



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 54 del 30/11/2012

OGGETTO: P.A.V. DEL PATRIMONIO DEL COMUNE DI BELLUNO - VALORIZZAZIONE DELL'AREA SITA IN VIA COL DI ROANZA - LOCALITA' SOPRACRODA - 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	Assente	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: **24** Totale assenti: **9**.

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

Riscontrato il numero legale dei partecipanti, l'avv. **RASERA BERNA FRANCESCO**, 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. 54 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 29/09/2011 n. 37, ha approvato le integrazioni al Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (P.A.V.I.) per il triennio 2011/2012/2013 già approvato con sua precedente deliberazione 28/03/2011 n. 9, determinando una nuova destinazione urbanistica per i beni indicati nella "Scheda R - area in località Sopracroda";
- l'approvazione della variazione del P.A.V.I. ha costituito adozione di Variante Urbanistica al P.R.G. per i beni indicati nella "Scheda R - area in località Sopracroda" 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 R - area località Sopracroda" riguarda terreni classificati zona "Agricola E2" e zona "A.IR - istituzioni religiose", inoltre 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 37/2011 è stata depositata – ai fini della suddetta Variante Urbanistica al P.R.G. - a disposizione del pubblico per 10 (dieci) giorni, dal giorno 08/11/2011 al giorno 18/11/2011, presso la Segreteria del Comune e dal giorno 26/09/2012 al giorno 06/10/2012, 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 dell'area di proprietà comunale sita in via Col di Roanza - località Sopracroda - Realizzazione di uno spazio di socializzazione pubblico, adottata con deliberazione consiliare 29/09/2011 n. 37, 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: *Relazione Illustrativa, Normativa Specifica, Cartografia del P.R.G. vigente – scala 1:2'000, Cartografia del P.R.G. variante – scala 1:2'000 e Legenda*;

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 29/09/2011 n. 37, 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 in data 07/03/2011 a firma del dott.agr. Gianni Serragiotto;
- la Relazione Geologica 27/01/2012 a firma della dott.ssa geologa Stefania Bassani;
- l'asseverazione relativa alla Compatibilità Idraulica, ai sensi della D.G.R.V. 13/12/2002 n. 3637 redatta in data 11/06/2012 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 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno in data 13/07/2012 e le prescrizioni nello stesso contenute;

Dato atto che:

- con parere 08/11/2012 n. 5 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 Urbanistica al P.R.G. in oggetto meritevole di approvazione;
- la Commissione Consiliare 2^a in data 20/11/2012, ha espresso parere favorevole all'unanimità in merito all'approvazione della suddetta Variante, 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 viene aperto il dibattito ma solamente le dichiarazioni di voto;

Ritenuto di:

- approvare la procedura prevista dalla D.G.R.V. 10/10/2006 inerente la Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA), 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.agr. Gianni Serragiotto, ha evidenziato la non necessità di redazione della VIncA;
- 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 dell'area di proprietà comunale sita in via Col di Roanza - località Sopracroda - Realizzazione di uno spazio di socializzazione pubblico, composta:
 - dall'elaborato unico redatto dal Settore Edilizia e Urbanistica – Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica contenente: *Relazione Illustrativa, Normativa Specifica, Cartografia del P.R.G. vigente – scala 1:2'000, Cartografia del P.R.G. variante – scala 1:2'000, e Legenda, adottato con deliberazione consiliare 29/09/2011 n. 37 e depositato agli atti dell'Ufficio Delibere*;
 - dalle seguenti prescrizioni contenute nel parere espresso dal Genio Civile in data 13/07/2012: *Dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili; le pavimentazioni destinate a*

parcheggio siano di tipo drenante, o comunque permeabili, realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza;

- 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;

Uditi gli interventi;

