

Comune di Belluno

Provincia di Belluno

**P.U.A. IN LOCALITA' MUR DI CADOLA RELATIVO
AL COMPARTO ATTUATIVO N. 2 SUD IN
ATTUAZIONE AL MASTERPLAN DEL QUARTIERE
RESIDENZIALE DI CAVARZANO APPROVATO
DALLA GIUNTA COMUNALE IL 20/04/2012
DELIBERA N. 69**

- Fg. 59 - P.lle 1200 - 1774 - 1778 - 1779

Ditta: DOMA IMMOBILIARE SRL

PROGETTO ARCHITETTONICO

Allegato:

C

ESTRATTI E VISURE

Data

Scala

Maggio 2025

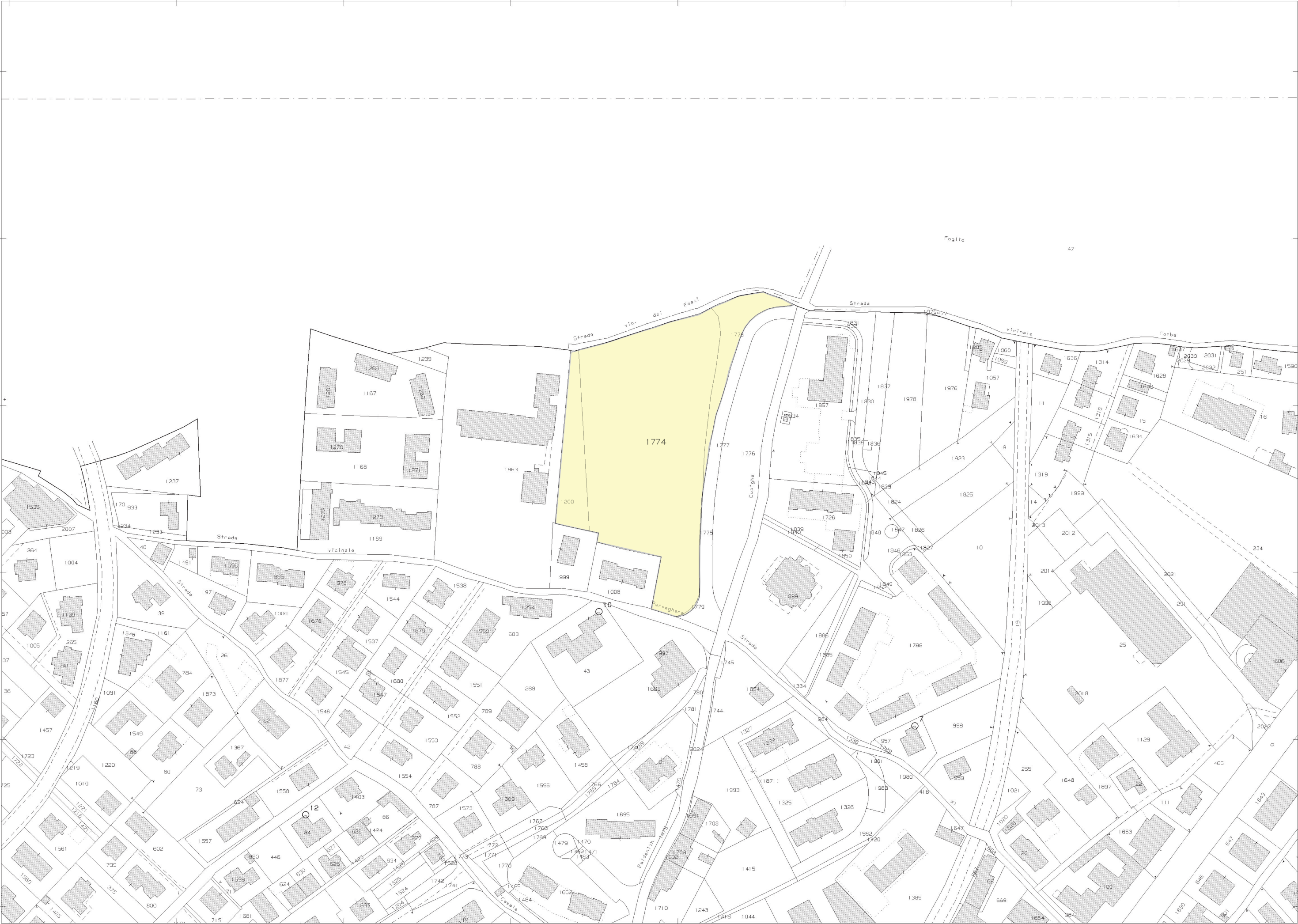
varie

Il Progettista:

arch. Elvi Bortot

Studio arch. Elvi BORTOT

pec: studio.bortot@archiworldpec.it



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

Zone E1 Zone E1 speciale Zone E2 Zone E2* Zone E3 Zone E4

Zone Residenziali

ZONA C1 ZONA C2 Spazi da riqualificare

Zone di completamento Zone di espansione Mt

Zone Produttive

Produttiva e Terziaria di completamento Produttiva e Terziaria di espansione Attività produttive di completamento Attività produttive di espansione

Attività agroindustriali Commerciale Media D Discoteca

Zone alberghiere esistenti Distributori di carburante Servizi Terziari

Zone per servizi

Attraccature sociali Scuole Istituzioni religiose Servizi tecnologici Militari

Cimitero Parcheggio Ospedale Altraccature di Preparco Campo aereo di linea

Pubblici servizi Ferrovia Altraccature di interscambio Ritugi per cani

Zone di verde, gioco, sport

Verde pubblico attrezzato Impianti sportivi Verde privato Parco ambientale Spettacoli viaggiatori

Prescrizioni particolari

Aree di urbanizzazione secondaria e concorrenti alla determinazione della volumetria complessiva Solo destinazioni che non comportano realizzazioni volumetriche

VINCOLI

Passaggio Rispetto cimiteriale Rispetto ferroviario Parco Dolomiti Bellunesi Zone con massima penetrazione ai fini edificatori Rispetto impianto depurazione Elettrodotto ad alta tensione

