



**COMUNE DI BELLUNO**

**DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 2 DEL 15/01/2026**

**OGGETTO:** VARIANTE 2 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA COL CAVALIER SITO IN VIA COL CAVALIER SU AREA CENSITA AL FOGLIO 86 MAPPALI 77-78-79-80-349-443-444-521-522-524-525-526-841-866. CODICE PUA: 100126-V02 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 4 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11

L'anno **duemilaventisei**, addì **quindici**, del mese di **gennaio**, dalle ore **12:00** circa, nella sede municipale, presso la sala giunta, si è riunita la giunta comunale con la presenza dei componenti che seguono:

OSCAR DE PELLEGRIN	SINDACO	Presente in collegamento telematico
RAFFAELE ADDAMIANO	ASSESSORE	Presente
MARCO DAL PONT	ASSESSORE	Presente
LORENZA DE KUNOVICH	ASSESSORE	Assente
PAOLO GAMBA	VICE SINDACO	Presente
PAOLO LUCIANI	ASSESSORE	Presente
STEFANIA MALACARNE	ASSESSORE	Presente
MONICA MAZZOCCOLI	ASSESSORE	Presente
ROBERTA OLIVOTTO	ASSESSORE	Assente

Totale presenti: 7

Totale assenti: 2

Presiede: Oscar De Pellegrin - SINDACO.

Partecipa: Francesco Pucci - SEGRETARIO GENERALE.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dichiara aperta la trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

**Vista** la proposta di deliberazione del 14/01/2026, n. 128 ad oggetto: “VARIANTE 2 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA COL CAVALIER SITO IN VIA COL CAVALIER SU AREA CENSITA AL FOGLIO 86 MAPPALI 77-78-79-80-349-443-444-521-522-524-525-526-841-866. CODICE PUA: 100126-V02 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 4 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

**Visti** gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla giunta comunale.

**Visto** il parere reso ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1. d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm..

**Con voti** palesi favorevoli unanimi.

### DELIBERA

1. **di approvare** la proposta di deliberazione del 14/01/2026, n. 128 ad oggetto: “VARIANTE 2 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA COL CAVALIER SITO IN VIA COL CAVALIER SU AREA CENSITA AL FOGLIO 86 MAPPALI 77-78-79-80-349-443-444-521-522-524-525-526-841-866. CODICE PUA: 100126-V02 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 4 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11”;
2. **di dare atto** che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal coordinatore dell’ambito tecnico e governo del territorio

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

SINDACO  
OSCAR DE PELLEGRIN

SEGRETARIO GENERALE  
FRANCESCO PUCCI



**COMUNE DI BELLUNO**

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 99 DEL 14/01/2026**

**ASSEGNATA ALL'AREA URBANISTICA, MOBILITA' E POLITICHE PER LA  
SOSTENIBILITA'**

**OGGETTO:** VARIANTE 2 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA COL CAVALIER  
SITO IN VIA COL CAVALIER SU AREA CENSITA AL FOGLIO 86 MAPPALI 77-  
78-79-80-349-443-444-521-522-524-525-526-841-866. CODICE PUA: 100126-V02 -  
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 4 DELLA L.R. 23/04/2004  
N.11

**L'ASSESSORE ANZIANO**

**visti:**

- il d.lgs.18.08.2000 n. 267, art. 48, comma 1;
- la l. 07.08.1990 n. 241 e ss.mm.;
- il d.p.r. 6.06.2001 n. 380 e ss.mm.;
- la l.r. 27.06.1985 n. 61 e ss.mm.;
- la l.r. 23.04.2004 n. 11 e ss.mm.;
- la l.r. 06.06.2017 n. 14 e ss.mm.;
- la l.r. 04.04.2019 n. 14 e ss.mm.;
- il piano urbanistico attuativo (PUA) originario è stato approvato con delibera di Giunta Comunale n. 38 del 12.03.2014 e la successiva Variante n.1 è stata approvata con delibera di Giunta Comunale n. 80 del 21.04.2022 in applicazione delle disposizioni, allora vigenti, relative al c.d. Piano Casa;

