

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

DENOMINAZIONE DEL P/P/P/I/A

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

C.T. BELLUNO – fg 59 p.lle 1200, 1774, 1778 e 1779

Richiedente:

DOMA IMMOBILIARE SRL, Viale Monte Grappa n° 29 32032 Feltre (BL)

REQUISITI

- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati con la disciplina statale e regionale in materia di misure di conservazione ovvero con gli eventuali Piani di Gestione di cui agli articoli 4 e 6 del D.P.R. n. 357/1997 e ss.mm.ii. per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e le Zone di Protezione Speciale (ZPS).
- Il P/P/P/I/A non è in contrasto con i regimi di tutela delle specie animali e vegetali, di cui agli articoli 12 e 13 della Direttiva 92/43/CEE “Habitat” e all’articolo 4 della Direttiva 2009/147/CE “Uccelli”, nelle loro aree di ripartizione naturale.

CONDIZIONI RICONOSCIUTE

[Selezionare la/e casella/e pertinente/i]

- ☒ Il P/P/P/I/A è localizzato all'esterno dei siti della rete Natura 2000 e gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, non coinvolgono tali siti direttamente o indirettamente.
- ☐ Il P/P/P/I/A ricade all'interno di superfici impermeabilizzate degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 della legge regionale 06 giugno 2017, n. 14, individuati nei PAT/PI già oggetto di Valutazione Ambientale Strategica.

COROGRAFIA

Riportare l'estratto cartografico del P/P/P/I/A rispetto ai siti della rete Natura 2000.

PAGINE SUCCESSIVE

MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹



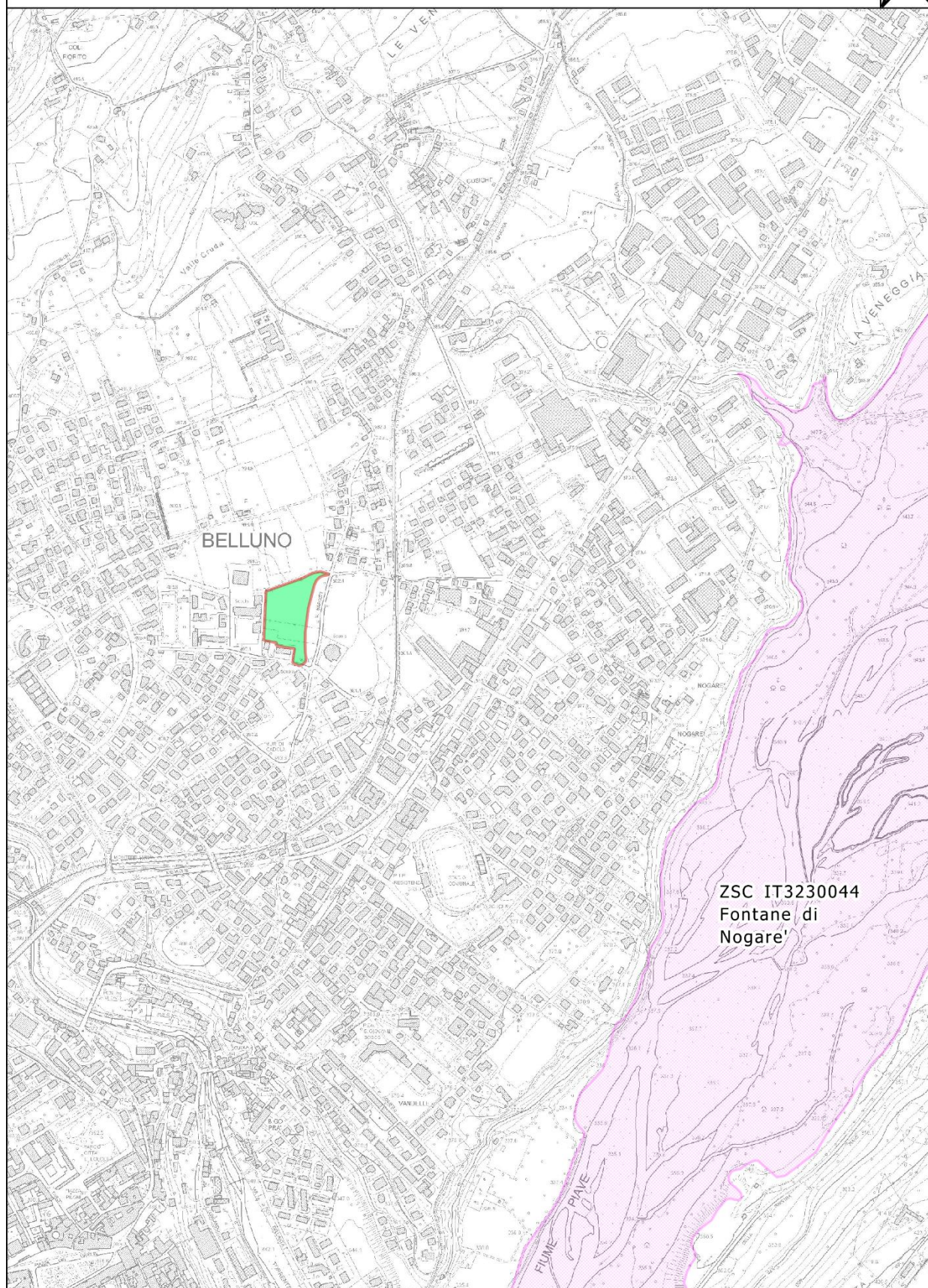
**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