1-Dorsale M. Favaghera 2-Valle di S. Marziano 3-Torretta di C. Pavesella 4-Zona unitaria di Col. S. Zaccaria di S. Zaccaria 5-Torretta di S. Zaccaria 6-Torretta di S. Zaccaria 7-Bosco della Chiusa 8-S. Zaccaria di S. Zaccaria 9-Torretta di S. Zaccaria 10-La Colla dell'Arco

11-Prato unitario di Tovera 12-Prato unitario di Pra Mat 13-La Colla dell'Arco 14-La Colla dell'Arco 15-La Colla dell'Arco 16-Prati comuni del M. Teme 17-Col. Cavallin-Bosca del Roop 18-Torretta di S. Zaccaria 19-Prati aridi-Pra de Santi

Limiti di rispetto fuvioklimatologico Siepi e alberature di confine Orto Botanico Demanio scabiale Piste da fondo

Piani esecutivi Beni recupero Ambiti di protezione urbanistica Ambiti unitari di tutela

Edifici schedati con grado di protezione Edifici con grado di protezione demolizione e ricostruzione Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici

Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici Limiti di arretamento edifici



Comune di Belluno
Provincia di Belluno

P.A.T.

Elaborato

1

Scala

1:20.000

Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

SINDACO
Jacopo Massaro

Assessore
Franco Frison

Segretario generale
Francesco Pucci



UFFICIO DI PIANO
Sergio Gallo - Dirigente
Michela Rossato - Responsabile area urbanistica
Aquilino Chinazzi
Federica Mis
Zoella Uliana
Morena Zatta
Lucia Ravazzolo

PROGETTO PAT
Francesco Sbetti - Sistema s.n.c.
Marisa Fantin - Archistudio

Contributi al progetto
Irene Pangrazi - Archistudio
Manuela Bertoldo - Sistema s.n.c.
Piergiulio Morello - Sistema s.n.c.

Collaboratori
Ilaria Giatti - Archistudio
Martina Caretta - Archistudio
Giorgio Cologni - Sistema s.n.c.

INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ
Marcello Favalessa - Mob-Up s.r.l.
Marina Garbet - Mob-Up s.r.l.
Davide Fasan - Mob-Up s.r.l.

ANALISI AGRONOMICHE E VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE
Marco Abordi

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Stefano Reniero - Nexteco s.r.l.
Gabriele Calotto - Nexteco s.r.l.

VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA
Gaspere Andreella - Studio API

SISTEMA
Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30125 Venezia (VE)

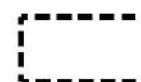
Archistudio
Contrada Varmenito, 23 - 36100 Vicenza (VI)

mob-up
Mob-Up - Mobility Urban Projects
Via Porto via, 28 - 31026 San Fior (TV)

api
Studio API - Associazione Professionale Ingegneri
Viale Pedavena, 46 - 32032 Feltrina (BL)

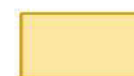
nexteco
Nexteco Srl
Via dei Quattro, 45 - 36019 Thiene (VI)

DATA Febbraio 2020



Confini comunali

VINCOLI



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Aree di notevole interesse pubblico



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Corsi d'acqua



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
territori coperti da foreste e boschi e
Vincolo destinazione forestale (artt. 14 e
15 della LR 13/09/1978).



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Ambiti montani sopra i 1600 M.S.L.M.



Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Parchi e riserve nazionali o regionali
e disposizione della L.394/91 e LR 40/84



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
zone gravate da usi civici
e disposizione della L.31/94



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004



Vincolo idrogeologico-forestale
R.D.L. 30.12.23, n. 3267

Vincolo sismico ai sensi del O.P.C.M. n. 3274/2003
Classe sismica 2 (intero territorio comunale)

Rete Natura 2000

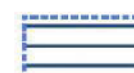


Siti di Importanza Comunitaria
IT3230083 - Dolomiti Feltrine e Bellunesi
IT3230025 - Gruppo del Visentin:
M. Taverghera - M. Cor
IT3230044 - Fontane di Nogarè
IT3230045 - Torbiera di Antole
IT3230088 - Fiume Piave dai Maserot
alle grave di Pederobba



Zone di Protezione Speciale
IT3230083 - Dolomiti Feltrine e Bellunesi
IT3240024 - Dorsale Prealpina
tra Valdobbiadene e Serravalle

Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico - P.A.I.
(tipo di pericolosità)



Pericolosità idraulica



Pericolosità geologica

Pianificazione di livello superiore



Ambiti naturalistici di livello regionale
(art. 19 NdA del PTRC)



Zone umide
(art. 21 NdA del PTRC)



Aree di tutela paesaggistica di interesse
regionale e competenza provinciale
(art. 34 NdA del PTRC)



