



COMUNE DI BELLUNO

## DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 5 del 01/03/2017

OGGETTO: MODIFICA DESTINAZIONE SPECIFICA Z.T.O.F - ART. 7 COMMA 6 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. - AREA IN LOCALITA' PRA DE LUNI E AREA IN LOCALITA' PIAZZALE DEL NEVEGAL

L'anno **2017**, addì **uno**, del mese di **marzo**, alle ore **15:30**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale.

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: **Masut Francesco, Pingitore Francesco**.

Alla votazione della presente deliberazione, risultano presenti:

MASSARO JACOPO	Presente	DE BONA CRISTINA	Presente
BALCON CELESTE	Presente	DE COL ERMANO	Presente
BETTIOL CLAUDIA	Presente	DE MOLINER ROBERTO	Presente
BORTOLUZZI IDA	Presente	GHIRARDINI LORENA	Presente
BRISTOT FABIO	Presente	LANARI ANDREA	Presente
BURIGO BARBARA	Assente	LECIS PIERENRICO	Presente
BURIGO PATRIZIA	Presente	MARCHESE SERGIO	Presente
BUTTIGNON SIMONETTA	Presente	MASUT FRANCESCO	Presente
CASAGRANDE EMILIANO	Presente	PINGITORE FRANCESCO	Presente
CERVO ANDREA	Assente	PRADE ANTONIO	Assente
CIBIEN FILIPPO	Presente	PURPORA MARCO	Presente
CIBIEN WALTER	Presente	RASERA BERNA FRANCESCO	Presente
CIOCIANO BOTTARETTO MARCO	Presente	SERAFINI SILVANO	Presente
COMEL GUIDO	Presente	VISALLI IRMA	Presente
COSTA MIRCO	Assente	ZOLEO MARIA CRISTINA	Presente
DA RE FABIO	Assente		
DAL FARRA ORLANDO	Assente		
DE BIASI FRANCESCA	Presente		

Totale presenti: **27** Totale assenti: **6**.

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

# IL CONSIGLIO COMUNALE

## **Premesso che:**

- il Comune di Belluno è dotato di un Piano Regolatore Generale elaborato attraverso la predisposizione e successiva approvazione di una serie di Varianti Settoriali. Per il caso in esame le varianti di interesse sono:
  - Variante territorio rurale approvata dalla Regione Veneto in data 29/04/1997 con deliberazione n. 1555;
  - Variante città e centri frazionali approvata dalla Regione Veneto in data 01/06/1999 con delibera n. 1866;
  - Variante piazzale Nevegal approvata dalla Regione Veneto in data 30/06/2000 con delibera n. 1997;
  - Variante Revisione norme di attuazione del P.R.G. della città, frazioni e Venegia – ZTO “F” approvata dal Consiglio Comunale in data 31/05/2005 con delibera n. 34;
- il Comune di Belluno per mezzo del GAL Prealpi Dolomiti partecipa al Programma di Sviluppo Locale (PSL) dal titolo “#facciamolono2020: la rete che crea sviluppo”, di cui alla DGRV n. 1547 del 10/10/2016, al fine di ottenere i finanziamenti per realizzare nell’ambito di tale progetto un “Punto accoglienza turisti” in località Pra De Luni (intervento 1) e un “Centro Servizi Sportivi” in località Piazzale del Nevegal (intervento 2);
- al fine di dare attuazione al citato programma, la predisposizione della progettazione di tali interventi, anche ai fini dell’approvazione della progettazione esecutiva, è stata affidata in entrambi i casi dal Comune alla Unione Montana Bellunese;
- le aree individuate per gli interventi risultano attualmente classificate dal vigente P.R.G. quali zona territoriale omogenea (z.t.o.) F:
  1. la prima in località Pra De Luni quale zona F.PP – z.t.o. F Preparco - art. 7-45 delle norme tecniche di attuazione . L’area è parzialmente compresa in zona di massima penalità ai fini edificatori - art. 8.6 e risulta soggetta a vincolo paesaggistico ex D.Lgs. n. 42/2004 e a vincolo idrogeologico e forestale. L’area è censita catastalmente al Fg.15 mapp. 502 e risulta intestata al Comune di Belluno per la Frazione di Bolzano, bene di uso civico, la cui gestione è in capo al Comitato Usi Civici di Bolzano e Vezzano;
  2. la seconda in località Piazzale del Nevegal quale zona F.PZ – z.t.o. F (area a destinazione piazza) - art. 5.3 delle norme tecniche di attuazione. L’area è soggetta a vincolo idrogeologico e forestale. L’area è censita catastalmente al Fg.128 mapp. 554, 555-parte, che sono di proprietà del Comune di Belluno, e 468-parte, che è di proprietà della società Alpe del Nevegal S.r.L.;
- nel corso dell’attività di progettazione preliminare sulle due aree individuate, l’Unione Montana Bellunese ha rilevato la presenza di elementi di non conformità con le vigenti disposizioni dettate dal Piano Regolatore Generale (P.R.G.), pertanto, con nota in data 15/12/2016, ha proposto due modifiche della specifica destinazione di zona F in applicazione dell’art. 7 delle n.t.a. del vigente P.R.G.. Tali modifiche nello specifico prevedono:
  - la modifica da zona F.PP a zona F.AS in località Pra De Luni;
  - la modifica da zona F.PZ a zona F.VI in località Piazzale del Nevegal;

## **Considerato che:**

- l’art.7 comma 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente prevede: “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”;

- per l'area in località Pra de Luni, preso atto di quanto presentato dall'U.M.B. negli atti richiamati in premessa in relazione agli interventi in corso di progettazione per attrezzare l'area stessa per l'accoglienza turistica nell'ambito del Preparco, risulta necessario adeguare le specifiche norme tecniche di attuazione al fine di consentire la diretta progettazione e realizzazione di strutture di accoglienza turistica anche in assenza di una specifica pianificazione urbanistica attuativa, ora prevista, e definire quindi anche i parametri urbanistico-edilizi necessari per l'attuazione diretta;
- per mantenere coerenza con le finalità generali del P.R.G. l'obiettivo sopra indicato può essere conseguito definendo, per la sola area dell'intervento proposto dall'U.M.B., una specifica norma di zona F, che sarà quindi denominata "zona F.AS-PP", normata da un nuovo articolo 7.8 bis - ZONA F.AS-PP (attrezzature sociali – Preparco) con le seguenti prescrizioni:  
 "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 0,30
  - b) l'indice di copertura: non superiore a mq/mq 0,15
  - c) distanze minime:
    - dalla strada esistente o prevista: m 10,00 o su allineamento preesistente
    - dagli spazi pubblici esistenti o previsti: m 10,00 o su allineamento preesistente
    - dai confini fondiari: m 5,00
    - dagli altri fabbricati m 10,00 o in aderenza
  - d) altezza massima: m 6,50
  - 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. Oltre ad attività ricreative e ricettive quali bar, ristoranti, uffici di accoglienza ed informazione turistica, negozi per souvenirs, nonché tettoie per attività ricreative;"
- per quanto riguarda l'area in località Piazzale del Nevegal la proposta dell'U.M.B. prevede la realizzazione di una struttura fissa da destinare alle attività necessarie al complesso turistico-sportivo esistente. Le attuali n.t.a. vigenti per l'area prevedono la possibilità di strutture solo temporanee;
- la realizzazione di strutture fisse a servizio delle attività sportive è già prevista all'interno delle attuali n.t.a. per le zone F.VI (impianti sportivi). Pertanto ridefinendo con la suddetta destinazione la zona oggetto di intervento da parte dell'U.M.B., la modifica proposta risulta coerente e non necessita di particolari adattamenti del testo normativo;
- la riclassificazione da F.PZ a F.VI è da estendere per continuità anche alla modesta porzione catastalmente individuata al Fg. 128 mapp. 486-parte, pur non essendo direttamente interessata dall'intervento;

**Visto** che l'Unione Montana Bellunese ha presentato in data 26/01/2017 gli elaborati urbanistici aggiornati illustrativi delle variazioni di specifica destinazione di zona da approvare con il presente provvedimento;

**Dato atto** che la Commissione Consiliare 2<sup>a</sup> - Urbanistica, che ha esaminato le proposte di modifica della specifica destinazione della zona "F" ha espresso parere favorevole all'unanimità nella seduta del 17/02/2017, come da verbale agli atti del Servizio Segreteria Generale;

**Visti:**

- l'art. 42, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la L.R. 27/06/1985 n. 61, "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e successive modifiche ed integrazioni;

- la L.R. 23/04/2004 n. 11, “Norme per il governo del territorio” e successive modifiche ed integrazioni;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 25/02/2005 n. 15, avente ad oggetto: “Criteri e modalità di attuazione degli interventi in zona territoriale omogenea “F”, ai sensi dell’art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G., da parte di soggetti diversi dal Comune e dagli Enti competenti”;
- la deliberazione del Consiglio Comunale 31/05/2005 n. 34, avente ad oggetto: “Revisione norme di attuazione del P.R.G. della città, frazioni e Venegia – ZTO “F” - variante urbanistica ai sensi dell’art. 50, comma 4 , lett. L della L.R. n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni – Approvazione”;

