.G. ml 5,00
- dagli altri fabbricati ml 10,00

La concessione edilizia è subordinata alla stipula di una convenzione, mediante atto pubblico, che disciplini gli interventi nell'intero ambito.

## VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA dal Consiglio Comunale con deliberazione n 40 del 11/04/2006

Con la convenzione il concessionario si impegna nei confronti del Comune:

1. a cedere gratuitamente le aree a destinazione pubblica o ad uso pubblico e le relative opere realizzandole integralmente;
2. allo scomputo dei relativi oneri di urbanizzazione primaria e secondaria fino al valore delle opere cedute e delle opere realizzate;
3. a fissare le modalità e i tempi di esecuzione, ultimazione, collaudo, consegna, manutenzione delle opere e delle aree stesse;
4. a costituire apposita fideiussione bancaria a garanzie del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti;
5. a sostenere le spese, le imposte e le tasse relative e conseguenti alla convenzione, comprese quelle relative agli atti di concessione ed ai collaudi delle opere;
6. Le opere da realizzare, in base ad un progetto relativo all'ambito, e da cedere al Comune devono prevedere relativamente a:
  - *verde pubblico*: sistemazione e livellamento del terreno con stesura di strato di terra vegetale e successiva semina di specie erbacee e le altre opere necessarie al fine di una sistemazione a regola d'arte dell'area;
  - *parcheggio pubblico*: la realizzazione del manufatto stradale con opere di scavo, formazione di rilevato stradale, sottofondo in toit-veenant, binder, manto d'usura e le infrastrutture e reti tecnologiche (raccolta acque meteoriche, illuminazione ecc.) e quanto altro necessario al fine di una esecuzione a regola d'arte del parcheggio;
  - *percorso pedonale*: la realizzazione del manufatto con larghezza non inferiore a ml 2 con eventuali opere di scavo, di formazione del rilevato con eventuali gradini, pianerottoli, rampe in materiale antisdrucciolo, corrimani laterali infrastrutture e reti tecnologiche e quanto altro necessario al fine di una esecuzione a regola d'arte del percorso;
  - *reti e opere tecnologiche*: la realizzazione delle reti tecnologiche (fognature, acquedotto, rete di illuminazione ecc.) a servizio dell'ambito.

**- Strada di accesso all'ambito 1 -**

Il vigente P.R.G. approvato dalla G.R.V. con provvedimento n° 1866 del 1.6.99, prevede un tratto di "nuova" strada che dalla via Caduti Ponte di S. Felice, porta fino al limite dell'Ambito 1, proseguendo poi con il breve tratto di strada inserito a seguito della citata osservazione sulla Variante area Lungardo, proposta dal p.i. Menegon.

Va innanzitutto evidenziato che attualmente l'accesso dalla via Caduti Ponte di S. Felice all'intero quartiere residenziale caratterizzato dall'imponente fabbricato dell'ex I.A.C.P. e dalle "Case Vajont" è costituito dall'area di proprietà del Comune di Belluno.

Tale area, distinta dal mappale 595 del foglio 71 si sviluppa con forma articolata "servendo" tutti gli edifici del quartiere e anche l'area costituente l'Ambito 1, con un tratto - avente una larghezza di circa m 3 - compreso tra l'area scoperte a sud dei due fabbricati distinti dai mappali 881 - 880 e la parete nord del fabbricato distinto dal mappale 882.

La succitata viabilità del vigente P.R.G., prevede l'allargamento di quel tratto compreso fra i fabbricati, dagli attuali m 3 a m 6, occupando una fascia di circa tre metri delle aree scoperte dei due edifici distinti dai mappali 881 - 880 e proseguendo poi con la prevista nuova strada della Variante area Lungardo.

In merito alla previsione del vigente P.R.G. si evidenzia un errore grafico nella rappresentazione della strada in quanto solo quella in progetto - cioè l'allargamento sui mappali 881 - 880, doveva essere con la retinatura "grigio" delle nuove previsioni viabilistiche, mentre nella tavola di P.R.G. viene riportato tutto il tratto di colore bianco.

**- Decadenza vincoli di P.R.G. -**

Come è noto i vincoli preordinati all'esproprio che comportano l'inedificabilità assoluta del suolo, decorso il termine quinquennale di efficacia, decadono ai sensi dell'art. 2 della legge 19.11.68, n° 1187, nonché del secondo comma dell'art. 9 del Nuovo Testo Unico in materia di edilizia D.P.R. 8/6/2001 n° 327.

Cosolidata giurisprudenza - Consiglio di Stato Sentenze del 2.12.99, n° 1769 e del 6.10.00, n° 5327 ed in particolare la Sentenza della Corte Costituzionale n° 179 del 20.5.99 - è univoca nell'affermare quali tipologie di vincoli sono soggette alla suddetta decadenza quinquennale, cioè quelli che comportano l'inedificabilità assoluta in quanto: "*svuotano il contenuto del diritto di proprietà, incidendo sul godimento del bene, tanto da renderlo inutilizzabile rispetto alla sua destinazione naturale (...) ovvero ne diminuiscono in modo significativo il suo valore di scambio*".