Centri storici



Centri storici minori

Altri elementi



Idrografia



Discariche



Depuratori



Viabilità / Fasce di rispetto

— Viabilità esistente

- - - Viabilità esistente in galleria

— Viabilità di progetto

- - - Viabilità di progetto in galleria



Ferrovia / Fasce di rispetto



Vincoli aeroportuali



Zone militari



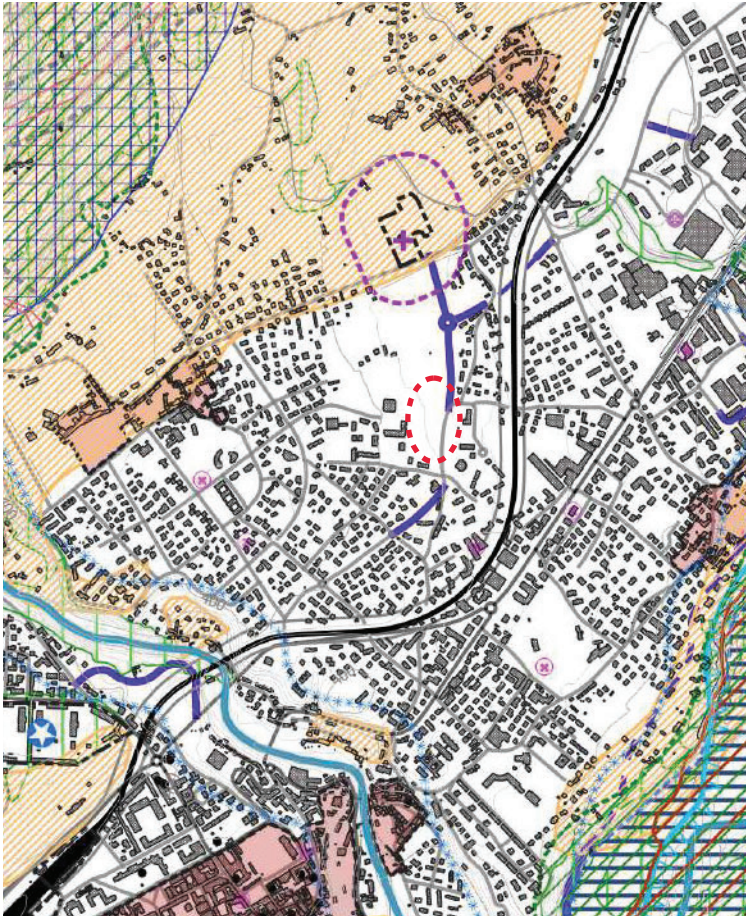
Elettrodotti / Fasce di rispetto



Cimiteri / Fasce di rispetto



Impianti di comunicazione
elettronica ad uso pubblico



Informazioni dell'area di espansione IDO = 1041

Località: MUR DI CADOLA



Legenda

Aree di Espansione
 NON TRASFORMATA
 IN CORSO DI TRASFORMAZIONE
 TRASFORMATA

Urbanizzato Consolidato
 Confine Comunale

SCALA 1:4000

SCALA 1:4000
0 40 80 m

Informazioni dell'area di espansione IDO = 1040

Località: MUR DI CADOLA



Legenda

Aree di Espansione
 NON TRASFORMATA
 IN CORSO DI TRASFORMAZIONE
 TRASFORMATA

Urbanizzato Consolidato
 Confine Comunale

SCALA 1:2000

SCALA 1:2000

0 40 80 m



ID	ZTO	ZONA DI PRG	DESTINAZIONE	TRASFORMATA	SUP. AMBITO mq
10411	C	C RAC	RESIDENZIALE	IN CORSO	117261.68
10412	C	C RAC	RESIDENZIALE	SI	8912.79
10413	C	C RAC	RESIDENZIALE	SI	12962.75
10414	C	C RAC	RESIDENZIALE	SI	2125

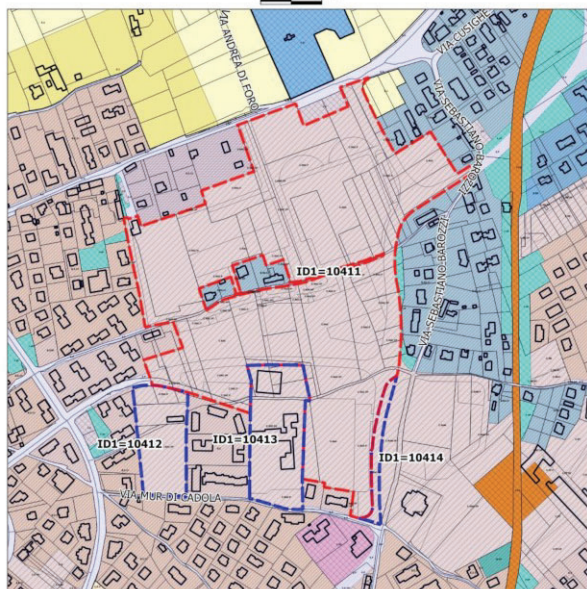
Aree di Espansione
 ■ NON TRASFORMATA
 ■ IN CORSO DI TRASFORMAZIONE
 ■ TRASFORMATA

■ Urbanizzato Consolidato
 ■ Confine Comunale

Scala 1:4000

Base cartografica:
ZONE PRG

SCALA 1:4000
0 40 80 m



ID	ZTO	ZONA DI PRG	DESTINAZIONE	TRASFORMATA	SUP. AMBITO mq
10400	C	C.RAM	RESIDENZIALE	SI	35403,48

An aerial photograph of the town of Belluno, Italy. A black outline marks a specific area in the center-right of the image, labeled 'ID 1040'. The town's name 'BELLUNO' is visible in the upper left. A small yellow arrow points to a location in the lower left corner.

Aree di Espansione
 ■ NON TRASFORMATA
 ■ IN CORSO DI TRASFORMAZIONE
 ■ TRASFORMATA

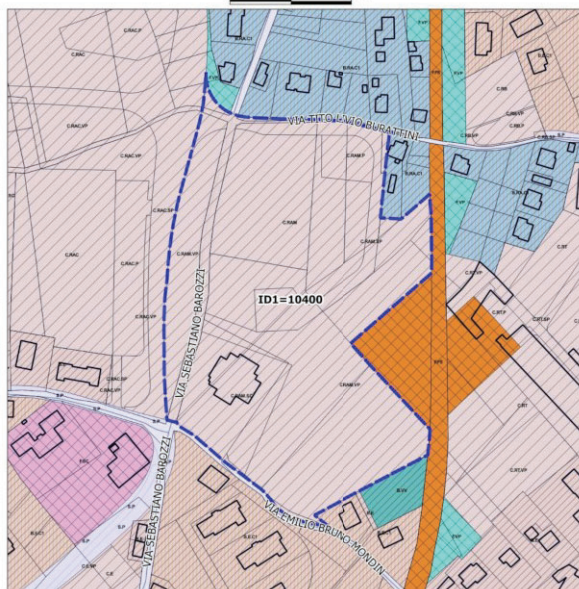
■ Urbanizzato Consolidato
 ■ Confine Comunale