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. 24

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

votanti: n. 23

con voti

favorevoli: n. 23,

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.agr. Gianni Serragiotto, 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 dell'area di proprietà comunale sita in via Col di Roanza - località Sopracroda - Realizzazione di uno spazio di socializzazione pubblico, composta:
 - dall'elaborato unico redatto dal Settore Edilizia e Urbanistica – Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica contenente: *Relazione Illustrativa, Normativa Specifica, Cartografia del P.R.G. vigente – scala 1:2'000, Cartografia del P.R.G. variante – scala 1:2'000, e Legenda*, adottato con deliberazione consiliare 29/09/2011 n. 37 e depositato agli atti dell'Ufficio Delibere;
 - dalle seguenti prescrizioni contenute nel parere espresso dal Genio Civile in data 13/07/2012: *Dovranno essere limitate al massimo le superfici impermeabili; le pavimentazioni destinate a parcheggio siano di tipo drenante, o comunque permeabili, realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza;*

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 votazione resa in forma palese a mezzo del sistema elettronico di cui è dotata la sala consiliare, che ottiene il seguente risultato:
Presenti: n. 24
votanti: n. 24
con voti
favorevoli: n. 24.

Gli interventi sono analiticamente riportati nel processo verbale.

Allegati fogli pareri.

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. 1459/2012 ad oggetto: P.A.V. DEL PATRIMONIO DEL COMUNE DI BELLUNO - VALORIZZAZIONE DELL'AREA SITA IN VIA COL DI ROANZA - LOCALITÀ SOPRACRODA - 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. 1459/2012 ad oggetto: P.A.V. DEL PATRIMONIO DEL COMUNE DI BELLUNO - VALORIZZAZIONE DELL'AREA SITA IN VIA COL DI ROANZA - LOCALITÀ SOPRACRODA - 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**



**Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni
del patrimonio immobiliare del Comune di Belluno**

(di cui all'art. 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 dell'area di proprietà comunale sita
in via Col di Roanza - località Sopracroda.**

Realizzazione di uno spazio di socializzazione pubblico.

VARIANTE URBANISTICA al P.R.G.

AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA L.R. 11 DEL 16/02/2010
E DELL'ART. 50 COMMI DA 9 A 14 DELLA L.R. 27/06/1985 N. 61

ELABORATO DI VARIANTE

- Relazione Illustrativa
- Normativa Specifica
- Cartografia PRG vigente
- Cartografia PRG variante
- Legenda

Giugno 2011
Aggiorn. 08.09.2011

Il Dirigente
Arch. Carlo Erranti

Gruppo di Lavoro
p.e. Giuseppe Casagrande
p.e. Aquilino Chinazzi
geom. Federica Mis

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 riguarda l'intervento di costruzione di uno spazio di socializzazione pubblico in località Sopracroda, per mezzo della realizzazione di un parco giochi e di un fabbricato da destinare a luogo di aggregazione per i giovani e gli anziani della frazione e dell'intera cittadinanza.

L'area è sita in via Col di Roanza ed è oggi interamente di proprietà del Comune di Belluno. L'ambito di intervento è identificato in catasto al foglio 41 con i mappali 431 e 309, quest'ultimo pervenuto al Comune di Belluno assieme ai mappali 242 e 425 per donazione modale al fine di realizzare uno spazio di socializzazione a beneficio dei residenti della frazione di Sopracroda.

Si ritiene opportuno evidenziare che l'area indicata ora con il mappale 431 (precedentemente indicato col numero 1601) del foglio 41 è oggetto di perfezionamenti degli atti catastali e di formale assegnazione in proprietà al Comune di Belluno, attese le rilevate mancate corrispondenze nei registri catastali.

Ciò probabilmente perché trattasi di un vecchio "relitto" stradale creatosi nel tempo ovvero un refuso nel disegno della cartografia catastale che, come è noto, è affetta da parecchi problemi dovuti alla mancanza della cura della continuità territoriale.