L'area di previsto allargamento stradale oggetto del presente provvedimento di Variante Urbanistica al P.R.G., risultava essere classificata nel vigente P.R.G., approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n°1899 del 30.6.1999 ed efficace dal 7.7.1999, zona di *previsto sedime stradale*, la cui attuazione prevedeva l'espropriazione.

E' indubbio che tale vincolo di P.R.G. per la realizzazione del sedime stradale, rientra tra le fattispecie di vincolo che comportano l'inedificabilità assoluta e pertanto a far corso dalla data del 7.7.04 - ovvero cinque anni dalla data di efficacia del P.R.G. - il vincolo è decaduto e dalla suddetta data l'area è da considerarsi "*area non pianificata*".

## **VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA dal Consiglio Comunale con deliberazione n 40 del 11/04/2006**

Le aree soggette a tale regime perdono la loro destinazione diventando le c.d. "zone bianche" nelle quali l'attività edilizia è disciplinata dall'art.9 del D.P.R. 6.6.01 n° 380 e dall'art. 33 – Aree non pianificate - della L.R. 24.4.04, n° 11 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi del successivo art. 34 – *Vincoli preordinati all'esproprio* – della suddetta L.R. 11/04, i vincoli preordinati all'esproprio possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata; fatta salva la facoltà del Comune di attribuire una nuova destinazione urbanistica alle aree diventate prive di pianificazione.

La reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio si attua mediante la procedura di Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° lettera e) della Legge Regionale 27.6.85, n° 61 e successive modifiche ed integrazioni.

Va evidenziato che con deliberazione n° 5 del 1.2.2005 il Consiglio Comunale ha già approvato una Variante al P.R.G. di "*Reiterazione puntuale di vincoli preordinati all'esproprio*" relativa alla riconferma di alcune zone territoriali omogenee "F" tipo F.P a parcheggi e F.VP a destinazione verde pubblico nonché di alcune aree di previsto sedime stradale, oggetto di prossimi e programmati interventi da parte dell'Amministrazione Comunale; l'area in oggetto non è stata inclusa in tale Variante.

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

Per la corretta fruibilità delle infrastrutture pubbliche (Parcheggio e Verde Pubblici) nonché dell'edificio residenziale, previsti nell'Ambito 1, risulta necessario un idoneo accesso pubblico dalla via Caduti Ponte di S. Felice, con la possibilità del doppio senso di marcia.

Da qui la necessità di poter attuare la previsione stradale del P.R.G., reiterando il vincolo di "previsto sedime stradale" per la parte in ampliamento ricadente sulle aree attualmente di proprietà privata, avente una larghezza di circa 3 per una lunghezza di circa ml 20 per una superficie di circa mq 60.

La reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio si attua mediante la procedura di Variante parziale al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4° lettera e) della Legge Regionale 27.6.85, n° 61 e successive modifiche ed integrazioni.

Relativamente alla previsione della strada a nord dell'Ambito 1 (inserita con l'accoglimento dell'osservazione del p.i. Menegon), precisando che anch'essa prevede l'allargamento – con occupazione di una fascia di area privata e precisamente parte del mappale 879 - dell'attuale accesso costituito dal succitato mappale 595 di proprietà comunale, si segnala che tale allargamento stradale risulta tutt'oggi attuabile non essendo ancora decorso il termine quinquennale di efficacia del vincolo preordinato all'esproprio, posto con la succitata "Variante area Lungardo" approvata dalla G.R.V. con provvedimento n° 1142 del 18.4.2003.

### **CONCLUSIONI**

**In considerazione del contesto ambientale, dell'entità e dell'interrelazione degli oggetti delle due Varianti, entrambe ricadenti nelle fattispecie di cui all'art. 50 comma 4° della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni ed aventi quindi il medesimo iter per l'adozione e l'approvazione, si ritiene opportuno proporle con un unico provvedimento.**