#### **Ritenuto di:**

- condividere, la proposta dell’Unione Montana Bellunese di variare la specifica destinazione della zona F, per le seguenti aree:
  - ambito in località Pra De Luni, catastalmente distinto al Fg.15 mapp. 502, attualmente classificato zona F.PP, nella nuova classificazione zona F.AS-PP, come da elaborato predisposto dall’Unione Montana Bellunese datato gennaio 2017;
  - ambito in località Piazzale del Nevegal, catastalmente distinto al Fg.128 mapp. 554, 555-parte e 468-parte, attualmente classificato zona F.PZ, nella nuova classificazione zona F.VI, come da elaborato predisposto dall’Unione Montana Bellunese datato gennaio 2017;
- approvare ai sensi dell’art. 7 comma 6 - Zone Territoriali Omogenee “F” - delle norme di attuazione del vigente strumento urbanistico, per le motivazioni suesprese, la modifica alla destinazione specifica per l’area F delle seguenti aree:
  - A) ambito in località Pra De Luni, catastalmente distinto al Fg.15 mapp. 502, attualmente classificato zona F.PP, nella nuova classificazione zona F.AS-PP, normata dal nuovo articolo 7.8 bis - ZONA F.AS-PP (attrezzature sociali – Preparco), con le seguenti prescrizioni:
 

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 0,30
    - b) l'indice di copertura: non superiore a mq/mq 0,15
    - c) distanze minime:
      - dalla strada esistente o prevista: m 10,00 o su allineamento preesistente
      - dagli spazi pubblici esistenti o previsti: m 10,00 o su allineamento preesistente
      - dai confini fondiari: m 5,00
      - dagli altri fabbricati m 10,00 o in aderenza
    - d) altezza massima: m 6,50
    - 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. Oltre ad attività ricreative e ricettive quali bar, ristoranti, uffici di accoglienza ed informazione turistica, negozi per souvenirs, nonché tettoie per attività ricreative;
  - B) ambito in località Piazzale del Nevegal, catastalmente distinto al Fg.128 mapp. 554, 555-parte e 468-parte, attualmente classificato zona F.PZ, nella nuova classificazione zona F.VI, già normata dall’articolo 7.5 - ZONA F.VI (impianti sportivi), il cui testo prevede:
 

In queste aree sono ammesse esclusivamente le installazioni di impianti sportivi nonché delle costruzioni ad essi connesse. Il dimensionamento dei relativi edifici viene stabilito di volta in volta sulla base delle esigenze della migliore funzionalità, o secondo eventuali prescrizioni delle autorità competenti in materia.

Nel caso di realizzazione da parte di privati, come previsto al p.to 7, devono ugualmente essere rispettate le norme vigenti per le analoghe opere pubbliche di medesime caratteristiche e funzioni.



Deve essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi, anche in relazione alle specifiche normative vigenti.

Oltre agli impianti sportivi e loro attrezzature connesse, è ammesso la realizzazione di un posto di ristoro (bar), nella misura strettamente necessaria all'utenza prevista dall'impianto sportivo.

Le costruzioni non devono superare i seguenti parametri:

- indice di copertura: mq/mq 0,50
- altezza massima: ml 10,00
- distanze minime:
- dalla strada esistente o prevista: ml 10,00 o su allineamento preesistente;
- dai confini fondiari: ml 5,00 o al confine
- dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza;

**Acquisito** sulla proposta di deliberazione il parere espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del TUEL di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Settore Edilizia – Urbanistica, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

**Uditi** gli interventi analiticamente riportati nel processo verbale;

**Con votazione** resa in forma palese a mezzo del sistema di voto elettronico di cui è dotata la sala consiliare, che ottiene il seguente risultato:

Presenti: n. 27

previo scomputo degli astenuti: n. 3 (Comel Guido, Lanari Andrea, Marchese Sergio)

votanti: n. 24

con voti favorevoli: n. 24,

## **DELIBERA**

1. **di condividere**, la proposta dell'Unione Montana Bellunese di variare la specifica destinazione della zona F, per le seguenti aree:

- ambito in località Pra De Luni, catastalmente distinto al Fg.15 mapp. 502, attualmente classificato zona F.PP, nella nuova classificazione zona F.AS-PP, come da elaborato predisposto dall'Unione Montana Bellunese datato gennaio 2017, allegato alla presente delibera;
- ambito in località Piazzale del Nevegale, catastalmente distinto al Fg.128 mapp. 554, 555-parte e 468-parte, attualmente classificato zona F.PZ, nella nuova classificazione zona F.VI, come da elaborato predisposto dall'Unione Montana Bellunese datato gennaio 2017, allegato alla presente delibera;

2. **di approvare** ai sensi dell'art. 7 comma 6 - Zone Territoriali Omogenee "F" - delle norme di attuazione del vigente strumento urbanistico, la modifica alla destinazione specifica per l'area F, per le motivazioni suesposte, delle seguenti aree:

A) ambito in località Pra De Luni, catastalmente distinto al Fg.15 mapp. 502, attualmente classificato zona F.PP, nella nuova classificazione zona F.AS-PP, normata dal nuovo articolo 7.8 bis - ZONA F.AS-PP (attrezzature sociali – Preparco), con le seguenti prescrizioni:

“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 0,30
- b) l'indice di copertura: non superiore a mq/mq 0,15
- c) distanze minime:
  - dalla strada esistente o prevista: m 10,00 o su allineamento preesistente
  - dagli spazi pubblici esistenti o previsti: m 10,00 o su allineamento preesistente
  - dai confini fondiari: m 5,00

- dagli altri fabbricati m 10,00 o in aderenza
- d) altezza massima: m 6,50
- 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. Oltre ad attività ricreative e ricettive quali bar, ristoranti, uffici di accoglienza ed informazione turistica, negozi per souvenirs, nonché tettoie per attività ricreative”;

B) ambito in località Piazzale del Nevegal, catastalmente distinto al Fg.128 mapp. 554, 555-parte e 468-parte, attualmente classificato zona F.PZ, nella nuova classificazione zona F.VI, già normata dall'articolo 7.5 - ZONA F.VI (impianti sportivi), il cui testo prevede:

In queste aree sono ammesse esclusivamente le installazioni di impianti sportivi nonché delle costruzioni ad essi connesse. Il dimensionamento dei relativi edifici viene stabilito di volta in volta sulla base delle esigenze della migliore funzionalità, o secondo eventuali prescrizioni delle autorità competenti in materia.

Nel caso di realizzazione da parte di privati, come previsto al p.to 7, devono ugualmente essere rispettate le norme vigenti per le analoghe opere pubbliche di medesime caratteristiche e funzioni.

Deve essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi, anche in relazione alle specifiche normative vigenti.

Oltre agli impianti sportivi e loro attrezzature connesse, è ammessa la realizzazione di un posto di ristoro (bar), nella misura strettamente necessaria all'utenza prevista dall'impianto sportivo.

Le costruzioni non devono superare i seguenti parametri:

- indice di copertura: mq/mq 0,50
- altezza massima: ml 10,00
- distanze minime:
  - dalla strada esistente o prevista: ml 10,00 o su allineamento preesistente
  - dai confini fondiari: ml 5,00 o al confine
  - dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza;

3. **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, ravvisata l'urgenza di provvedere per rispettare i termini fissati per l'approvazione della progettazione, con successiva votazione resa in forma palese a mezzo del sistema di voto elettronico di cui è dotata la sala consiliare che ottiene il seguente risultato:

Presenti: n. 27

previo scomputo degli astenuti: n. 2 (Lanari Andrea, Marchese Sergio)

votanti: n. 25

con voti favorevoli: n. 25.