La Giunta Comunale con deliberazione n.163 del 14/09/2010 ha deciso:

1. di affidare, in attuazione del principio di sussidiarietà orizzontale, all'Associazione ABVS Onlus Sezione di Sopracroda, la cura e la gestione dell'area in località Sopracroda, costituita dai terreni pervenuti in donazione al Comune di Belluno, in comodato gratuito, precisando che l'area medesima deve essere adibita a luogo di socializzazione liberamente usufruibile da parte della cittadinanza;
2. di autorizzare la medesima Associazione ad eseguire a proprie spese le necessarie opere di allestimento, comprese quelle costituenti l'onere della donazione della signora Sommacal Ermelina di cui al progetto predisposto dagli uffici tecnici comunali, contemplato nell'autorizzazione paesaggistica n.58 del 03/08/2010;

3. di dare atto che l'Ufficio Patrimonio provvederà a istituire con atto a rogito del Segretario comunale il diritto di servitù di passaggio previsto dall'atto di donazione modale sottoscritto tra la signora Sommacal Ermelina e il Comune di Belluno.

La proposta di variare la destinazione urbanistica dell'area, è stata esaminata dalla Commissione Consiliare seconda nella seduta del 04/11/2010, ed è stata approvata all'unanimità.

SITUAZIONE VIGENTE

L'area oggetto della valorizzazione è costituita dai mappali 431 e 309 del foglio 41 aventi nel complesso una superficie rilevata dal PRG pari a 1'427 mq, come di seguito classificata nel vigente PRG:

- Foglio 41 mappale 431: sedime stradale esistente - superficie da prg 61 mq;
- Foglio 41 mappale 309: zona agricola E2 - superficie da prg 619 mq;
- Foglio 41 mappale 309: zona A.IR – istituzioni religiose - superficie da P.R.G. 747 mq;

Sotto il profilo dell'attuale uso del terreno, sovrapponendo la mappa catastale alla ultima ortofotocarta disponibile del 2007, si evince che entrambe le aree sono attualmente utilizzate a prato.

Il raffronto tra le ipotesi di sviluppo proposto ed il vigente P.R.G. permette di rilevare che gli interventi previsti non risultano conformi alle previsioni urbanistiche vigenti, in quanto le attuali destinazioni previste dal PRG, non consentono la realizzazione degli interventi previsti ed in particolare la costruzione del fabbricato.

Le aree interessate dall'intervento, come sopra individuate, risultano assoggettate, ai seguenti vincoli:

- vincolo paesaggistico di cui alla parte 3^a del D.Lgs. 22.012004 n.42;
- fascia di m 200 di cui all'art. 50 comma 5 della L.R. 27.06.1985 n. 61 dai beni di cui alla parte 2^a del D.Lgs. n. 42/2004.

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.

b) Analisi e proposta di variante

La variante proposta prevede di destinare l'intera area, costituita dai mappali 309 e 431, a zona F.AS la quale permette di realizzare gli interventi ipotizzati dall'ABVS per gli scopi indicati nella delibera di Giunta Comunale del 14/09/2010.

Per la zona F.AS il vigente P.R.G. prevede la seguente normativa:

7. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "F"

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

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

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

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

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

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

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

7.8 - ZONA F.AS (attrezzature sociali)

E' ammessa la costruzione di edifici di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario. Tali costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:

- a) indice fondiario: non superiore a mc/mq 5,0
- b) l'indice di copertura: non superiore a mq/mq 0,15
- c) distanze minime:
 - dalla strada esistente o prevista: ml 10,00 o su allineamento preesistente
 - dagli spazi pubblici esistenti o previsti: ml 10,00 o su allineamento preesistente
 - dai confini fondiari: ml 5,00
 - dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza
- d) altezza massima: ml 12,50
- e) destinazioni d'uso ammesse: musei, mostre, biblioteche, sale e centri culturali, sociali, per lo svago e lo spettacolo, case e centri per anziani, servizi sanitari e per l'assistenza, comunità di recupero, e affini.

La presente variante interessa un'area, rilevata dal PRG pari a 1'427 mq, che permettono, sulla base dei parametri della vigente normativa della zona F.AS l'edificazione per una superficie coperta massima di 214.05 mq ed un volume urbanistico di 7135 mc.

Giova a questo punto formulare alcune osservazioni relative al contesto entro il quale si colloca la variante.

L'area interessata dall'intervento in oggetto è soggetta a vincolo ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 22.01.04 n. 42 essendo compresa nell'elenco delle bellezze naturali sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 2 della Legge 29.06.1939 n. 1497.