Rete Natura 2000

Comune di Belluno - loc. Cavarzano

scala

1:10.000



DESCRIZIONE DEL P/P/P/I/A

Il progetto prevede la trasformazione dell'area identificata negli elaborati grafici sopracitati.

Inquadramento dell'area di intervento

L'area oggetto di intervento si trova lungo il confine sud del complesso scolastico esistente intitolato "Ippolito Caffi" ed è situata in prossimità di altre strutture a destinazione scolastica, tra cui una scuola elementare e una scuola dell'infanzia.

È ben collegata alla viabilità comunale grazie anche alle recenti infrastrutture stradali realizzate nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) relativo alla Zona Territoriale Omogenea C – zona C. RAM, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 03/04/2007 e successive varianti.

Dal punto di vista infrastrutturale, l'area risulta completamente servita dai principali sottoservizi: fognature per acque bianche e nere, rete del gas metano, linee elettriche Enel e rete Telecom.

Il terreno si presenta morfologicamente pressoché pianeggiante, con una leggera pendenza in direzione nord-sud, condizione che agevola l'inserimento delle nuove volumetrie edilizie.

A livello progettuale, si è optato per lo sviluppo dell'intervento su un unico lotto, articolato in tre edifici con caratteristiche tipologiche omogenee. Il progetto prevede ampi spazi destinati a parcheggi e aree verdi private, nel rispetto di elevati standard di comfort abitativo.

Ubicazione degli standard pubblici

Come previsto dal Masterplan e nel rispetto della normativa vigente, sono state individuate le aree da destinare a parcheggi pubblici e a verde pubblico.

È inoltre prevista la realizzazione di un percorso ciclopeditonale, in continuità con le reti esistenti recentemente realizzate, come chiaramente illustrato negli elaborati grafici allegati.

Tipologie edilizie previste

Il progetto prevede la realizzazione di tre edifici residenziali, ciascuno con un'altezza massima di 10,50 metri, in conformità alle normative vigenti. Ogni edificio sarà composto da più unità

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

abitative (appartamenti), mentre al piano interrato saranno realizzati garage e cantine, come richiesto dal regolamento edilizio comunale.

Le aree scoperte private saranno sistemate a verde o destinate a parcheggio, in conformità con quanto stabilito dalla Legge Tognoli.

Le tipologie edilizie e i materiali impiegati saranno coerenti con quelli tradizionalmente utilizzati nell'edilizia locale, al fine di garantire un'armonica integrazione paesaggistica.

Tutti gli edifici saranno allacciati alle infrastrutture esistenti, facilmente accessibili dall'area di intervento.

Nel suo insieme, l'intervento edilizio si inserirà in modo equilibrato nel contesto urbano esistente, contribuendo a completare una zona residenziale di pregio.

Dimensionamento del piano

La superficie totale dell'intervento coincide con l'area di proprietà della ditta *Doma Immobiliare S.r.l.*. Tale estensione è stata determinata mediante un rilievo topografico puntuale e successivamente verificata confrontando i dati con le superfici edificabili indicate nel Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) rilasciato dal Comune di Belluno.

