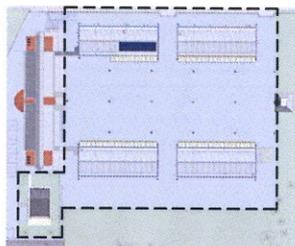


MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI
Provveditorato Interregionale alle OO.PP.
per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia
MAGISTRATO ALLE ACQUE

PROGETTAZIONE ESECUTIVA

**RISTRUTTURAZIONE EX CASERMA "G. TOIGO" DA ADIBIRE A NUOVA SEDE
 COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI BELLUNO - 2°STRALCIO**



COMUNE DI BELLUNO
 14 APR 2014
 Settore Urbanistica

Responsabile Unico del Procedimento : Ing. Francesco Sorrentino
 Responsabile del Nucleo Operativo di Belluno-Treviso : Arch. Luciano Meneghel

A.T.I. IMPRESE



ROSSI RENZO COSTRUZIONI Srl
 Via E.Mattei n.1/c
 30020 Marcon (VE)
 Tel. 041.5952393 - Fax 041.5952410
 e-mail info@rossirenzocostruzioni.it



EASY LIGHT IMPIANTI Srl
 Via Apicilia, 10
 30028 Pozzi di S. Michele al Tagliamento (VE)
 Tel. 0431.54005 - Fax 0431.54361
 e-mail info@easylight.info



SICOP - COSTRUZIONI E RESTAURI Srl
 Sestiere Dorsoduro, 2591
 30123 VENEZIA
 Tel. 041.5239713

PROGETTISTA INCARICATO PER LA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA



30035 Mirano
 Venezia - Italia
 www.fm-ingegneria.com

Tel. +39 041.5785711
 Fax +39 041.4355933
 fm@fm-ingegneria.com

Dott. Ing. SANDRO FAVERO
 n. 1403 Ordine degli Ingegneri
 della Provincia di Venezia

COORDINATORE DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE

Ing. Elisabetta Amoroso
 Via Tuscolana 360
 00181 Roma

Cell. 338 1270919
 mail: betty.amoroso@gmail.com
 pec: e.amoroso@pec.ording.roma.it

**D.P.R. 616/1977 (titolo V - Assetto e
 utilizzo del territorio) - art. 3 D.P.R.
 18/04/1994 n. 383**

**Variante Urbanistica al PRG conseguente
 all'Intesa Stato - Regione approvata ai
 sensi dell'art. 3 del DPR 383/1994 con
 Decreto del Ministero Infrastrutture e
 Trasporti - Magistrato alle acque
 Provveditorato Interregionale alle OO.PP.
 V. - T.A.A. - F.V.G. n. 9232 del 19/07/2013**

EMISSIONE

PROGETTO ESECUTIVO
ARCHITETTURA

TITOLO

VARIANTE URBANISTICA AL PRG

REV.	DATA	FILE	OGGETTO	DIS.	APPROV.
a	08/04/2014	1047_Aer003 a.doc	Modifica perimetro vincolo cimiteriale	Alfaluda	S. Favero
b					
c					
d					

ELABORATO N.

Aer003

DATA 31/01/2014	SCALA	FILE 1047_Aer003 .dwg	J.N. 1047/13
PROGETTO Alfaluda	DISEGNO Alfaluda	VERIFICA N. Marchiori	APPROVAZIONE S. Favero

Variante Urbanistica al P.R.G.

Ai sensi dell'art. 35 della L.R.16/02/2010 n.11 e dell'art. 50 comma 4 lett.h) e dai commi 6 e 7 della L.R. 27/06/1985 n.61

ELABORATO DI VARIANTE

Contiene:

Relazione Illustrativa

Cartografia PRG vigente

Cartografia PRG variante

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 comma 4 lett.h) e dai commi 6 e 7 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 via Col da Ren n.1 distinta al foglio 82 mappale 79 e al foglio 83 mappale 40, entrambi intestati al Demanio dello Stato – Ramo Guerra.