Nello specifico il vincolo dell'area (zona a nord del territorio sito in comune di Belluno) è stato imposto dalla Commissione Provinciale per le bellezze naturali e panoramiche di Belluno con parere del 23.10.1975 (pubblicato all'albo pretorio di questo Comune dal 09.04.76 al 09.07.76 e recepito nel piano territoriale regionale di coordinamento approvato con D.G.R.V. del 13.12.1991 n. 250) "perché trattasi di zona a nord del territorio sito in comune di Belluno al fine di contenere l'espansione urbanistica e la speculazione edilizia che deturperebbero un ambiente geografico e paesaggistico suggestivo che fa da sfondo naturale alla città e come tale degno di essere protetto". Il vincolo, contestato dal Comune stesso per motivazioni tecniche e giuridiche, risulta di fatto, spogliato dell'obiettivo di inedificabilità, considerato che gli strumenti di pianificazione del territorio di livello comunale, successivi all'imposizione del vincolo stesso e approvati dalla Regione Veneto, non hanno previsto l'inedificabilità assoluta dell'area vincolata.

L'area è caratterizzata dalla tipica morfologia pedemontana con dolci declivi erbosi che si propagano ai margini di un poggio elevato con una antica chiesetta sulla sommità, circondata tutto intorno dai citati declivi.

È da evidenziare che il vigente PRG ha creato una fascia inedificabile classificata come zona A.IR nella quale non è ammessa la realizzazione di alcun volume, a sottolineare l'importanza, in questo caso, della seicentesca chiesa intitolata a S. Martino, ubicata in posizione più elevata e dominante la quale, allo stato, è vincolata ai sensi del combinato disposto degli articoli 10 comma 1 e 12 del D.Lgs n°42/2004.

Tale anello protettivo al fine di evitare la cancellazione di un brano di paesaggio significativo è opportuno venga preservato, a tal fine l'attuale limite della zona A.IR può essere trasformato in limite di arretramento degli edifici in corrispondenza della nuova zona F.AS.

Altra cosa degna di nota è l'altezza massima delle eventuali costruzioni: risulta infatti opportuno attestarla sulle attuali previsioni previste per la zona E2, in quanto le previsioni della zona F.AS risultano quantomeno fuori scala e decontestualizzate.

Risulta a questo punto opportuno, al fine di proporre un intervento che risulti rispondente ai bisogni manifestati dalla collettività locale e al tempo stesso sostenibile sotto il profilo paesaggistico e territoriale, introdurre dei parametri urbanistici ed edilizi specifici per l'area che limitino ed adeguino, al caso specifico, le previsioni generali della zona F.AS.

Ciò ha come immediata conseguenza la stesura di una norma specifica per l'area che sarà definita come ZONA F.AS - ARS (attrezzature sociali – area ricreativa sopracroda).

Nell'ambito della zona F.AS – ARS, a margine della strada comunale esistente potrà essere realizzato un marciapiede che costituirà infrastruttura pubblica sia a servizio della stessa zona "F" sia della mobilità in generale.

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

La presente Variante Urbanistica al P.R.G., per la sua tipologia e consistenza, non comporta modifiche tali da incidere in modo significativo sul dimensionamento del piano stesso, infatti è prevista la riclassificazione di un'area attualmente destinata parzialmente a zona agricola E2, strada e zona A.IR – Istituzioni religiose (assimilabile alla F.IR fatta eccezione per il fatto che non è consentita la realizzazione di alcun volume), in zona da destinare a servizi di tipo F.AS.

Tale operazione non comporta aumento del carico urbanistico previsto dal PRG ne prevede modifiche agli abitanti insediabili previsti nello stesso.

Sotto il profilo strettamente edilizio l'ampiezza della nuova zona F.AS, rilevata dal PRG, pari a 1'427 mq, che permetterebbe, sulla base dei parametri della vigente normativa della zona F.AS l'edificazione per una superficie coperta massima di 214.05 mq ed un volume urbanistico di 7135 mc.