\*\*\*

Allegati:

- Elaborato variazione urbanistica ambito in località Pra De Luni;
- Elaborato variazione urbanistica ambito in località Piazzale del Nevegal.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott.ssa TEDESCO ALFONSINA

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO  
COMUNALE  
avv. RASERA BERNA FRANCESCO



**PROVINCIA DI BELLUNO**  
**COMUNE DI BELLUNO**  
**UNIONE MONTANA BELLUNESE**



Belluno, li Gennaio 2017

Gruppo di Lavoro:  
p.ed. Fabrizio Comiotto

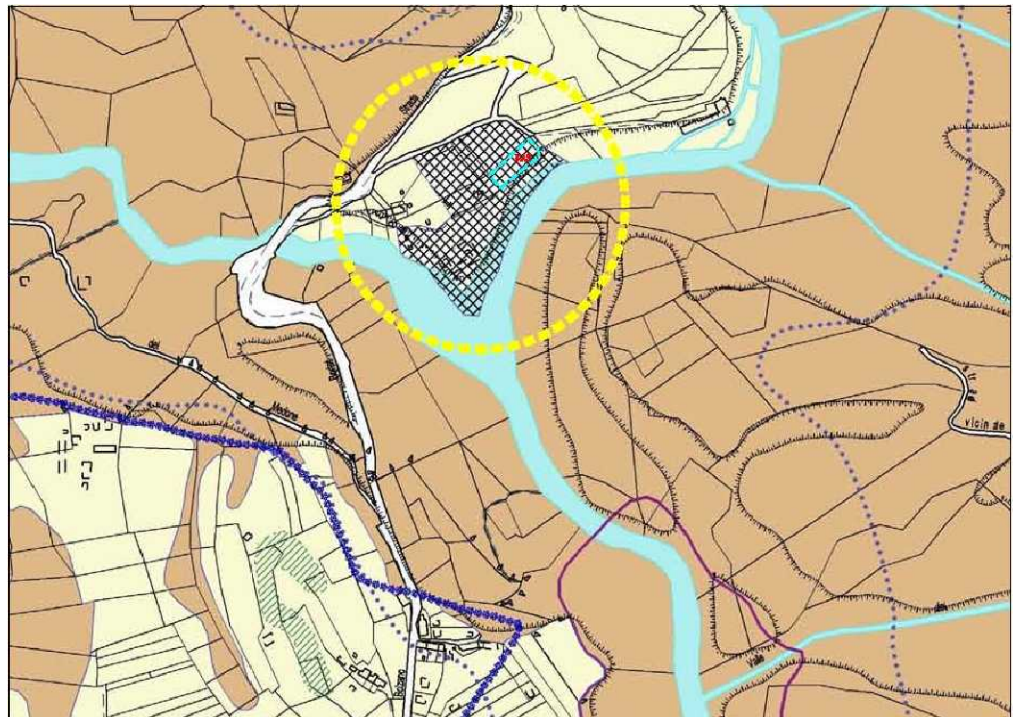
**MODIFICA DELLA "DESTINAZIONE SPECIFICA  
DI ZONA" PER LA REALIZZAZIONE DI UN  
PUNTO DI ACCOGLIENZA PER I TURISTI  
PRESSO L'AREA RICREATIVA DI  
"PRA DE LUNI" IN COMUNE DI BELLUNO**

articolo 7 - Zone Territoriali "F"

ALLEGATO

**1**

- Relazione Illustrativa
- Estratto PRG vigente ed estratto PRG con riportata la nuova "Destinazione specifica di Zona"



Cod: 082\_2016

Scala:

**Unione Montana Bellunese**  
*Servizio Gestione del Territorio*

*Responsabile:*  
dott. Pier Angelo Da Ronch  
sede via Psaro 21  
32100 - BELLUNO  
tel. 0437 940283  
fax 0437 943011

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA

## SOMMARIO

1. PREMESSA .....	1
2. UBICAZIONE GEOGRAFICA E STATO DEI LUOGHI .....	2
3. FINALITA' PUBBLICA DELL'INTERVENTO .....	2
4. RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA' DELLE AREE .....	2
5. SITUAZIONE DELL'ATTUALE STRUMENTAZIONE URBANISTICA .....	3
6. FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO SOTTO GLI ASPETTI URBANISTICI .....	4
7. ESTRATTO PRG VIGENTE ED ESTRATTO PRG CON RIPORTATA LA NUOVA "DESTINAZIONE SPECIFICA DI ZONA" .....	5

## 1.PREMESSA

Oggetto della presente relazione è l'illustrazione dei contenuti e delle finalità che portano alla richiesta di modifica della destinazione specifica di zona, da zona F.PP (preparco) a zona F.AS (attrezzature sociali) al fine della realizzazione di un punto di accoglienza per i turisti presso l'area ricreativa di Pra de Luni nel rispetto dell'articolo 7 (ZONE TERRITORIALI "F") delle norme tecniche di attuazione al vigente piano regolatore generale per le quali ***"le destinazioni specifiche della zona "F" o comunque delle zone ed aree destinate urbanisticamente a servizi, 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" ..***

L'obiettivo principale è la creazione di una nuova centralità che diventerà il luogo di riferimento per i turisti sia nel periodo estivo che invernale. Nel nuovo spazio è prevista la localizzazione di punto di informazione con annesso servizio igienico.

L'allegata proposta progettuale ha lo scopo di proporre una possibile soluzione modificabile in corso di elaborazione della progettazione definitiva/esecutiva.

## **2. UBICAZIONE GEOGRAFICA E STATO DEI LUOGHI**

L'area oggetto dell'intervento è situata nel Comune di Belluno, posta in località Pra de Luni censita catastalmente al fg. 15 con il mappale 502 di proprietà del Comune di Belluno per la frazione di Bolzano la cui gestione è in capo al comitato usi civici di Bolzano e Vezzano.

L'area in esame è posta in un' ambito pressochè pianeggiante alla confluenza tra il torrente Medone e l'Ardo.

## **3. FINALITA' PUBBLICA DELL'INTERVENTO**

L'intervento proposto in sintesi prevede le seguenti principali azioni d'intervento:

- creazione di una nuova centralità che diventerà il luogo di riferimento per visitatori e turisti. Nel nuovo spazio troveranno sistemazione attività istituzionali ed associative quali: punto informazioni turistiche, zona servizi igienici, ecc;
- realizzazione nelle aree libere circostanti di uno "luogo/giardino attrezzato" da considerare come parte integrante ed organica del progetto di riassetto dell'area.

## **4. RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA' DELLE AREE**

Le aree interessate dall'intervento oggetto dalla presente richiesta risultano essere attualmente così disciplinate:

foglio n°	mappali n°		proprietà
15	502		Comune di Belluno per la frazione di Bolzano

## 5. SITUAZIONE DELL'ATTUALE STRUMENTAZIONE URBANISTICA

L'area di intervento è classificata nell'attuale strumentazione urbanistica come di seguito riportato:

- zona "F.PP - preparco)" oggetto di specifica variante al PRG approvata dalla Giunta Regionale Veneta in data 2/10/2007.

L'area è parzialmente compresa nella massima penalità ai fini edificatori e risulta soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e a vincolo idrogeologico.

## 6. FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO SOTTO GLI ASPETTI URBANISTICI

La menzionata area "F.PP preparco)" avendo funzione di standards pubblico, è classificata dal vigente PRG tra le zone "F" .

L'art. 7 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. consente che " ...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 d'interesse generale e sempre per soddisfare un interesse pubblico, con delibera di Consiglio Comunale senza comportare variante al PRG, assicurando il mantenimento dei principi informatori dello stesso PRG stesso" .

Attese le finalità di interesse pubblico dell'intervento proposto relativo alla realizzazione del nuovo punto di accoglienza per i turisti/visitatori, si rileva che sussistano i requisiti per ritenere applicabile il succitato art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PRG con la conseguente possibilità di modifica delle attuali destinazioni con delibera del Consiglio Comunale.

Visto l'utilizzo che avrà la nuova struttura, analogamente agli altri casi in cui il comune di Belluno ha provveduto a modificare la specifica destinazione di zona, anche al fine di assicurare il rispetto dei principi informatori del piano regolatore, gli interventi saranno disciplinati da una specifica norma di zona F, che sarà quindi

definita quale zona F.AS-PP normata da un nuovo articolo 7.8 bis - ZONA F.AS-PP (attrezzature sociali – Preparco) che prevede:

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 0,30
- b) l'indice di copertura: non superiore a mq/mq 0,15
- c) distanze minime:
  - dalla strada esistente o prevista: m 10,00 o su allineamento preesistente
  - dagli spazi pubblici esistenti o previsti: m 10,00 o su allineamento preesistente
  - dai confini fondiari: m 5,00
  - dagli altri fabbricati m 10,00 o in aderenza
- d) altezza massima: m 6,50
- 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. Oltre ad attività ricreative e ricettive quali bar, ristori, uffici di accoglienza ed informazione turistica, negozi per souvenirs, nonchè tettoie per attività ricreative;