Tale variante trova fondamento e giustificazione nell'ambito dei lavori di ristrutturazione della ex caserma Toigo da adibire a nuova sede del comando provinciale dei vigili del fuoco di Belluno – secondo stralcio – e nella non conformità delle opere alla previsione urbanistica del P.R.G., come si evince dalla Deliberazione del consiglio Comunale n. 45 del 17.06.2013.

I lavori di secondo stralcio prevedono, infatti, la realizzazione di un alloggio di servizio Comandante mentre i lavori relativi ancora al primo stralcio esecutivo prevedono la realizzazione di un parcheggio dipendenti; entrambi gli interventi non ricadono completamente entro la in zona F.PS, bensì in zona agricola E2, a Sud-Est dell'ex insediamento militare.

La perimetrazione della z.t.o. F.PS dispone di una ampia area ancora libera situata a Nord rispetto agli interventi previsti con gli stralcio primo e secondo, tuttavia, la collocazione planimetrica dell'alloggio del Comandante e del parcheggio così come progettati, risultano essere nella posizione più funzionale rispetto al resto degli edifici previsti: il parcheggio sarà accessibile direttamente dal percorso di accesso posto sul retro della futura palazzina Comando senza interferire con i transiti degli altri mezzi pesanti destinati ad utilizzare i futuri 4 capannoni di servizio posti più a Nord, mentre l'alloggio del Comandante trova giusta collocazione in posizione adiacente alla sopracitata palazzina comando, formando così un'area destinata alla "direzione" e all'amministrazione ben distinta dal resto del complesso a Nord che manterrà funzioni più operative e logistiche.

Alla luce di quanto sopra descritto, pertanto, la riconversione della zona agricola E2 in zona F.PS trova chiara e corretta giustificazione

Si precisa che, il corso d'acqua individuato sulla cartografia di P.R.G, posto a Sud Est dell'area F.PS in oggetto, è totalmente tombinato per il tratto occupato dalla proprietà della caserma ex Toigo e pertanto l'intera superficie si presenta piana e senza soluzione di continuità fino al confine di proprietà.

Situazione Urbanistica vigente

L'area oggetto della variante risulta caratterizzata nel vigente dal P.R.G. dai seguenti parametri:

Foglio 82 mappale 79 (porzione) - zona Agricola sottozona E2: S.L.E. 3.128 mq;

La stessa risulta assoggettata ai seguenti vincoli:

- vincolo cimiteriale di cui all'art. 338 del R.D. 27/07/1934, n. 1265 T.ULLSS e art. 57 D.P.R. 10/08/1990, n. 285;
- vincolo idrogeologico;

Sotto il profilo normativo, su tale area, trovano attualmente applicazione le seguenti norme:

- zona Agricola E.2 - art. 3 e 3.2 n.t.a. Territorio Rurale;

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.

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, in analogia con la zonizzazione adiacente, prevede di destinare l'area oggetto della variante come di seguito indicato:

parametri:

Foglio 82 mappale 79 (porzione) - zona F.PS: S.L.E. 3.128 mq;

Foglio 83 mappale 40 - zona F.PS: S.L.E. 2.560 mq;

La stessa risulterà assoggettata ai seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico;
- vincolo cimiteriale di cui all'art. 338 del R.D. 27/07/1934, n. 1265 T.ULLSS e art. 57 D.P.R. 10/08/1990, n. 285;

Sotto il profilo normativo troveranno applicazione, in via generale, le seguenti norme del vigente P.R.G.:

articolo 7- Zona Territoriale Omogenea F, 7.9 -Zona F.PS (pubblici Servizi):

E' ammessa la costruzione di edifici da riservare a pubblici servizi quali edifici comunali, poste,telegrafo ecc.

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti devono rispettare i seguenti parametri:

- a) Indice fondiario non superiore a mc/mq 5,00
- b) Indice fondiario non superiore a mq/mq 0,70
- c) Distanze minime:
 - Dai confini fondiari ml 5,00
 - Dagli altri fabbricati ml 10,00
- d) Altezza massima ml 12,50

Deve essere garantita una dotazione di parcheggi conforme al disposto del D.M. 1444/'68 art. 5/2° e alla L.R. 61/'85 e successive modifiche ed integrazioni.