Scala 1:2000

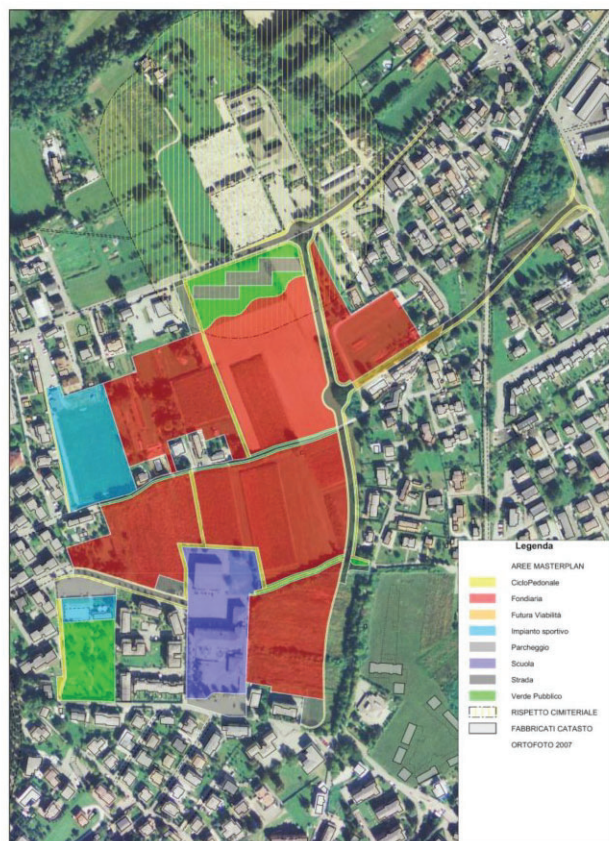
Base cartografica:
ZONE PRG

SCALA 1:2000

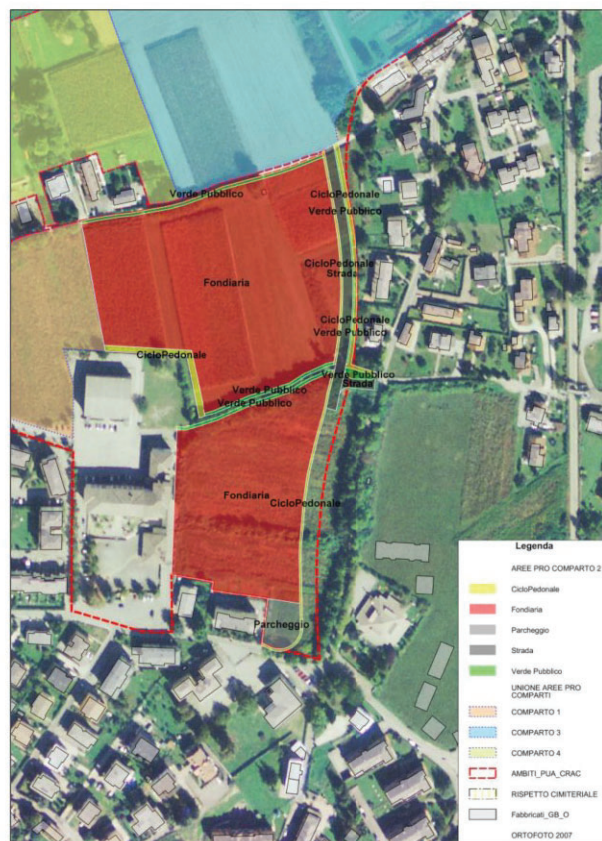
0 40 80 m



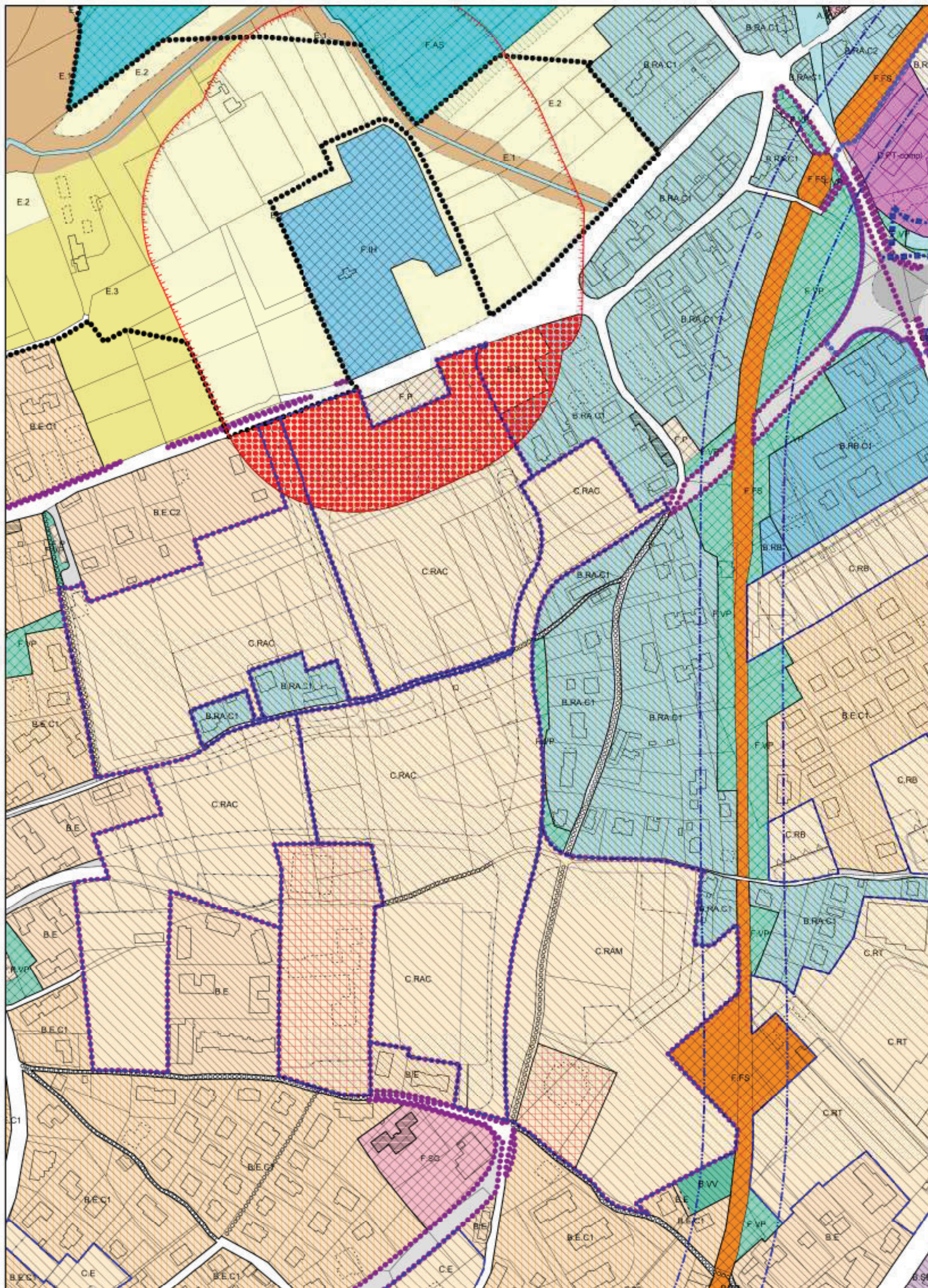
Estratto del Master Plan “Quartiere residenziale di Cavarzano – Area espansione C.RA C”