**premesso che:**

- la Giunta Comunale ha adottato, ai sensi dell'art. 20 comma 1 della l.r. 23.04.2004 n.11, con delibera di n. 214 del 06.11.2025 la "Variante 2" al Piano Urbanistico Attuativo PUA Col Cavalier sito in via Col Cavalier su area censita al foglio 86 mappali 77-78-79-80-349-443-444-521-522-524-525-526-841-866;
- gli elaborati relativi al Piano adottato sono stati depositati a disposizione del pubblico per la durata di 10 (dieci) giorni ovvero dal 20.11.2025 al 30.11.2025, con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 sul sito del Comune di Belluno dedicato all'area urbanistica all'indirizzo web <https://edilizia.comune.belluno.it/provvedimenti-urbanistici-adottati/>;

**considerato che:**

- nei successivi 20 (venti) giorni dal termine di deposito, ovvero dal 30.11.2025 al 20.12.2025 compreso, i proprietari degli immobili potevano presentare opposizioni mentre chiunque poteva inoltrare osservazioni al Comune di Belluno – Ambito tecnico e governo del territorio – Area Urbanistica, mobilità e politiche per la sostenibilità;

**dato atto che:**

- nel periodo stabilito, ovvero dal 30.11.2025 al 20.12.2025, sono pervenute complessivamente n.2 osservazioni, come di seguito identificate:
  - osservazione n. 1 protocollo n. 58179 del 04.12.2025;
  - osservazione n. 2 protocollo n. 60980 del 18.12.2025;
- l'Area Urbanistica, mobilità e politiche per la sostenibilità, con nota prot. 1136 del 12.01.2026, ha predisposto la controdeduzione tecnica alle osservazioni sopracitate, proponendo:
  - osservazione n. 1 protocollo n. 58179 del 04.12.2025 – non accolta;
  - osservazione n. 2 protocollo n. 60980 del 18.12.2025 – non accolta;

**ritenuto di:**

- condividere la proposta di controdeduzione formulata dall'Area Urbanistica e non accogliere le osservazioni pervenute identificate come n.1 - prot. n. 58179 del 04.12.2025 e n. 2 - prot. 60980 del 18.12.2025, per i motivi indicati nella nota prot. 1136 del 12.01.2026;
- approvare, ai sensi dell'art. 20 comma 4 della I.R. 23.04.2004 n.11, la “Variante 2 al Piano Urbanistico Attuativo PUA Col Cavalier sito in via Col Cavalier su area censita al foglio 86 mappali 77-78-79-80-349-443-444-521-522-524-525-526-841-866.” [CODICE PUA: 100126-V02] presentata dalla SOCIETA' AGRICOLA S.A.S. DI TYCHE S.R.L., adottata con delibera di Giunta Comunale n. 214 del 06.11.2025, come rappresentata negli elaborati progettuali e tecnico amministrativi redatti dal progettista arch. Manlio Olivotto e limitatamente alla valutazione di compatibilità idraulica redatta dall'ing. Gaspare Andreella, alla asseverazione sismica redatta dal geol. Luca Salti e dalla dichiarazione di non necessità di assoggettabilità a VAS dal dott. pian. Marco Fasan, depositati agli atti dell'ufficio in formato digitale;
- dare atto che, come da dichiarazione del dott. pian. Marco Fasan “Dichiarazione-di-non-necessita-di-aggiornamento-della-VAS-250417.pdf.p7m”, la Variante 2 non è sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS e a VIA ai sensi del D.Lgs. 152/2006 poiché rientra nei casi previsti dall'art. 5 comma 3 lett. c) del regolamento regionale 09.01.2025, n. 3;
- autorizzare fin d'ora le specifiche modifiche all'attuale stato dei luoghi previste nell'esecuzione degli interventi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione insistenti su aree di proprietà comunale; dovrà, in ogni caso, essere presentato e approvato, con separato provvedimento, il progetto esecutivo di tali opere, finanziate interamente dalla ditta proponente e che la stessa si impegna a realizzare, a sua totale cura e spesa acquisite tutte le autorizzazioni necessarie;
- disporre che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati previsti dal PUA, dovranno osservare le condizioni contenute nel parere espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile con nota n. 537977 del 07.10.2025, ovvero: *“dovranno essere osservate le prescrizioni presenti nelle relazioni di progetto e nel parere della U.O. Servizio Geologico ed Attività Estrattive. In fase esecutiva di tutti gli interventi previsti dalla variante in oggetto, dovranno essere effettuate le opportune verifiche, con particolare attenzione alla determinazione dei parametri sismici necessari alla progettazione, come previsto dal D.M. 17.01.2018”* nonché osservare le condizioni contenute nei pareri degli ulteriori Enti rilasciati a seguito della espletata Conferenza dei servizi di cui al verbale allegato alla determinazione conclusiva positiva n. 216 del 02.04.2021 come previsto dalla legge 241/1990;
- dare atto che la convenzione urbanistica sottoscritta in data 06.12.2022, non viene modificata dalla Variante 2 e rimane valida;
- dare atto che le aree e le opere di urbanizzazione previste nel PUA saranno cedute in proprietà al comune di Belluno e conseguentemente acquisite al patrimonio comunale;
- dare atto che il PUA non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici non potrà essere adottata la procedura della SCIA alternativa al permesso di costruire di cui all'art. 23, del d.p.r. 06.06.2001 n.380;