L'altezza massima e la distanza dalla strada o dagli spazi pubblici antistanti non devono superare il valore più basso relativo al medesimo parametro previsto dalle norme delle z.t.o. adiacenti.

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

La presente Variante Urbanistica al P.R.G., per la sua tipologia e consistenza, riguarda un'area di modeste dimensioni (mq 5688 che da zona agricola passano a zona a pubblici servizi), che andrà a modificare il conteggio degli standard in aumento rispetto alla dotazione relativa all'ultima variante che già presentava tutti i parametri ampiamente verificati.

Di seguito si riporta la situazione della tabella di dimensionamento degli standard:

Tabella Base per verifica Aree per Servizi Luglio 2013
(Ultima Variante approvata – PAVI piazzale Monteschiara)

Variante	Abitanti		0		Dotazione PRG	Variazione Variante	Dotazione Totale	Differenza Dotaz.-Fabb.	Verifica	
	Verifica aree per Servizi	Fabbisogno mq/abitante	Fabbisogno PRG	Fabbisogno Variante						Fabbisogno Totale
a) istruzione		4,50	259.090	0	259.090	288.513	0	288.513	29.423	Verificato
b) istituzioni religiose, culturali, sociali, assistenziali		4,50	259.090	0	259.090	955.677	0	955.677	696.587	Verificato
c) parco, sport		15,00	807.456	0	807.456	1.063.773	0	1.063.773	256.317	Verificato
d) parcheggi		3,50	241.907	0	241.907	245.942	0	245.942	4.035	Verificato

Tabella Base per verifica Aree per Servizi a seguito della presente variante

Variante	Abitanti		0		Dotazione PRG	Variazione Variante	Dotazione Totale	Differenza Dotaz.-Fabb.	Verifica	
	Verifica aree per Servizi	Fabbisogno mq/abitante	Fabbisogno PRG	Fabbisogno Variante						Fabbisogno Totale
a) istruzione		4,50	259.090	0	259.090	288.513	0	288.513	29.423	Verificato
b) istituzioni religiose, culturali, sociali, assistenziali		4,50	259.090	0	259.090	961.365	0	961.365	702.2757	Verificato
c) parco, sport		15,00	807.456	0	807.456	1.063.773	0	1.063.773	256.317	Verificato
d) parcheggi		3,50	241.907	0	241.907	245.942	0	245.942	4.035	Verificato

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. 50 commi 6 e 7 L.R. 27.06.85 n. 61 che prevede che le varianti parziali di cui al comma 4 del medesimo articolo, siano adottate dal consiglio comunale ed entro 5 giorni siano depositate a disposizione del pubblico per dieci giorni presso la segreteria del comune e della provincia; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato all'albo del comune e della provincia e mediante l'affissione di manifesti, nonché attraverso altre eventuali forme di pubblicità deliberate dal comune. Nei successivi venti giorni chiunque può presentare osservazioni alla variante adottata.

Il consiglio comunale entro trenta giorni dalla scadenza del termine stabilito per la presentazione delle osservazioni, approva la variante apportando le eventuali modifiche

conseguanti all'accoglimento delle osservazioni pertinenti e la trasmette alla regione per la pubblicazione.

La variante approvata viene inviata alla struttura regionale competente e acquista efficacia trascorsi trenta giorni dalla pubblicazione nell'albo pretorio del comune interessato.

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 tabella base per verifica Aree per Servizi;

la cartografia del P.R.G. vigente;

la cartografia del P.R.G. variante;

Relazione Geologica e Idrogeologica;