LE PREVISIONI DEL MASTER PLAN

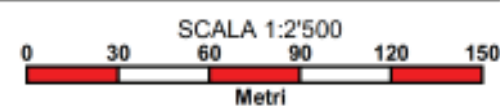


IL COMPARTO ATTUATIVO 2



IL PIANO REGOLATORE

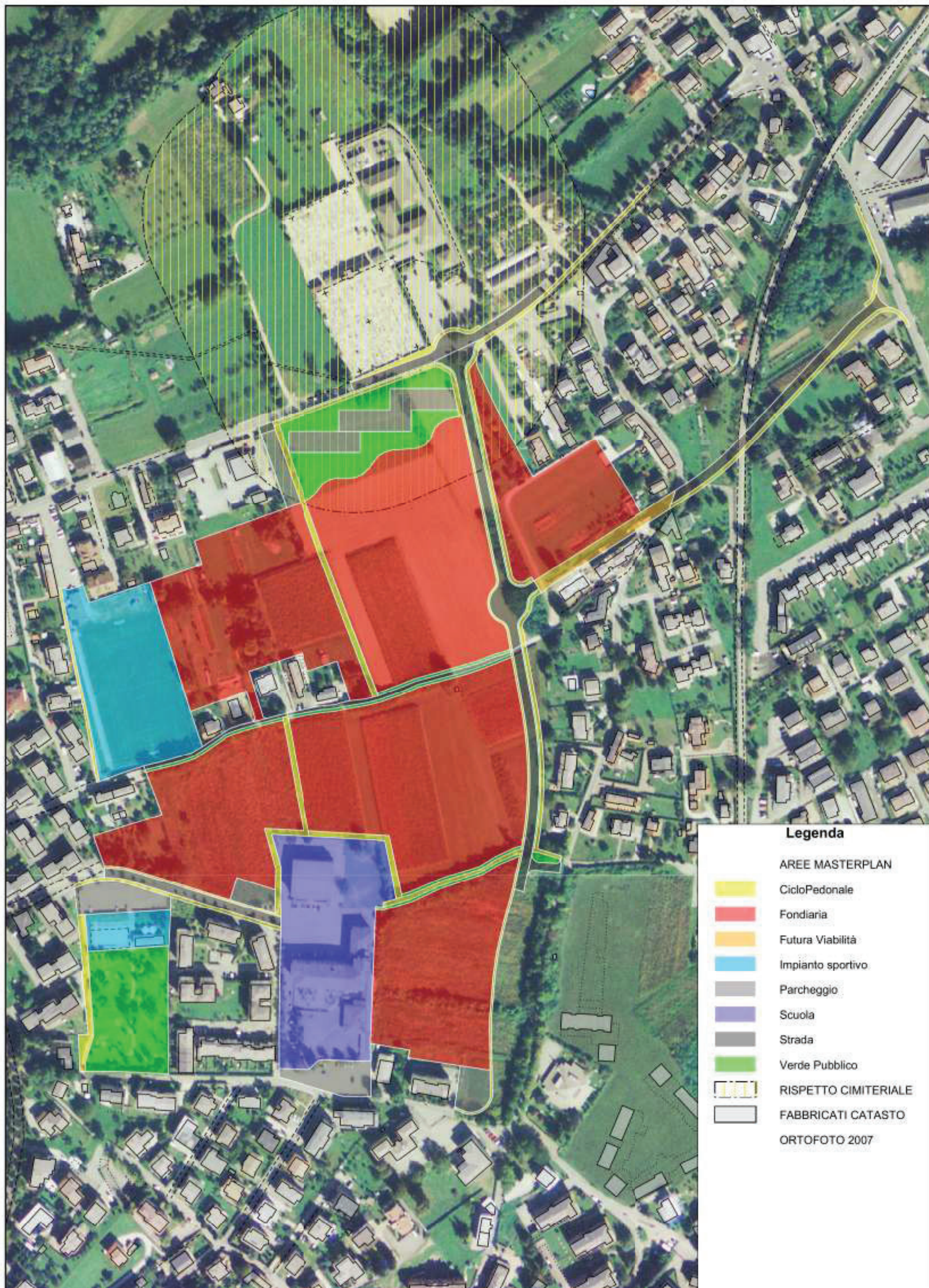
Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012