**7. ESTRATTO PRG VIGENTE ED ESTRATTO PRG CON RIPORTATA LA NUOVA  
"DESTINAZIONE SPECIFICA DI ZONA"**

# LEGENDA ESTRATTO PRG VIGENTE

## ZONE TERRITORIALI OMOGENEE



## AZZONAMENTO

### Zone Agricole



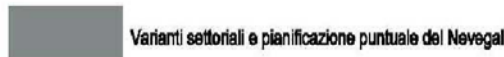
### Zone Residenziali



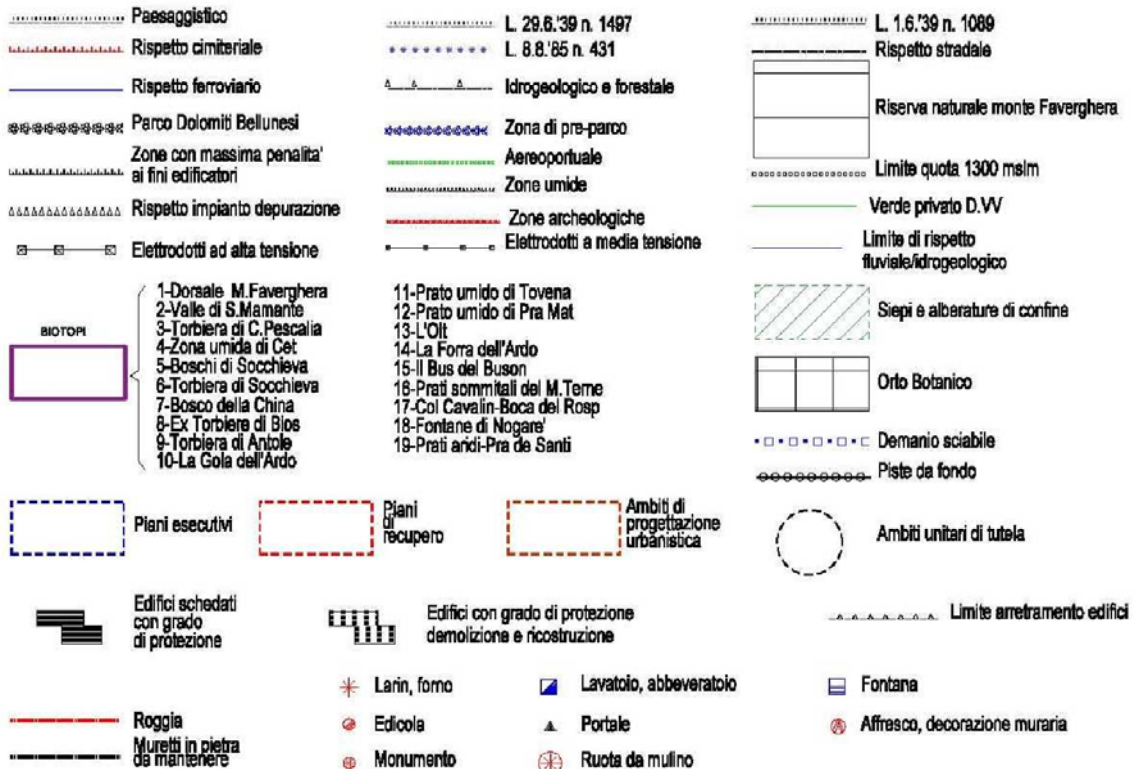
### Zone relative al Campeggio



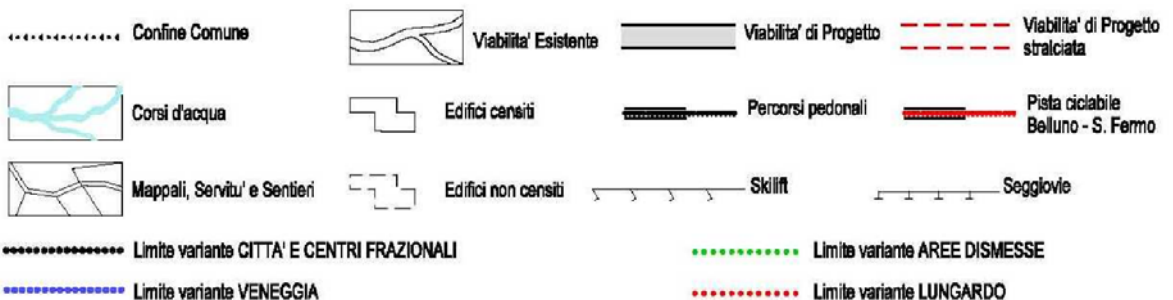
### Zone oggetto di pianificazione non riportata nei presenti elaborati