Per le osservazioni formulate al paragrafo precedente nella zona oggetto di variante:

- sarà ammessa la realizzazione di una superficie coperta massima di 150 mq ed un volume urbanistico massimo di 850 mc;
- sarà ammessa l'altezza massima per i fabbricati sarà pari a 7 m;
- sarà imposta la distanza minima dalla strada pari a 5 m, eliminando la dicitura "o su allineamento preesistente" in considerazione della molteplicità degli allineamenti ipotizzabili connessi al tessuto edilizio esistente.
- sarà eliminata la distanza da spazi pubblici esistenti e previsti perché, in relazione alla destinazione di zona, potrebbe essere fonte di ambiguità interpretative;
- verrà trasformato in limite di arretramento degli edifici, l'attuale confine tra zona A.IR e zona E2, sull'area oggetto della variante.

Si riconfermano pertanto i parametri di cui al dimensionamento del PRG vigenti al momento della proposta della presente Variante.

d) Norme tecniche di attuazione specifiche

Oltre alla norma generale del P.R.G. vigente, articolo 7. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "F", gli interventi sull'area sono disciplinati dal seguente articolo:

7.8.1 - ZONA F.AS - ARS (attrezzature sociali – Area Ricreativa Sopracroda)

E' ammessa la costruzione di edifici di carattere culturale, sociale, assistenziale e sanitario. Tali costruzioni devono rispettare i seguenti parametri:

- a) Volume urbanistico massimo complessivo: mc 850
- b) Superficie coperta massima complessiva: mq 150
- c) distanze minime:
 - dalla strada esistente o prevista: ml 5,00
 - dai confini fondiari: ml 5,00
 - dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza
 - dovrà essere rispettato il limite di arretramento inserito in cartografia.
- d) altezza massima: ml 7,00
- e) destinazioni d'uso ammesse: musei, mostre, biblioteche, sale e centri culturali, sociali, per lo svago e lo spettacolo, case e centri per anziani, servizi sanitari e per l'assistenza, comunità di recupero e affini.

Nell'ambito della zona F.AS – ARS, a margine della strada comunale esistente potrà essere realizzato un marciapiede che costituirà infrastruttura pubblica, sia a servizio della stessa zona "F" sia della mobilità in generale.

e) La procedura di variante

Sotto il profilo della procedura necessaria per l'approvazione della presente variante si farà ricorso alla disciplina prevista dall'art. 35 della L.R. n° 11 del 16/02/2010, che prevede disposizioni relative al piano di alienazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regione, province e comuni.

Il primo comma del citato articolo prevede che il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'articolo 58 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112 "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 6 agosto 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 PAT, 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" 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.

Circa l'applicabilità della sopra riportata norma vi è la seguente riserva temporale prevista dall'art. 6 comma 1 della L.R. 23/12/2010, n. 30 la quale prevede che: "Le varianti allo strumento urbanistico generale, consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11 alla data di entrata in vigore della presente legge, possono essere adottate fino all'approvazione del primo PAT e comunque non oltre il 31 dicembre 2011".

La Variante necessita inoltre del parere ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 da parte dell'Ufficio Regionale del Genio Civile.