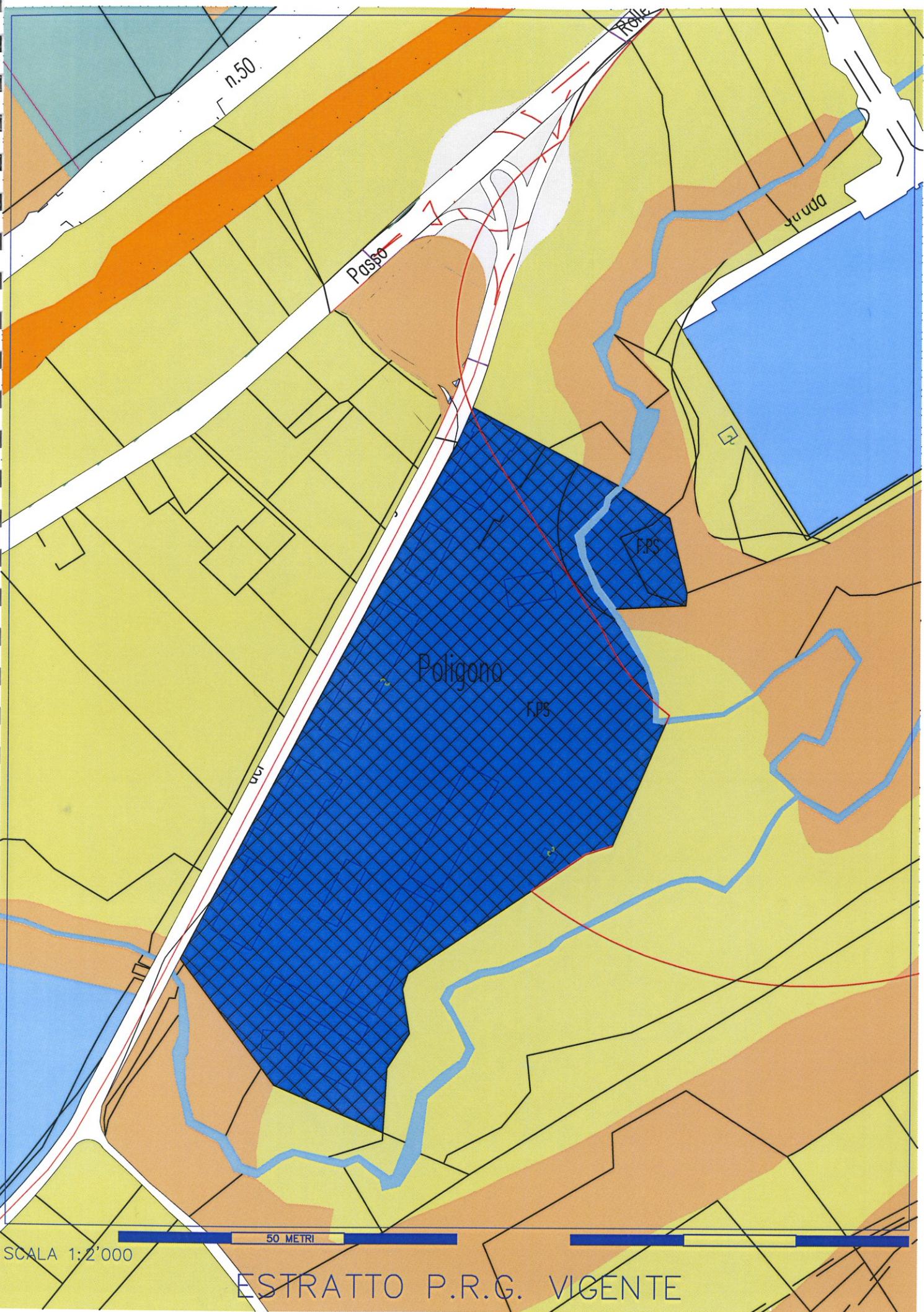
Asseverazione idraulica ai sensi della D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002;

Si precisa inoltre che:

Rimane in sospeso la redazione della Valutazione Ambientale Strategica, in attesa che l'Ente preposto esprima parere di assoggettabilità o meno alla stessa;