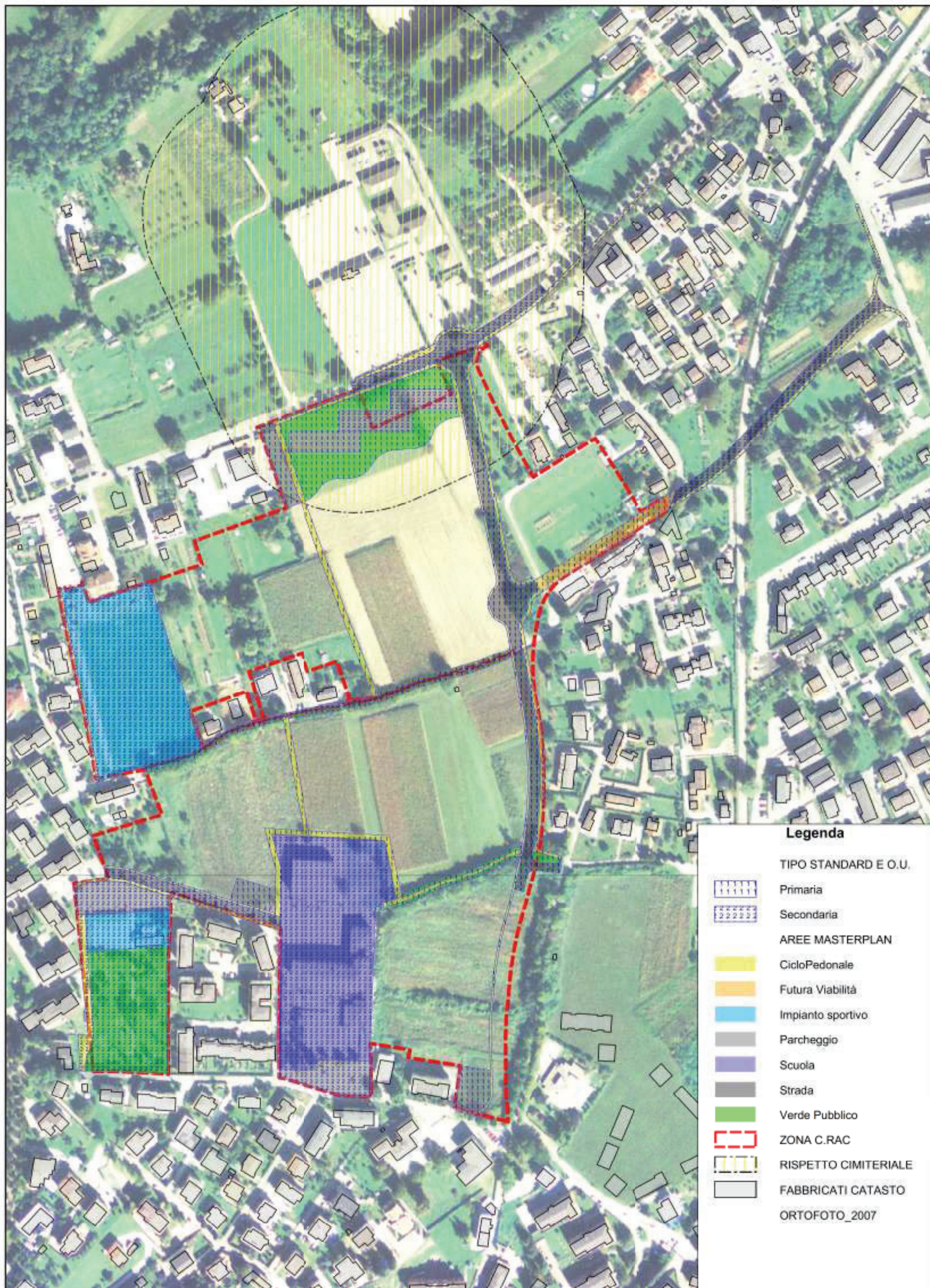
LE PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE

Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012



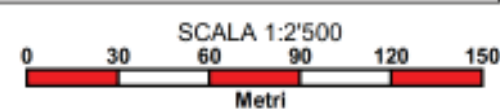
LE PREVISIONI DEL MASTER PLAN

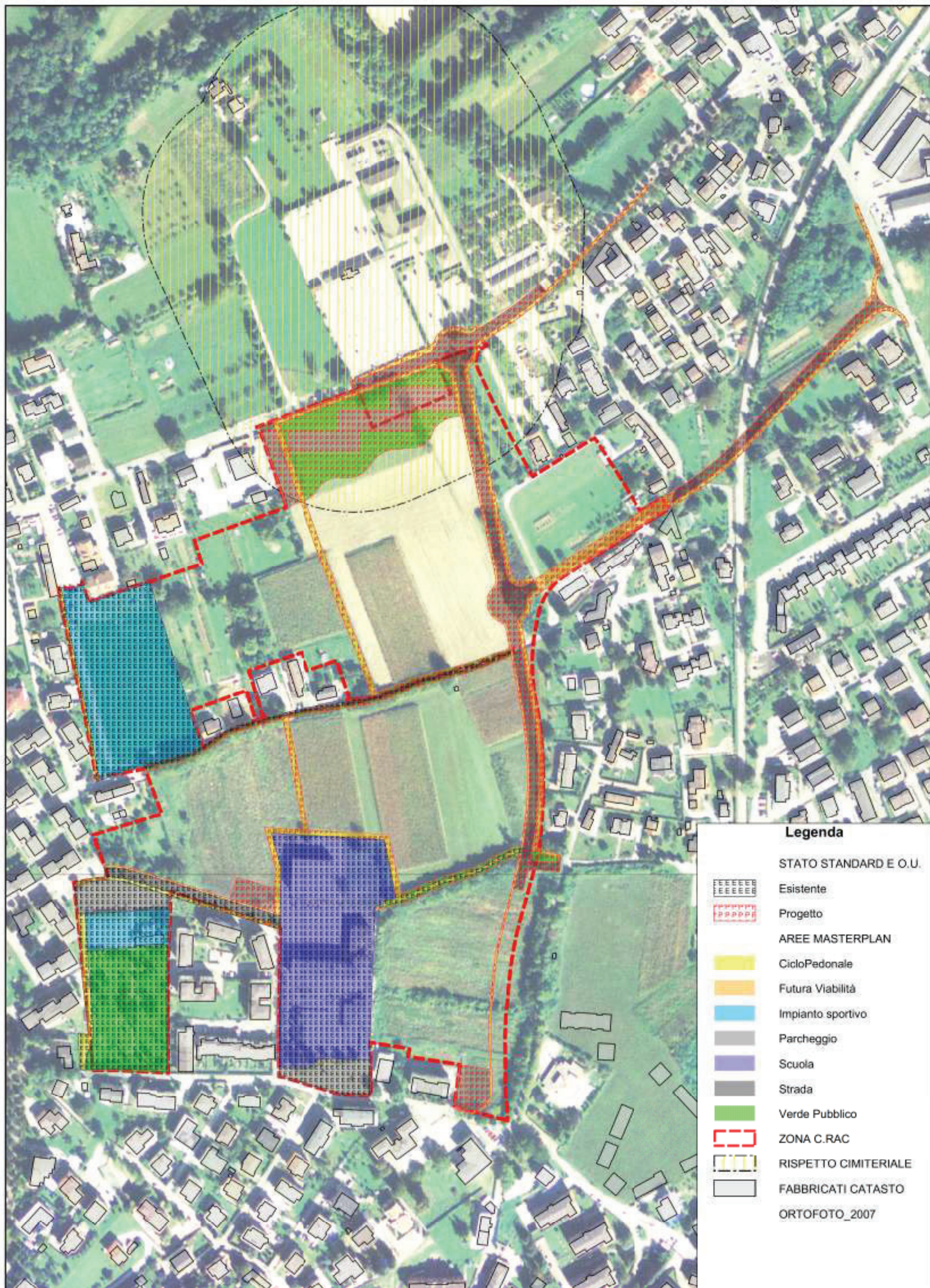
Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012