La superficie complessiva risulta pari a **13.369,00 m²**, suddivisa come segue:

- Mappali 1200, 1774, 1778, 1779 – Zona C. RAC: **13.266,00 m²**
- Mappali 1774 e 1779 – area stradale: **17,00 m²**
- Mappale 1778 – Zona C. RAM (area già inclusa nel P.U.A. "Mur di Cadola"): **86,00 m²**

Totale: 13.369,00 m²

All'interno di questa superficie, la **volumetria massima realizzabile** per il comparto 2 è così calcolata:

- **Volumetria:** $13.266,00 \text{ m}^2 \times 0,8 \text{ m}^3/\text{m}^2 = \mathbf{10.613,00 \text{ m}^3}$
- **Superficie coperta massima:** $13.266,00 \text{ m}^2 \times 25\% = \mathbf{3.316,50 \text{ m}^2}$

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

In conformità con quanto previsto dalla Legge Regionale 40/2004, l'area in oggetto dovrà comprendere adeguate superfici da destinare a standard urbanistici, quali parcheggi pubblici e verde pubblico.

Considerando che ogni abitante teorico insediabile corrisponde a 150,00 m³ di volumetria urbanistica, si ottiene:

- $10.613,00 \text{ m}^3 / 150,00 \text{ m}^3 \text{ per abitante} = \mathbf{71 \text{ abitanti teorici insediabili}}$

Rispetto degli standard urbanistici

Ai sensi della Legge Regionale 40/2004, per un numero teorico di **71 abitanti** insediabili, si applicano i seguenti parametri minimi:

- **Parcheggi pubblici:** 3,50 m²/abitante (71 ab. × 3,50 m²/ab = **248,50 m²**)
- **Verde pubblico:** 5,00 m²/abitante (71 ab. × 5,00 m²/ab = **355,00 m²**)

Superfici previste nel progetto:

- **Parcheggi pubblici:** **1.045,00 m²** → > 248,50 m²
- **Verde pubblico:** **690,00 m²** → > 355,00 m²

Tutti i parametri urbanistici risultano pertanto ampiamente rispettati.

Per quanto riguarda gli elaborati progettuali ivi menzionati, si rimanda agli elaborati di progetto.

**MODULO DI IDENTIFICAZIONE DEL P/P/P/I/A RISPETTO AL
CAMPO DI APPLICAZIONE DELLA DISCIPLINA IN MATERIA DI VINCA¹**

CONTESTO TERRITORIALE

Riportare una breve descrizione del contesto territoriale in cui si realizza il P/P/P/I/A.

La superficie interessata dal presente progetto è ubicata nell'ambito amministrativo del Comune di Belluno in loc. Cavarzano. Il territorio si sviluppa in posizione leggermente rialzata rispetto al centro cittadino di Belluno, con una quota che varia indicativamente tra i 400 e i 550 m s.l.m.

Cavarzano è una frazione situata nella parte centrale del Comune di Belluno, adagiata su un terrazzo fluviale che si sviluppa tra la riva destra orografica del fiume Piave e le prime propaggini del versante meridionale delle Prealpi Bellunesi. Il territorio è caratterizzato da un'alternanza di aree collinari e pianeggianti, con un'altitudine che varia indicativamente tra i 380 e i 500 m s.l.m.

A nord dell'abitato si innalzano i rilievi del Monte Serva (2133 m s.l.m.), che costituisce il rilievo dominante della zona e rappresenta uno dei simboli paesaggistici della conca bellunese e del Col di Roanza (840 m s.l.m.), che segnano il passaggio verso la zona più montuosa. A sud e a est, invece, il paesaggio degrada dolcemente verso la piana del Piave. L'area è delimitata a ovest dal torrente Ardo, che scende impetuoso dal gruppo della Schiara e a est dal quartiere di Cusighe.

La zona oggetto di interesse si colloca sul margine orientale dell'abitato, in prossimità di alcuni campi coltivati che diventano poi bosco e salgono verso le pendici del Col di Roanza, a un'altitudine di circa 400 m s.l.m. L'esposizione prevalente è verso sud-est e il sito è facilmente raggiungibile tramite la viabilità locale che collega il centro di Cavarzano alle zone limitrofe.

¹ Il modulo va allegato alla domanda da presentare per il procedimento di autorizzazione o approvazione, di cui costituisce parte integrante.