## VINCOLI



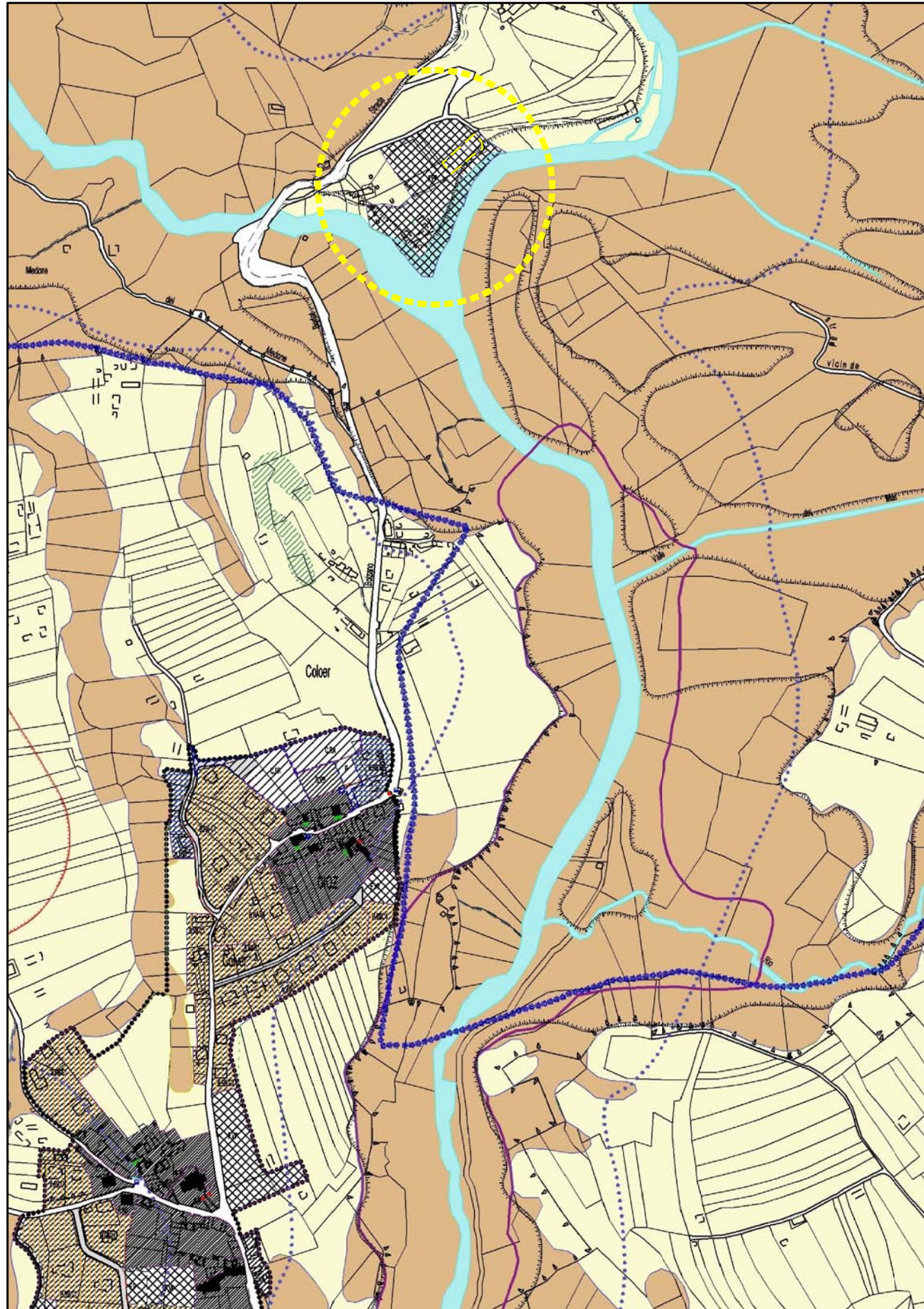
## INFORMAZIONI GENERALI





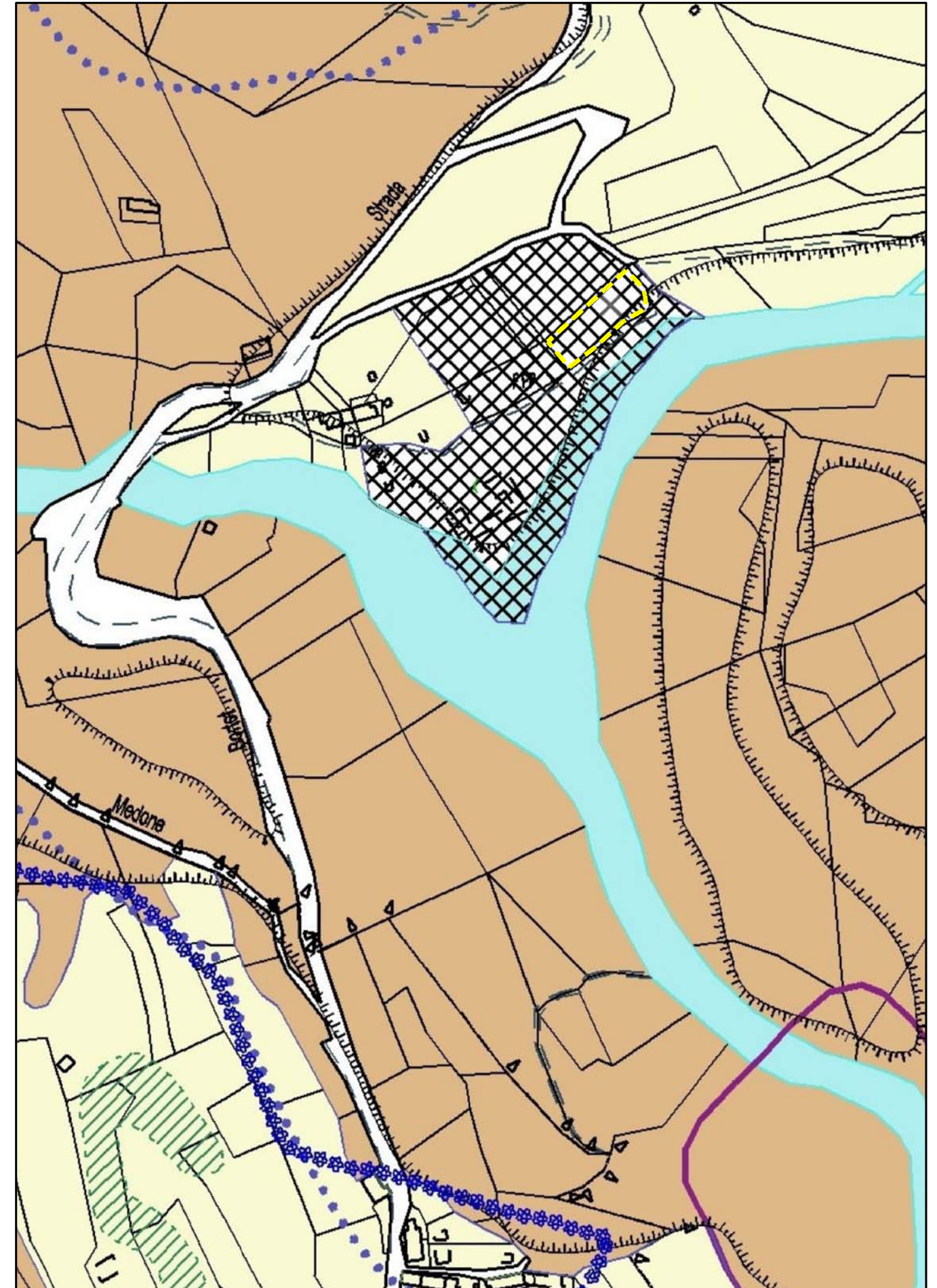
# ESTRATTO PRG VIGENTE

Planimetria scala 1:5000



Sviluppo scala 1:2000

Localizzazione dell'intervento

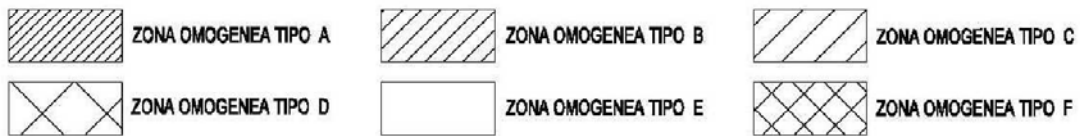




# LEGENDA ESTRATTO PRG

CON RIPORTATA LA NUOVA "DESTINAZIONE SPECIFICA DI ZONA"

