



COMUNE DI BELLUNO

Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252

SETTORE EDILIZIA-URBANISTICA

Ufficio Urbanistica - Edilizia

Piazza Castello, 14 – 32100 Belluno

edilizia@comune.belluno.it

tel. 0437.913101 - fax 0437.913162

PEC - belluno.bl@cert.ip-veneto.net

Ai soggetti attuatori e ai progettisti di interventi edilizi ricadenti in Piani Urbanisti Attuativi approvati in comune di Belluno

OGGETTO: interpretazione delle norme urbanistiche – edilizie del P.R.G., relativa al completamento degli interventi edificatori previsti da piani urbanistici attuativi (P.U.A.) di iniziativa privata, a seguito di avvenuta decadenza degli stessi per decorso termine decennale di validità.

Il Funzionario delegato con atto della Segretaria Generale e Dirigente del Settore Edilizia-Urbanistica datato 01.09.2014, autorità competente ad emanare l'atto ai sensi del vigente Statuto comunale,

Premesso che la presente interpretazione riguarda i Piani Urbanistici Attuativi approvati con specifico provvedimento deliberativo, le cui opere di urbanizzazione siano state completate, collaudate e cedute al Comune, ma i cui termini decennali di validità ai sensi dell'art. 20, comma 9, della L.R 23.04.2004 n. 11 siano decorsi;

Evidenziato che:

- ai sensi del succitato comma 9 *“il piano ha efficacia per dieci anni, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione”*;
- il vigente P.R.G. classifica le zone territoriali “C” in varie sottozone assegnando specifici parametri edificatori quali: l'indice di densità territoriale, l'indice di copertura e l'altezza dei fabbricati;
- le suddette norme non prevedono l'indice di densità fondiaria, in considerazione del fatto che gli interventi edificatori in tali zone sono subordinati alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo, il volume del quale viene determinato dalla superficie territoriale del piano (quella classificata quale z.t.o. “C”) per l'indice territoriale, poi suddiviso nei vari lotti edificabili, definiti con il suo assetto infrastrutturale (viabilità e gli standard pubblici di verde e parcheggio);
- non sarebbe corretto definire il volume ammissibile di un lotto definito con un P.U.A. decaduto per decorrenza dei termini di validità, ma conforme ancora al P.R.G., moltiplicando la superficie del singolo lotto per l'indice territoriale;

Tutto ciò premesso, nel caso in cui si verificano contemporaneamente le seguenti condizioni:

- il P.U.A. sia stato approvato sulla base del vigente P.R.G. e delle relative Norme Tecniche di Attuazione e quindi le previsioni dello stesso P.U.A. - *ancorchè decaduto per decorrenza del termine decennale* - siano tuttora conformi allo strumento urbanistico generale;
- le infrastrutture pubbliche del P.U.A. siano state realizzate, collaudate e cedute al Comune e su alcuni lotti o parte di essi sono stati costruiti edifici o corpi di fabbricato;
- la volumetria assegnata ai vari lotti sia collegata al calcolo generale di edificabilità del P.U.A. approvato, effettuato sull'indice territoriale di zona per l'intera superficie territoriale dell'ambito;

risulta ammissibile – *anche successivamente alla decadenza del termini decennale di validità del P.U.A.* - l'applicazione integrale delle previsioni dello stesso Piano.

Si precisa che nel caso in cui vi siano degli edifici già realizzati in un lotto, la cui edificazione debba essere completata, per definire l'attuale residuo edificabile dovranno essere sottratte le volumetrie urbanistiche e le superfici coperte esistenti da quelle ammesse dal P.U.A. approvato.

per il Dirigente
il Funzionario Delegato
p.ind. ed. Giuseppe Casagrande

Belluno, 24 settembre 2014