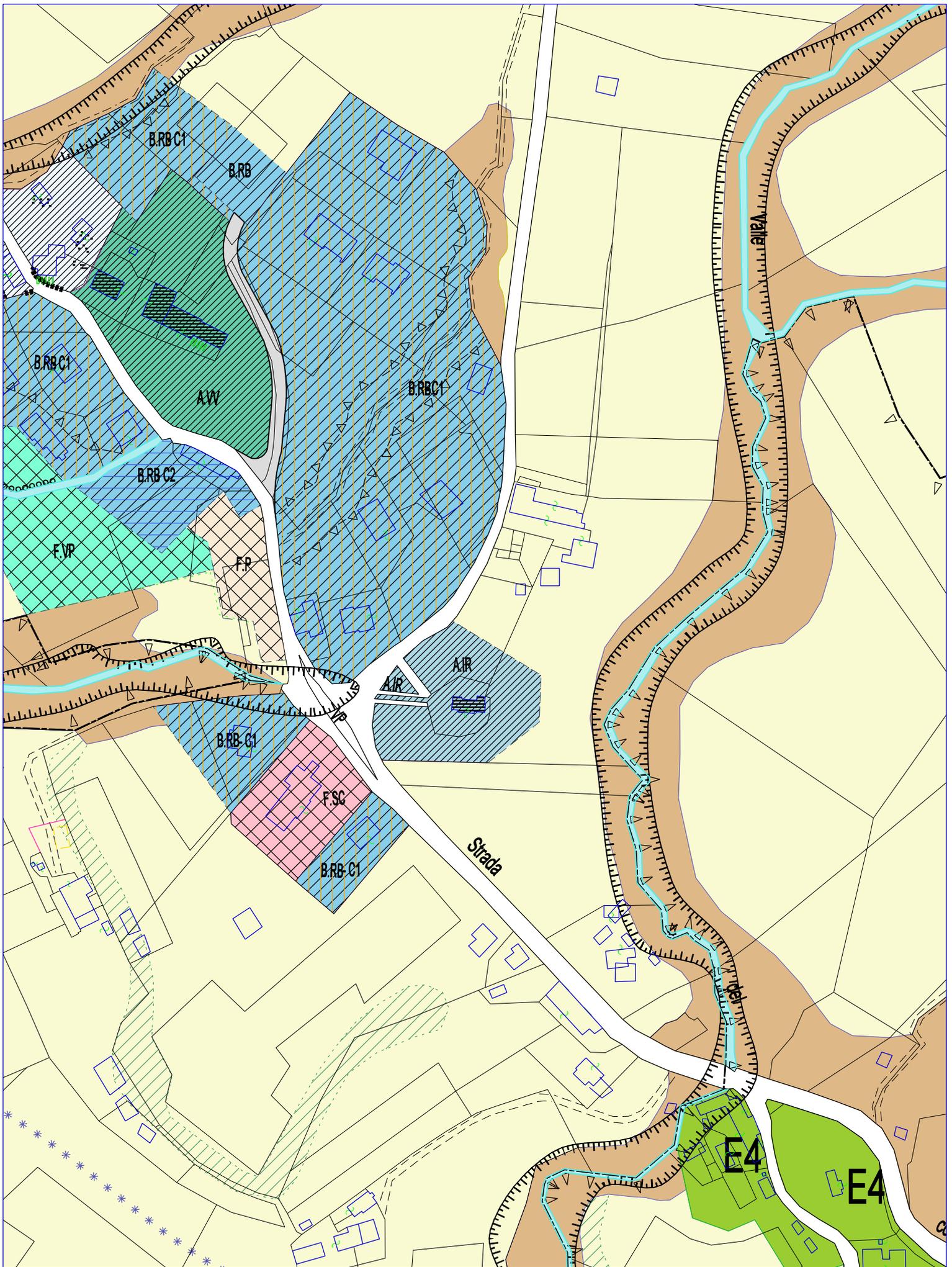
f) Elaborati di Variante

La Variante Urbanistica al P.R.G. è composta dal presente elaborato che contiene:

- Relazione Illustrativa;
- Normativa Specifica;
- Cartografia del P.R.G. vigente – scala 1:2'000;
- Cartografia del P.R.G. variante – scala 1:2'000;
- Legenda;

inoltre dalle:

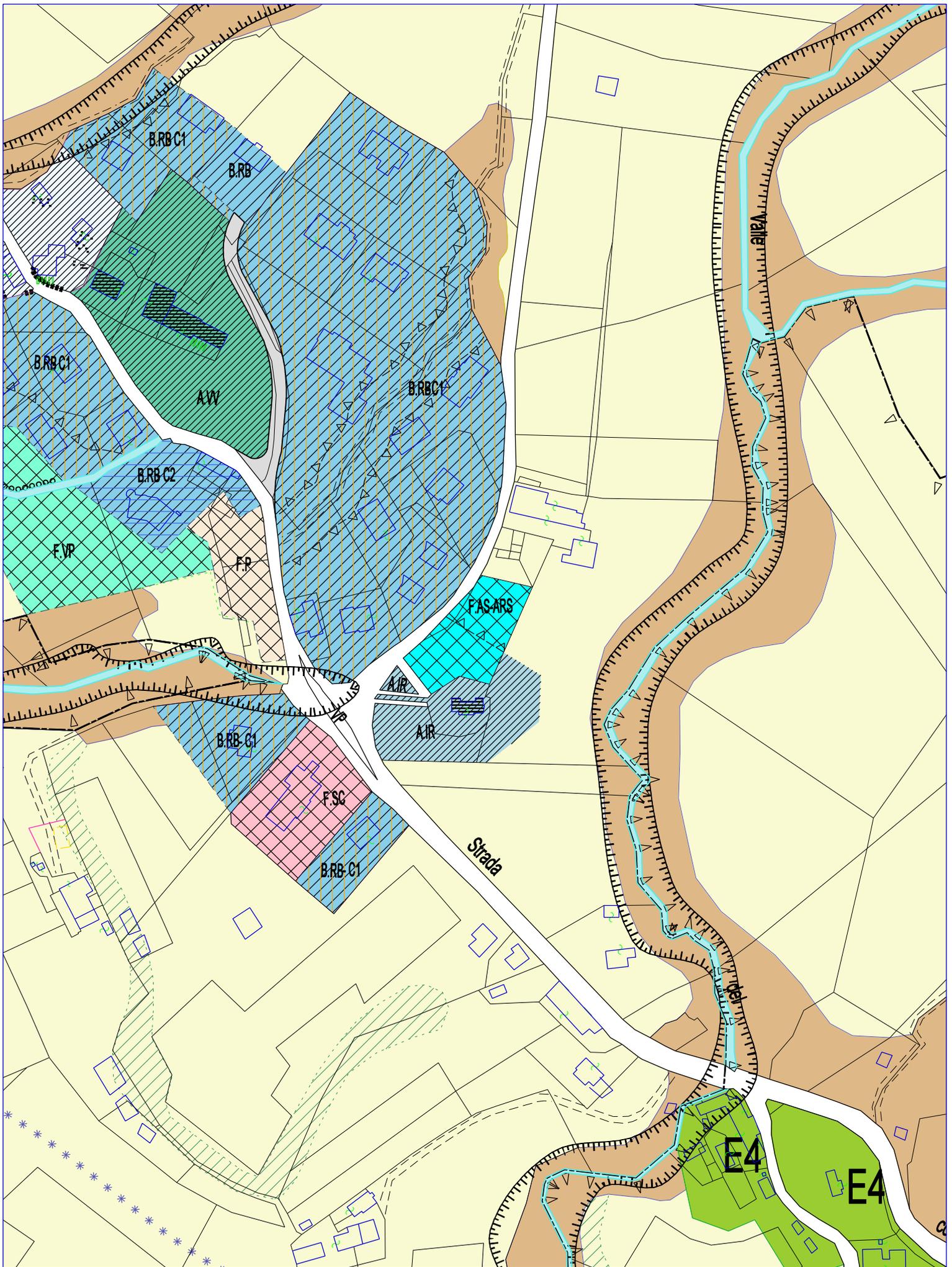
- Valutazione di Incidenza Ambientale;
- Relazione Geologica – Idrogeologica.