TIPOLOGIA STANDARD E OPERE DI URBANIZZAZIONE

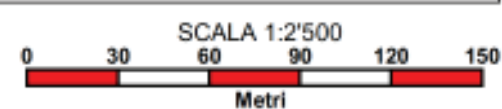
Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012

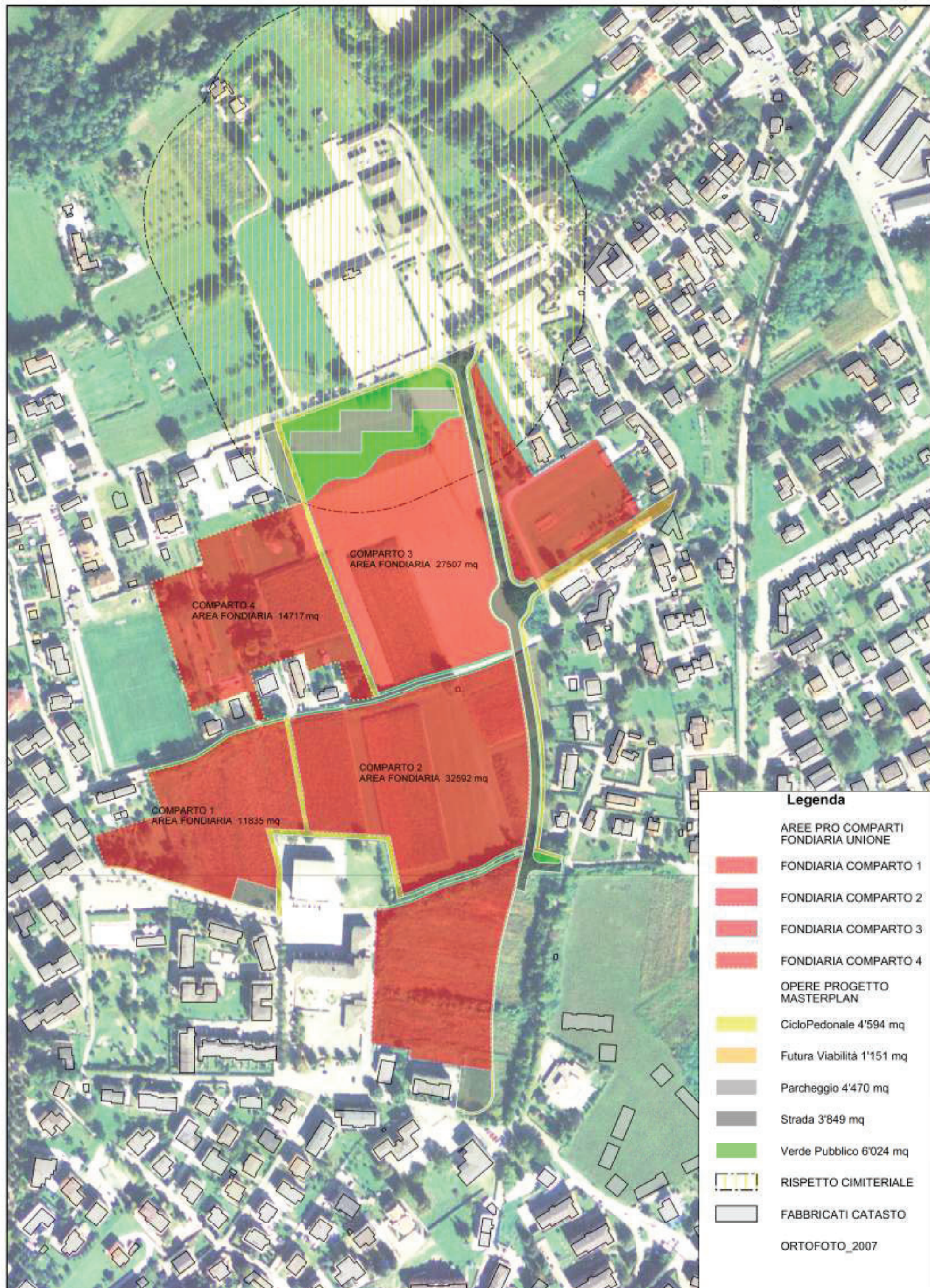




STATO DEGLI STANDARD ED INFRASTRUTTURE

Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012



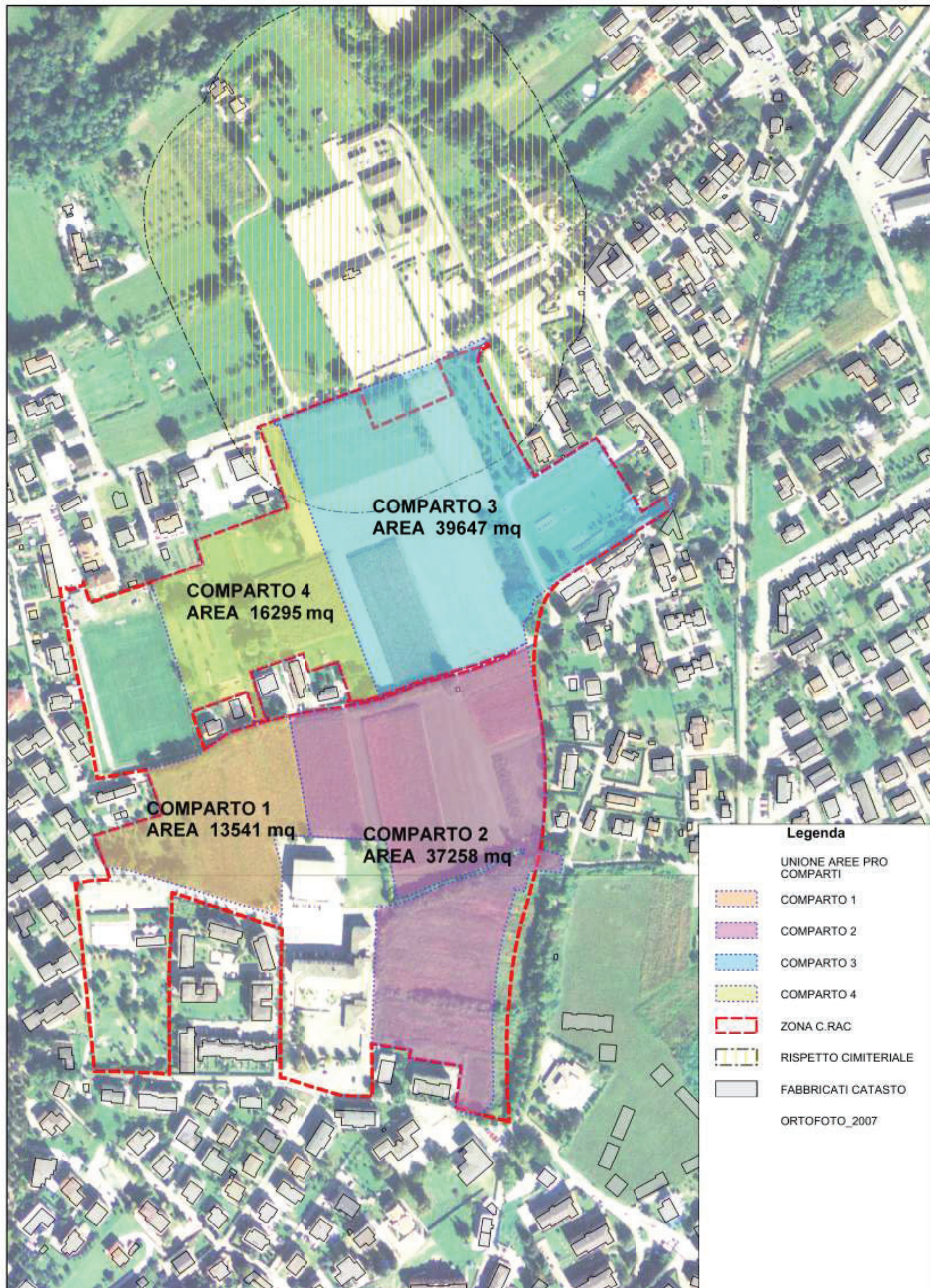


IL DIMENSIONAMENTO

Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012

NOTA BENE: LE AREE INDICATE SONO DETERMINATE SULLA CARTOGRAFIA IN GAUSS BOAGA OVEST.





I COMPARTI ATTUATIVI

Approvato con delibera della Giunta Comunale n. 69 del 20/04/2012

NOTA BENE: LE AREE INDICATE SONO DETERMINATE SULLA CARTOGRAFIA IN GAUSS BOAGA OVEST.



DETTAGLIO TERRENO

Dettaglio Particella

Sezione:	Foglio: 59	Mappale: 01200	Partita:
Comune:	BELLUNO	Data Var.:	24-04-2007

Dati Catastali

Qualità:	1	SEMINATIVO				Classe:	02		
Ettari:	0	Are:		13	Centiare:		50		
Red. Dom.:	5,93	euro	11.475,00	lire	Red. Agr.:	3,83	euro	7.425,00	lire

Lista intestatari

Soggetto	Codice fiscale	Data di nascita	Diritto
DOMA IMMOBILIARE SRL	03185050832		Proprietà 1/1

DETTAGLIO TERRENO

Dettaglio Particella