# COMUNE di BELLUNO P.R.G.

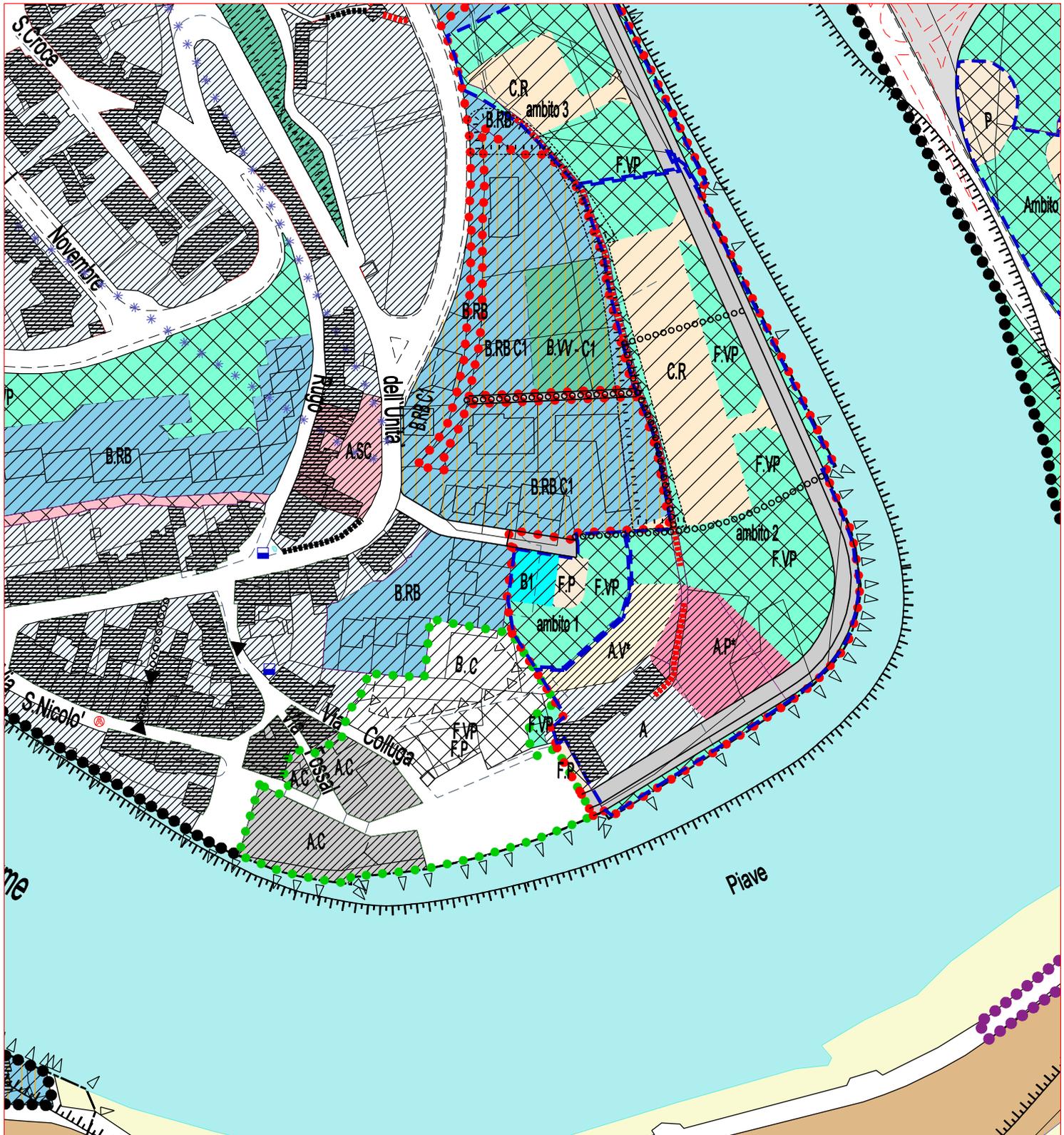
VARIANTE AL P.R.G. ADOTTATA dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 40 del 11/04/2006

Aree Borgo Piave relative alla zona "B1" ricompresa "Ambito 1 - Variante Area Lungardo" e alla attigua zona di previsto sedime stradale  
Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. e - I della L.R. n° 61/1985

Estratto tavole del PRG n° 25 e 30

Vigente

SCALA  
1: 2'000







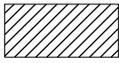


## LEGENDA

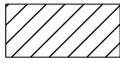
## Parte 1

Scala 1: 2'000

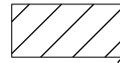
### ZONE TERRITORIALI OMOGENEE



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



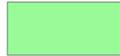
Zona E1



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



Mt

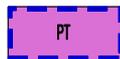
Residenziale e Terziaria

#### Zone Produttive



PT

Produttiva e Terziaria di completamento



PT

Produttiva e Terziaria di espansione



I

Attività produttive di completamento



I

Attività produttive di espansione



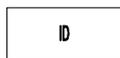
AI

Attività agroindustriali



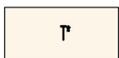
CM

Commerciale Mista



ID

Discoteca



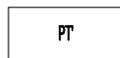
T\*

Zone alberghiere esistenti



ST

Distributori di carburante



PT\*

Servizi Terziari

#### Zone relative al Campeggio



Z.T.O. D3-C campeggio



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

#### Zone per servizi



AS

Attrezzature sociali



SC

Scuole



IR

Istituzioni religiose



II

Servizi tecnologici



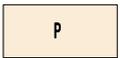
M

Militari



IH

Cimitero



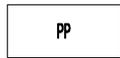
P

Parcheggio



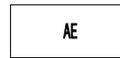
H

Ospedale



PP

Attrezzature di Preparco



AE

Campo aereo di linea



PS

Pubblici servizi



FS

Ferrovia



IS

Attrezzature di interscambio



C

Rifugi per cani

#### Zone di verde, gioco, sport



VP

Verde pubblico attrezzato



VI

Impianti sportivi



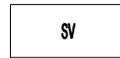
W

Verde privato



PA

Parco ambientale



SV

Spettacoli viaggianti

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

### INFORMAZIONI GENERALI

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

### 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.		