## ZONE TERRITORIALI OMOGENEE



## AZZONAMENTO

### Zone Agricole



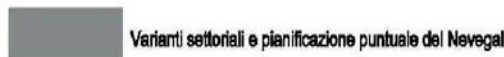
### Zone Residenziali



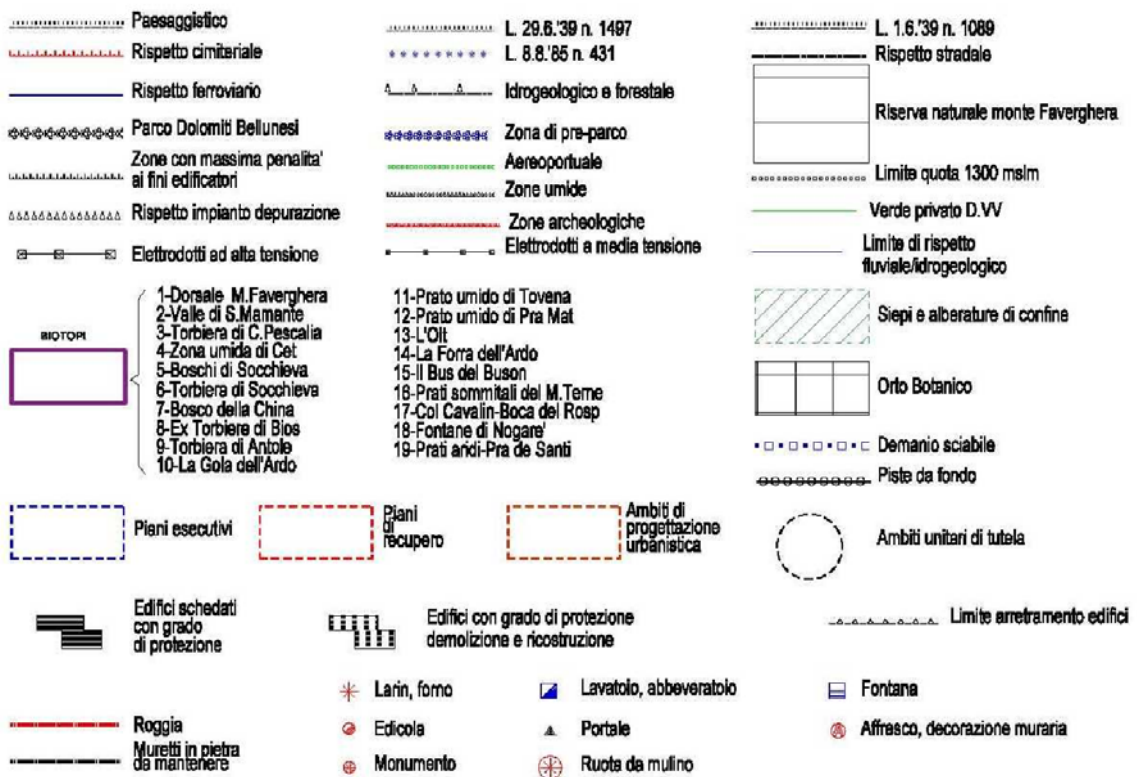
### Zone relative al Campeggio



### Zone oggetto di pianificazione non riportata nei presenti elaborati



## VINCOLI

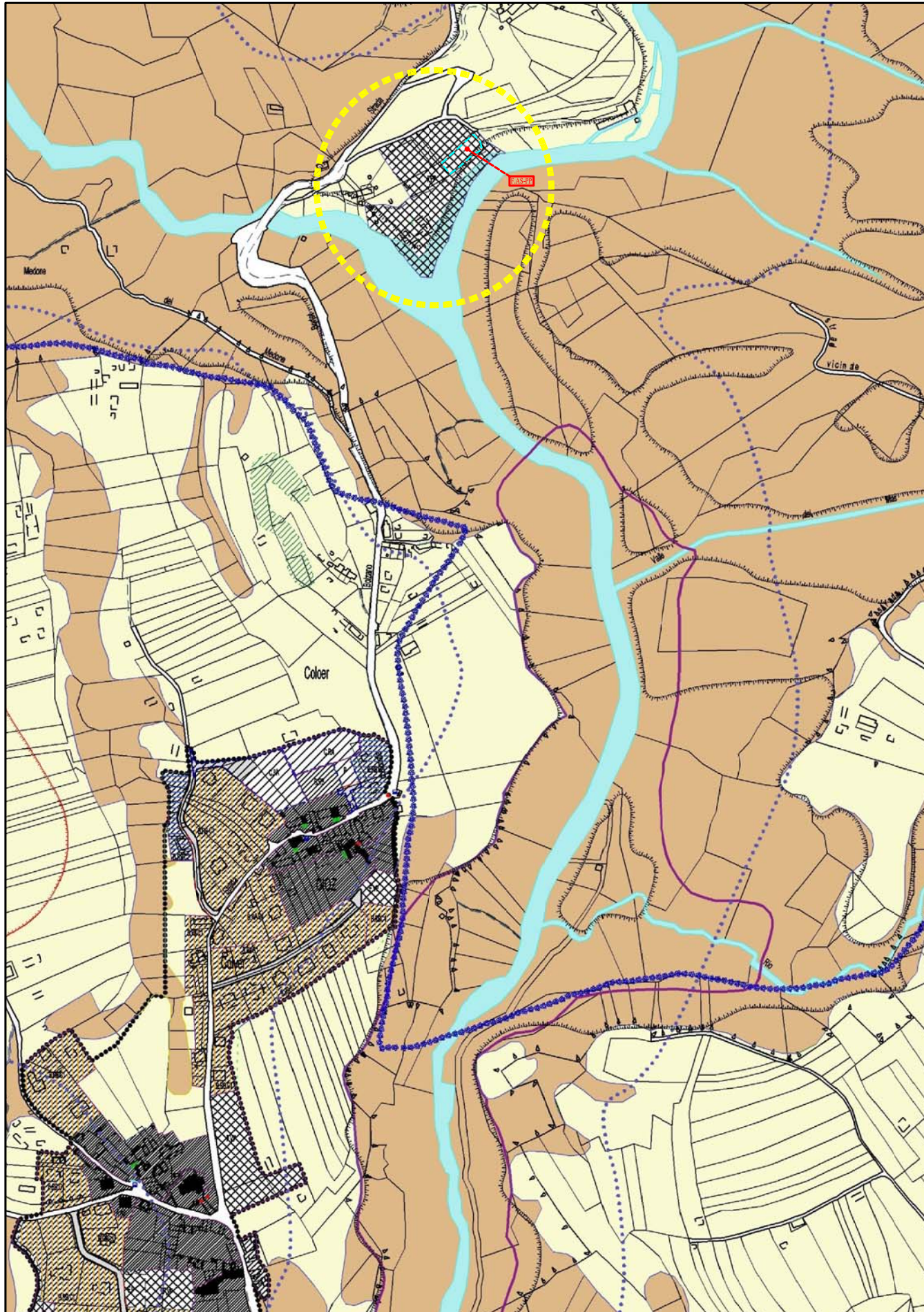




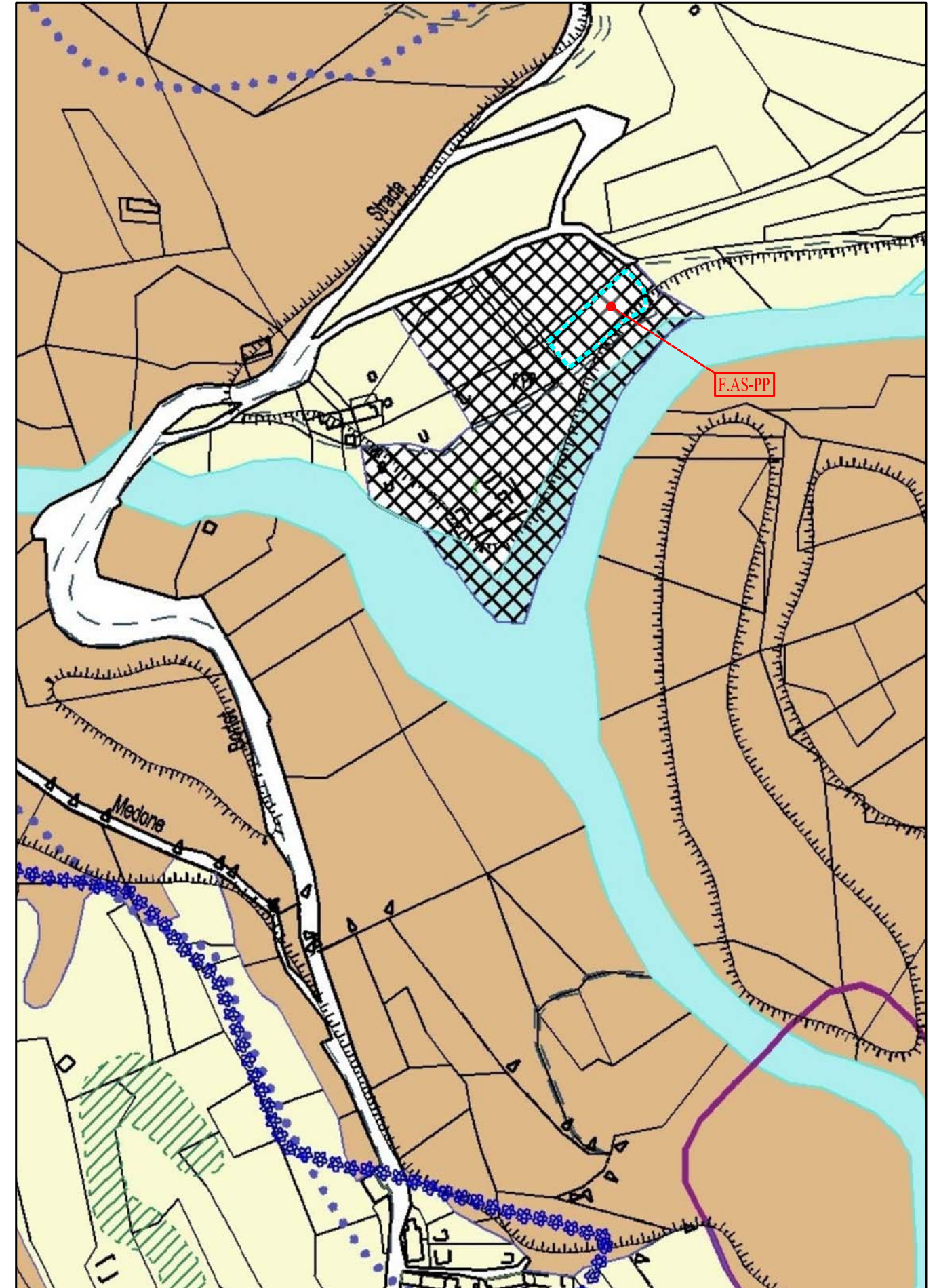
# ESTRATTO PRG CON RIPIORTATA LA NUOVA "DESTINAZIONE SPECIFICA DI ZONA"

Planimetria scala 1:5000

Localizzazione dell'intervento



Sviluppo scala 1:2000







**PROVINCIA DI BELLUNO**  
**COMUNE DI BELLUNO**  
**UNIONE MONTANA BELLUNESE**



Belluno, li Gennaio 2017

Gruppo di Lavoro:  
p.ed. Fabrizio Comiotto

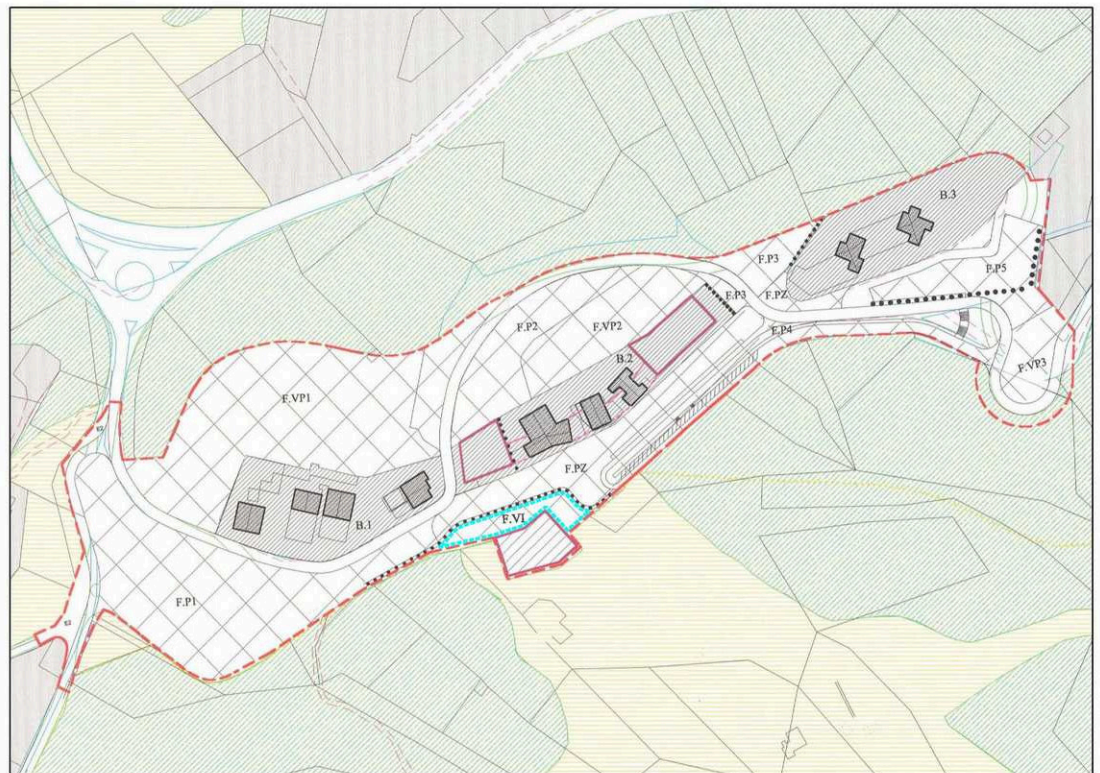
**MODIFICA DELLA "DESTINAZIONE  
SPECIFICA DI ZONA" PER LA  
REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SERVIZI  
PRESSO IL PIAZZALE DEL NEVEGAL IN  
COMUNE DI BELLUNO**

articolo 7 - Zone Territoriali "F"