SCALA 1:2'000

50 METRI

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



SCALA 1:2'000

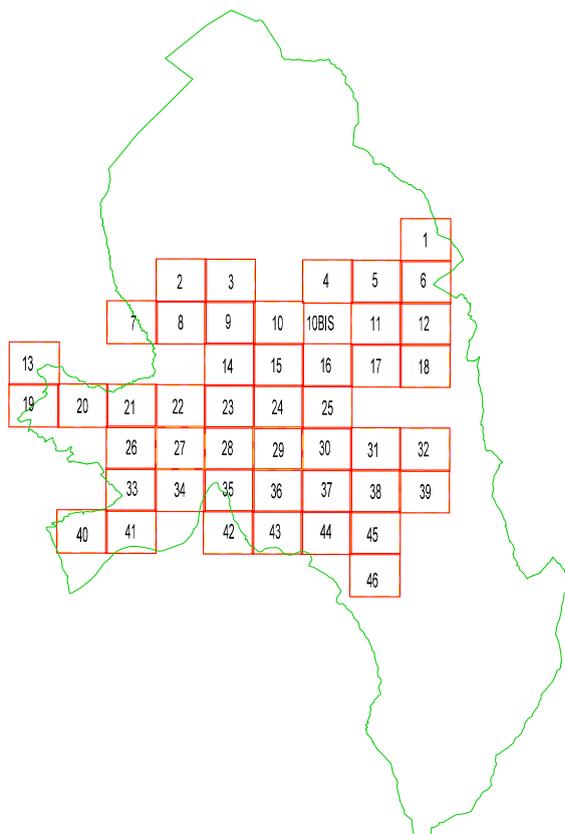
50 METRI

P.R.G. CON MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA



Piano Regolatore Vigente

L.R. n° 61/1985 - L.R. n° 80/1980 - L.R. n° 24/1985 - L.R. n° 9/1986 - L.R. n° 21/1998



Base cartografica:
CARTA TECNICA REGIONALE

scala: 1:2000

LEGENDA

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



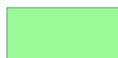
Zona E1



Zona E1 speciale



Zona E2



Zona E2*



Zona E3



Zona E4

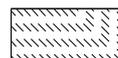
Zone Residenziali



ZONA C1



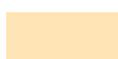
ZONA C2



Spazi da riqualificare



Zone di completamento

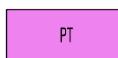


Zone di espansione



Residenziale e Terziaria

Zone Produttive



PT Produttiva e Terziaria di completamento



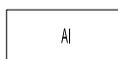
PT Produttiva e Terziaria di espansione



I Attivita' produttive di completamento



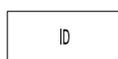
I Attivita' produttive di espansione



AI Attivita' agroindustriali



CM Commerciale Mista



ID Discoteca



T* Zone alberghiere esistenti



ST Distributori di carburante



PT Servizi Terziari

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

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

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 Favaghera
	Parco Dolomiti Bellunesi		Zona di pre-parco		Limite quota 1300 mslm
	Zone con massima penalita' ai fini edificatori		Aereoportuale		Verde privato D.VV
	Rispetto impianto depurazione		Zone umide		Limite di rispetto fluviale/idrogeologico
	Rispetto impianto depurazione		Zone archeologiche		Siepi e alberature di confine
	Elettrodotti ad alta tensione		Elettrodotti a media tensione		Orto Botanico
	BIOTOPI				Demanio sciabile
	1-Dorsale M. Favaghera		11-Prato umido di Tovina		Piste da fondo
	2-Valle di S. Mamante		12-Prato umido di Pra Mat		Ambiti unitari di tutela
	3-Torbiera di C. Pescaglia		13-L'Olt		
	4-Zona umida di Cet		14-La Forra dell'Ardo		
	5-Boschi di Socchieva		15-II Bus del Buson		
	6-Torbiera di Socchieva		16-Prati sommitali del M. Terne		
	7-Bosco della China		17-Col Cavalin-Boca del Rosp		
	8-Ex Torbiere di Bios		18-Fontane di Nogare'		
	9-Torbiera di Antole		19-Prati aridi-Pra de Santi		
	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, forno		Lavatoio, abbeveratoio
	Muretti in pietra da mantenere		Edicola		Portale
			Monumento		Ruota da mulino
					Fontana
					Affresco, decorazione muraria

INFORMAZIONI GENERALI

	Confine Comune		Viabilita' Esistente		Viabilita' di Progetto		Viabilita' di Progetto stralcata
	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 Lambio: 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.

Località San gervasio: Limite Variante FIO 2 - N.T.A. integrative

Parchi Commerciali art. 10 L.R. 15/2004



COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 54 del 30/11/2012

OGGETTO: P.A.V. DEL PATRIMONIO DEL COMUNE DI BELLUNO - VALORIZZAZIONE DELL'AREA SITA IN VIA COL DI ROANZA - LOCALITA' SOPRACRODA - 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