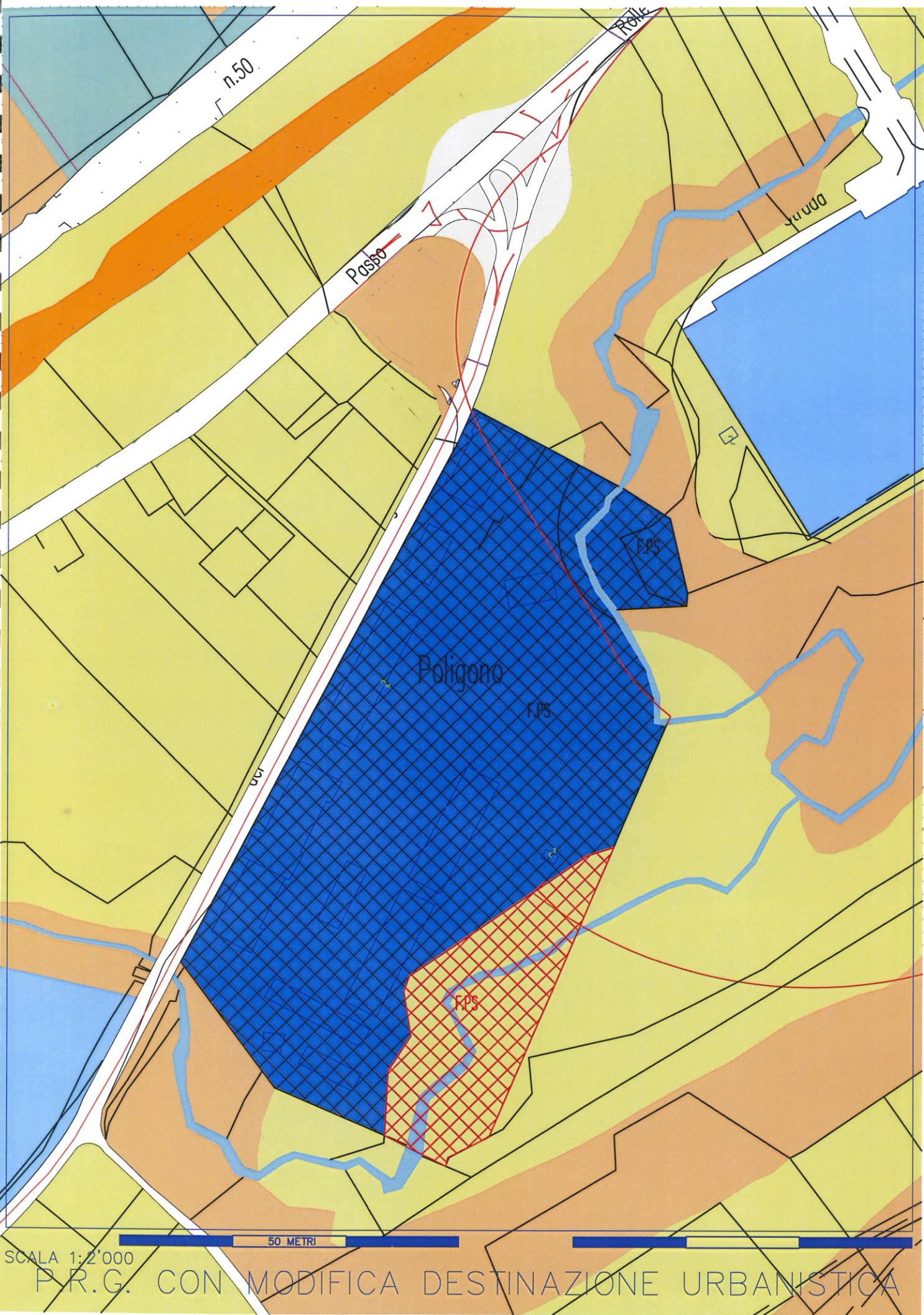
Andrà acquisito, prima dell'adozione della Variante, il parere geomorfologico-sismico e di compatibilità idrogeologica che viene rilasciato dal Genio Civile

In merito alla Valutazione di Impatto Ambientale, si precisa che l'intervento in progetto non è assoggettabile a VIA in quanto, ai sensi del "Testo unico" Ambientale D.Lgs. 152/2006 Parte II, non rientra in nessuna delle categorie elencate negli Allegati II, III e IV. Vista anche DGRV 10/1999 "Disciplina dei contenuti e delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale" e la s.m.i. con DGRV 327/2009 conferma quanto sopra indicato.



SCALA 1:2'000

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE



SCALA 1:2'000

50 METRI

P.R.G. CON MODIFICA DESTINAZIONE URBANISTICA