

ARCHITETTO  
**MUSU CRISTIANO**

📍 P.le Cesare Battisti 3 - 32100 - Italia

p.i. 00999530256

c.f. MSUCST72T16A757R

✉ architettomusu@gmail.com

✉ architettomusu@archiworldpec.it

☎ +39 347 5443555

COMUNE DI BELLUNO

PROVINCIA DI BELLUNO

Spett.le Comune di Belluno  
**Servizio Edilizia Privata**  
Piazza Castello, 14  
32100 Belluno (BL)

**OGGETTO:**

ISTANZA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE  
AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA L.R. 31.12.2012 N. 55  
MODIFICATIVO DELL'ART. 48 DELLA L.R. 11/2004 – COMMA 7.

**ELABORATO:**

**Relazione Tecnica**

**COMMITTENTE:**

De Fanti Valentina  
Lazzarin Oscar Gianni  
Lazzarin Paolo

Belluno, 12.07.2021

Distinti Saluti.

Il Tecnico

arch. Musu Cristiano

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

### PREMESSE

L'area interessata dal presente provvedimento di Variante Urbanistica al PRG è situata in località Nogarè e distinta dal mappale 922 del Foglio 59 ed è compresa nella Variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n. 1866 del 1.6.1999 che l' ha classificata zona "Parcheggio" con sigla "F.P".

La Variante è proposta ai sensi dell' art. 48 comma 7 septies della L.R. 11/2004 in applicazione dei contenuti di cui alle delibere di Consiglio Comunale n.60 del 18/09/2013, n.50 del 5/11/2014 e della delibera di Giunta Comunale n.46 del 19/03/2018.

Tutti i contenuti relativi all'ammissibilità della variante al P.R.G. di cui alle cosiddette aree bianche "non pianificate" e alle modalità di applicazione nel contesto normativo vigente sono ampiamente descritte nelle citate delibere comunali i cui contenuti si intendono richiamati integralmente.

### SITUAZIONE ATTUALE

L'area si inserisce in un contesto già edificato con accesso da Via Nogarè attraverso una strada privata denominata via G. Danieli, presente nel P.R.G. già nel 1976.

Il PRG del 1976 classificava infatti l'area come zona "parcheggio", F.P, compresa nel perimetro dell' azzonato a destinazione "C" residenziale ed a ridosso di una strada in progetto delimitante le zone edificabili verso il Piave.

Con la Variante al PRG del 1999 la destinazione è stata confermata anche in considerazione dell'intensificazione degli edifici nel frattempo costruiti e conseguentemente inserita la via G.Danieli come strada in progetto (pubblica), allargandone il sedime attuale fino al limite della zona a parcheggio con l'evidente intento di renderla maggiormente fruibile verso l'area pubblica oltre a garantire un miglior accesso ai fabbricati prospicienti la via.

Tuttavia con la Variante di reiterazione dei vincoli, approvata dal Comune di Belluno nel 2005, l'area nella quale operava la decadenza del vincolo quinquennale, non è stata inserita.

L'area a parcheggio, ancorchè in posizione baricentrica rispetto all'ampio edificato esistente, non è stata valutata prioritaria rispetto ad altre zone sparse sul territorio (F.P e F.VP) che invece sono state confermate nella loro destinazione pubblica per altri 5 anni.

L'attuale attività edilizia sull'area è quindi disciplinata dall'art. 9 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e dall'art. 33 della L.R. 11/2004 che ne limita fortemente gli interventi edificatori fino all'approvazione di un nuovo piano degli interventi o sua variante.

### VINCOLI

L'area è gravata da vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs n.42/2004, art.142 lett. c), è inoltre interessata dall'attraversamento della viabilità di progetto come da P.R.G. del 1999 che in questo ambito è prevista con realizzazione in galleria, quale nuovo tracciato di collegamento della città da sud a ovest da via Sarajevo a Via Vittorio Veneto al fine di agevolare l'accesso alla zona produttiva della Veneggia sgravando l'attuale viabilità di accesso dal Ponte Dolomiti.



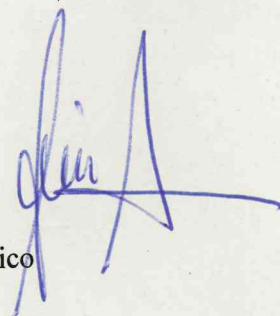
## VARIANTE URBANISTICA

La proposta prevede, in coerenza ai contenuti delle delibere di Consiglio Comunale n.60 del 18/09/2013, n.50 del 5/11/2014 e della delibera di Giunta Comunale n.46 del 19/03/2018 la trasformazione dell'area da zona territoriale omogenea F.P parcheggio a parte zona B residenziale con sigla B.RB.sab.01 e parte F.P parcheggio ~~per una parte di fascia prospiciente l'attuale limite della strada e fino al confine di proprietà, come meglio rappresentato nell' Allegato 1 di variante.~~

L'area sarà accessibile dall'esistente via G.Danieli privata.

In merito all'attraversamento della viabilità interrata di P.R.G. in galleria, considerato che la stessa risulta decaduta essendo trascorsi i termini quinquennali di vigenza senza che il Comune abbia provveduto alla sua reiterazione, pur mantenendo il limite del tracciato interrato si ritiene di non dover indicare alcuna limitazione per l'edificazione prevista.

Per i parametri massimi si rimanda alla relazione delle Norme Tecniche.



Il Tecnico

arch. Musu Cristiano