ALLEGATO

**1**

- Relazione Illustrativa
- Estratto PRG vigente ed estratto PRG con riportata la nuova "Destinazione specifica di Zona"



Cod: 084\_2016

Scala:

**Unione Montana Bellunese**  
*Servizio Gestione del Territorio*

*Responsabile:*  
dott. Pier Angelo Da Ronch  
sede via Psaro 21  
32100 - BELLUNO  
tel. 0437 940283  
fax 0437 943011

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

### SOMMARIO

1. PREMESSA .....	1
2. UBICAZIONE GEOGRAFICA E STATO DEI LUOGHI .....	2
3. FINALITA' PUBBLICA DELL'INTERVENTO .....	2
4. RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA' DELLE AREE .....	2
5. SITUAZIONE DELL'ATTUALE STRUMENTAZIONE URBANISTICA .....	3
6. FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO SOTTO GLI ASPETTI URBANISTICI .....	3
7. ESTRATTO PRG VIGENTE ED ESTRATTO PRG CON RIPORTATA LA NUOVA "DESTINAZIONE SPECIFICA DI ZONA" .....	5

### 1.PREMESSA

Oggetto della presente relazione è l'illustrazione dei contenuti e delle finalità che portano alla richiesta di modifica della destinazione specifica di zona, da zona F.PZ a zona F.VI (impianti sportivi) al fine della realizzazione di un centro servizi sportivi presso il piazzale del Nevegal nel rispetto dell'articolo 7 (ZONE TERRITORIALI "F") delle norme tecniche di attuazione al vigente piano regolatore generale per le quali **"le destinazioni specifiche della zona "F" o comunque delle zone ed aree destinate urbanisticamente a servizi, 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 informatori del P.R.G. stesso"**.

L'obiettivo principale è la creazione di una nuova centralità che diventerà il luogo di riferimento per gli sportivi/visitatori sia nel periodo estivo che invernale. Nel nuovo

spazio è prevista la localizzazione di funzioni che caratterizzano la vita associativa e di comunità.

L'allegata proposta progettuale ha lo scopo di proporre una possibile soluzione modificabile in corso di elaborazione della progettazione definitiva/esecutiva.

## **2. UBICAZIONE GEOGRAFICA E STATO DEI LUOGHI**

L'area oggetto dell'intervento è situata nel Comune di Belluno, posta a ridosso del piazzale del Nevegal censita catastalmente al fg.128 con i mappali 554, 555 parte e 468 parte.

Attualmente l'ambito di progetto risulta disarticolato al suo interno, per la presenza di funzioni frammentate tra loro, e scollegato dagli "oggetti" e dai percorsi che ne costituiscono l'intorno.

## **3. FINALITA' PUBBLICA DELL'INTERVENTO**

L'intervento proposto in sintesi prevede le seguenti principali azioni d'intervento:

- creazione di una nuova centralità che diventerà il luogo di riferimento per gli sportivi e i visitatori del colle del Nevegal. Nel nuovo centro servizi troveranno sistemazione attività istituzionali ed associative quali: punto di ristoro, punto informazioni turistiche , ecc;
- realizzazione nelle aree libere circostanti di uno "luogo/giardino attrezzato" da considerare come parte integrante ed organica del progetto di riassetto dell'area. Il giardino potrà accogliere contemporaneamente funzioni sia ludiche che sportive.

## **4. RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETA' DELLE AREE**

Le aree interessate dall'intervento oggetto dalla presente risultano essere di proprietà Comunale e della soc. Alpe del Nevegal srl ed in particolare attualmente così individuate

foglio n°	mappali n°		proprietà
128	554		Comune di Belluno
128	555 parte		Comune di Belluno
128	468 parte		Alpe del Nevegal srl



## **5. SITUAZIONE DELL'ATTUALE STRUMENTAZIONE URBANISTICA**

L'area di intervento è classificata nell'attuale strumentazione urbanistica come di seguito riportato:

- zona "F. PZ" oggetto di specifica variante al PRG approvata dalla Giunta Regionale Veneta in data 30.6.2000 con deliberazione n. 1997.

L'area è soggetta a vincolo idrogeologico.

## **6. FATTIBILITA' DELL'INTERVENTO SOTTO GLI ASPETTI URBANISTICI**

La menzionata area a " F. PZ" avendo funzione di standards pubblico, nonchè essendo di proprietà esclusivamente pubblica, è classificata dal vigente PRG tra le zone "F" .

L'art. 7 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. consente che " ...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 d'interesse generale e sempre per soddisfare un interesse pubblico, con delibera di Consiglio Comunale senza comportare variante al PRG, assicurando il mantenimento dei principi informativi dello stesso PRG stesso" .

Attese le finalità di interesse pubblico dell'intervento proposto relativo alla realizzazione del nuovo centro servizi, si rileva che sussistano i requisiti per ritenere applicabile il succitato art. 7 delle norme tecniche di attuazione del PRG con la conseguente possibilità di modifica delle attuali destinazioni con delibera del Consiglio Comunale.

Visto l'utilizzo che avrà la nuova struttura l'intervento potrà essere disciplinato da quanto previsto all'art. 7.5 delle norme tecniche di attuazione al PRG (zona F.VI (impianti sportivi) che consente:

In queste aree sono ammesse esclusivamente le installazioni di impianti sportivi nonché delle costruzioni ad essi connesse. Il dimensionamento dei relativi edifici viene stabilito di volta in volta

sulla base delle esigenze della migliore funzionalità, o secondo eventuali prescrizioni delle autorità competenti in materia.

Nel caso di realizzazione da parte di privati, come previsto al p.to 7, devono ugualmente essere rispettate le norme vigenti per le analoghe opere pubbliche di medesime caratteristiche e funzioni.

Deve essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi, anche in relazione alle specifiche normative vigenti.

Oltre agli impianti sportivi e loro attrezzature connesse, è ammessa la realizzazione di un posto di ristoro (bar), nella misura strettamente necessaria all'utenza prevista dall'impianto sportivo.

Le costruzioni non devono superare i seguenti parametri:

- a) indice di copertura : mq/mq 0,50
- b) altezza massima: ml 10.00
- c) distanze minime:
  - dalla strada esistenti o prevista: ml 10,00 o su allineamento preesistente
  - dai confini fondiari: ml 5,00 o al confine
  - dagli altri fabbricati: ml 10,00 o in aderenza