Sezione:	Foglio: 59	Mappale: 01774	Partita:
Comune:	BELLUNO	Data Var.:	04-12-2009

Dati Catastali

Qualità:	1	SEMINATIVO				Classe:	02
Ettari:	1	Are:		6	Centiare:		85
Red. Dom.:	46,91	euro	90.823,00	lire	Red. Agr.:	30,35	euro 58.768,00 lire

Lista intestatari

Soggetto	Codice fiscale	Data di nascita	Diritto
DOMA IMMOBILIARE SRL	03185050832		Proprietà 1/1

DETTAGLIO TERRENO

Dettaglio Particella

Sezione:	Foglio: 59	Mappale: 01778	Partita:
Comune:	BELLUNO	Data Var.:	04-12-2009

Dati Catastali

Qualità:	1	SEMINATIVO				Classe:	02		
Ettari:	0	Are:	9	Centiare:	30				
Red. Dom.:	4,08	euro	7.905,00	lire	Red. Agr.:	2,64	euro	5.115,00	lire

Lista intestatari

Soggetto	Codice fiscale	Data di nascita	Diritto
DOMA IMMOBILIARE SRL	03185050832		Proprietà 1/1

DETTAGLIO TERRENO

Dettaglio Particella

Sezione:	Foglio: 59	Mappale: 01779	Partita:
Comune:	BELLUNO	Data Var.:	04-12-2009

Dati Catastali

Qualità:	1	SEMINATIVO				Classe:	02		
Ettari:	0	Are:		0	Centiare:		25		
Red. Dom.:	0,11	euro	213,00	lire	Red. Agr.:	0,07	euro	138,00	lire

Lista intestatari

Soggetto	Codice fiscale	Data di nascita	Diritto
DOMA IMMOBILIARE SRL	03185050832		Proprietà 1/1