**7. ESTRATTO PRG VIGENTE ED ESTRATTO PRG CON RIPORTATA LA NUOVA  
"DESTINAZIONE SPECIFICA DI ZONA"**

# LEGENDA ESTRATTO PRG VIGENTE

## LEGENDA

### ZONE TERRITORIALI OMOGENEE



Zona omogenea tipo B



Zona omogenea tipo F



Zona omogenea tipo E

### AZZONAMENTO

#### Zone per servizi



Parcheggio



Piazza

#### Zone di verde gioco o sport



Verde pubblico

#### Zone di verde gioco o sport



Verde pubblico



Percorsi pedonali



Sagoma limite edifici in progetto



Stazione di valle



Limite Variante



Limite massimo avanzamento



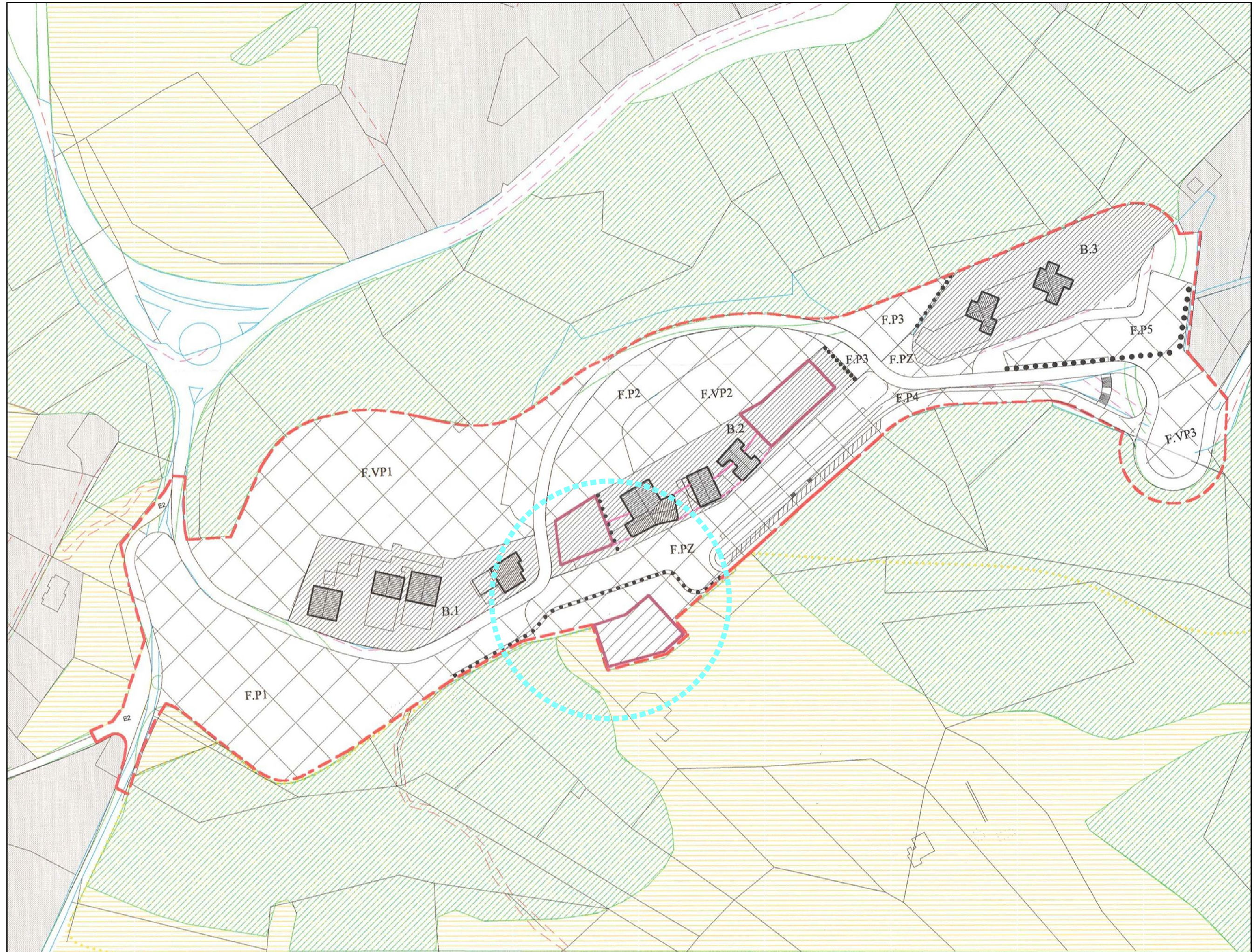
Limite massimo arretramento

**VARIANTE AL P.R.G. approvata dalla Giunta Regionale Veneta con deliberazione n. 1997 del 30 Giugno 2000.**

**VARIANTE AL P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 4 del 26.2.1999.**



Localizzazione dell'intervento





# LEGENDA ESTRATTO PRG

CON RIPIORTATA LA NUOVA "DESTINAZIONE SPECIFICA DI ZONA"

## LEGENDA

### ZONE TERRITORIALI OMOGENEE



Zona omogenea tipo B



Zona omogenea tipo F



Zona omogenea tipo E

### AZZONAMENTO

#### Zone per servizi



Parcheggio



Piazza

#### Zone di verde gioco o sport



Verde pubblico



Percorsi pedonali



Sagoma limite edifici in progetto



Stazione di valle



Limite Variante



Limite massimo avanzamento



Limite massimo arretramento



Ambito di nuova "Destinazione specifica di zona"

#### Zone di verde gioco o sport



Impianti sportivi

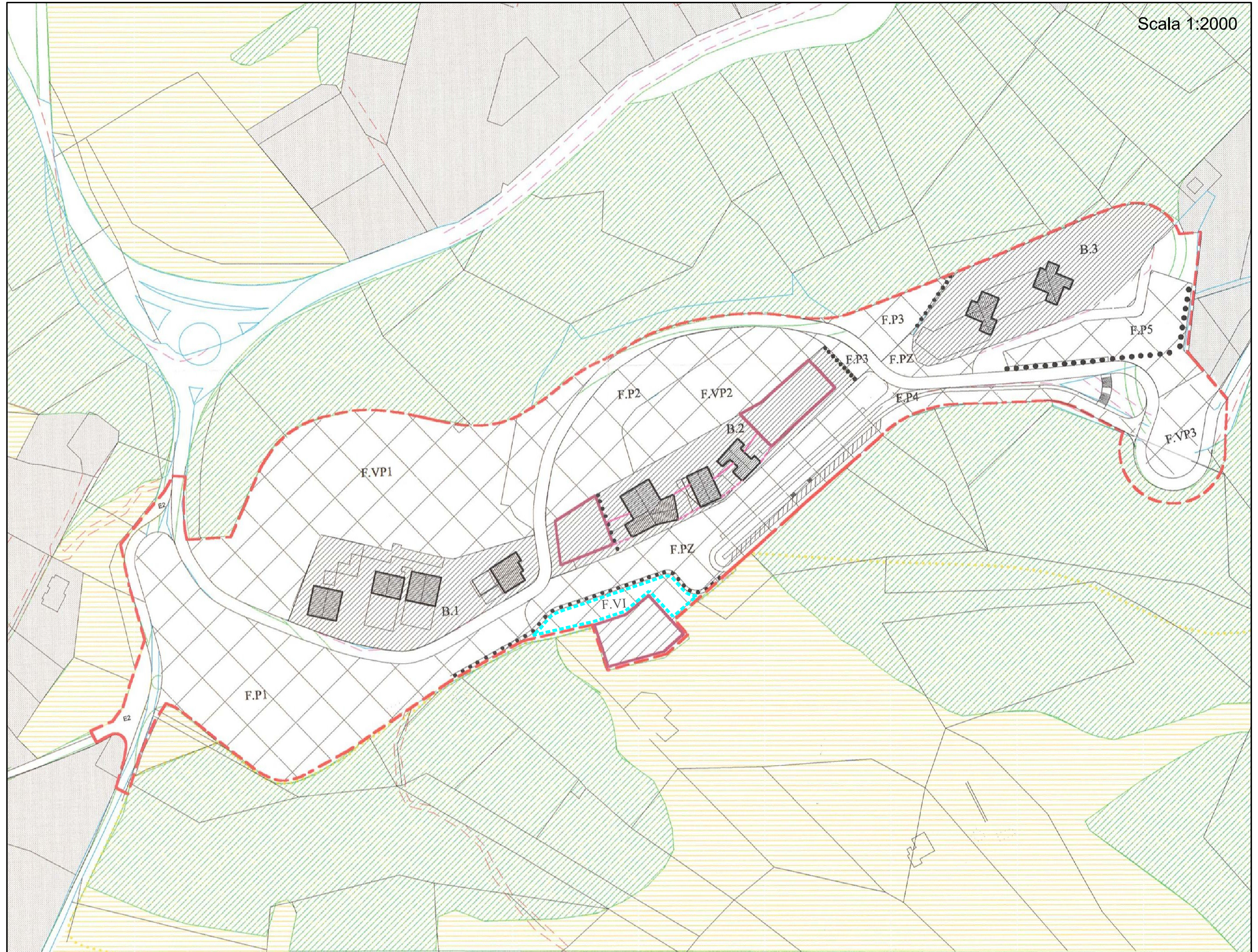
VARIANTE AL P.R.G. approvata dalla Giunta Regionale Veneta con deliberazione n. 1997 del 30 Giugno 2000.

VARIANTE AL P.R.G. adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 4 del 26.2.1999.



# ESTRATTO PRG CON RIPORTATA LA NUOVA "DESTINAZIONE SPECIFICA DI ZONA"

Scala 1:2000







COMUNE DI BELLUNO

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

### **IL DIRIGENTE**

Vista la proposta n. 271/2017 ad oggetto: “MODIFICA DESTINAZIONE SPECIFICA Z.T.O.F - ART. 7 COMMA 6 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. - AREA IN LOCALITA' PRA DE LUNI E AREA IN LOCALITA' PIAZZALE DEL NEVEGAL”, ai sensi e per gli effetti degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Belluno, li 31/01/2017

**Sottoscritto dal Dirigente**  
**TEDESCO ALFONSINA**  
**con firma digitale**





---

COMUNE DI BELLUNO

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

**OGGETTO:** MODIFICA DESTINAZIONE SPECIFICA Z.T.O.F - ART. 7 COMMA 6 DELLE N.T.A. DEL P.R.G. - AREA IN LOCALITA' PRA DE LUNI E AREA IN LOCALITA' PIAZZALE DEL NEVEGAL

D'ordine del Segretario Generale, si attesta che viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Telematico della deliberazione della Giunta comunale n. 5 del 01/03/2017 per 15 giorni consecutivi.

Belluno li, 08/03/2017

**Sottoscritto dal**  
**delegato dal Segretario Generale**  
**GANDIN MARIALORES**  
**con firma digitale**