- dare atto che, ai sensi dell'art.20, comma 5, della l.r. n.11/2004, la Variante 2 al piano approvata verrà depositata presso la Segreteria del Comune dandone la prescritta pubblicità;
- dare atto che la Variante 2, ai sensi dell'art.20, comma 8, della l.r. n.11/2004, entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del comune del Comune di Belluno della provvedimento di approvazione;
- dare atto che la Variante 2, non comporta variazione dei termini di efficacia del PUA definiti dalla variante n. 1, approvata con delibera di Giunta Comunale n. 80 del 21.04.2022;

**dato atto** che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

## PROPONE

1. **di dichiarare** la premessa parte integrante della presente proposta di deliberazione;
2. **di condividere** la proposta di controdeduzione formulata dall'Area Urbanistica e **non accogliere** le osservazioni pervenute identificate come n.1 - prot. n. 58179 del 04.12.2025 e n. 2 - prot. 60980 del 18.12.2025, per le ragioni specificate nella nota prot. 1136 del 12.01.2026;
3. **di approvare**, ai sensi dell'art. 20 comma 4 della l.r. 23.04.2004 n.11, la "Variante 2 al Piano Urbanistico Attuativo PUA Col Cavalier sito in via Col Cavalier su area censita al foglio 86 mappali 77-78-79-80-349-443-444-521-522-524-525-526-841-866." [CODICE PUA: 100126-V02] presentata dalla SOCIETA' AGRICOLA S.A.S. DI TYCHE S.R.L., adottata con delibera di Giunta Comunale n. 214 del 06.11.2025, come rappresentata negli elaborati progettuali e tecnico amministrativi redatti dal progettista arch. Manlio Olivotto e limitatamente alla valutazione di compatibilità idraulica redatta dall' ing. Gaspare Andreella, alla asseverazione sismica redatta dal geol. Luca Salti e dalla dichiarazione di non necessità di assoggettabilità a VAS dal dott. pian. Marco Fasan, depositati agli atti dell'ufficio in formato digitale e di seguito indicati:

	Nome dell'elaborato con firma digitale	Protocollo
Iniz. 0	22_I12 elenco proprietà-signed.pdf	2024_46390
Iniz. 0	ALL R02 NTA 30.09.2024-signed.pdf	2024_46390
Iniz. 0	28_R 03 computo metrico estimativo-signed.pdf	2024_46390
Iniz. 0	19_P 03 Prontuario_mitigazione_SDF-signed.pdf	2024_46390
Iniz. 0	29_R 04 bozza di convenzione-signed.pdf	2024_46392
Iniz. 0	24-20.ST.RE.02.0Variante PUA COL CAVALIER_Dichiarazione di NON Necessita' VINCA_241010.pdf.p7m	2024_46396
Iniz. 0	G1330_Asseverazione vci_2024-compressed.pdf.p7m	2024_46396
Int 1	asseverazione sismica-Col Cavalier-V03-compressed.pdf.p7m	2025_6285
Int 1	1002-variante-1-sezioni-sterro-riporto.pdf.p7m	2025_6287
Int 2	ALL-R01-relazione-tecnico-urbanistica-14.03.2025.pdf.p7m	2025_15529
Int 2	P-401-a-sezioni-comparativa-14.03.2025.pdf.p7m	2025_15527
Int 2	P-401-sezioni-sdf-var-1 var-2-14.03.2025.pdf.p7m	2025_15529
Int 2	1004-variante-2sezioni-sterro-riporto-14.03.2025.pdf.p7m	2025_15530
Int 3	1001-variante-1-planimetria-sterro-riporto-14.04.2025.pdf.p7m	2025_18640
Int 3	1003-variante-2planimetria-sterro-riporto14.04.2025.pdf.p7m	2025_18637
Int 3	901-SDF-a-curve-di-livello-14901-SDF-a-curve-di-livello-14.04.25.pdf.p7m	2025_18638
Int 3	902-variante-1-previsione-a-curve-di-livello-14.04.25.pdf.p7m	2025_18638
Int 3	903-variante-2previsione-a-curve-di-livello-14.04.25.pdf.p7m	2025_18638
Int 3	Dichiarazione-di-non-necessita-di-aggiornamento-della-VAS-250417.pdf.p7m	2025_18638
Int 3	I-13-vincoli-gravanti-sull-area-variante-2-14.04.2025.pdf.p7m	2025_18637

	Nome dell'elaborato con firma digitale	Protocollo
Int 3	P-301-assetto-morfologico-var-2-14.04.2025.pdf.p7m	2025_18637
Int 3	P-301Cassetto-morfologico-comparativa-var-2-14.04.2025.pdf.p7m	2025_18644
Int 3	P-302-assetto-patrimoniale-variante-2-14.04.2025.pdf.p7m	2025_18645
Int 3	P-302-C-assetto-patrimoniale-comparativa-variante-2-14.04.2025.pdf.p7m	2025_18644
Int 3	P-601C-REGIME-UTILIZZO-AREE- comparativa-14.04.2025.pdf.p7m	2025_18640
Int 3	P-601-REGIME-UTILIZZO-AREE-14.04.2025.pdf.p7m	2025_18645
Int 3	P-801-C-RETI-1-comparativa-14.04.2025.pdf.p7m	2025_18645
Int 3	P-801-RETI-1-14.04.2025.pdf.p7m	2025_18640
Int 3	P-802-C-RETI-2-comparativa-14.04.2025.pdf.p7m	2025_18648
Int 3	P-802-RETI-2-14.04.2025.pdf.p7m	2025_18648

4. **di dare atto** che, come da dichiarazione del dott. pian. Marco Fasan “Dichiarazione-di-non-necessita-di-aggiornamento-della-VAS-250417.pdf.p7m”, la Variante 2 non è sottoposta a verifica di assoggettabilità a VAS e a VIA ai sensi del D.Lgs. 152/2006 poiché rientra nei casi previsti dall’art. 5 comma 3 lett. c) del regolamento regolamento regionale 09.01.2025, n. 3;
5. **di autorizzare** fin d'ora le specifiche modifiche all'attuale stato dei luoghi previste nell'esecuzione degli interventi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione insistenti su aree di proprietà comunale. Dovrà in ogni caso essere presentato e approvato, con separato provvedimento, il progetto esecutivo di tali opere, finanziate interamente dalla ditta proponente e che la stessa si impegna a realizzare, a sua totale cura e spesa acquisite tutte le autorizzazioni necessarie;
6. **di disporre** che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati previsti dal PUA, dovranno osservare le condizioni contenute nel parere espresso dall’Ufficio Regionale del Genio Civile con nota n. 537977 del 07.10.2025, ovvero: *“dovranno essere osservate le prescrizioni presenti nelle relazioni di progetto e nel parere della U.O. Servizio Geologico ed Attività Estrattive. In fase esecutiva di tutti gli interventi previsti dalla variante in oggetto, dovranno essere effettuate le opportune verifiche, con particolare attenzione alla determinazione dei parametri sismici necessari alla progettazione, come previsto dal D.M. 17.01.2018”* nonché osservare le condizioni contenute nei pareri degli ulteriori Enti rilasciati a seguito della espletata Conferenza dei servizi di cui al verbale allegato alla determinazione conclusiva positiva n. 216 del 02.04.2021 come previsto dalla legge 241/1990;
7. **di dare atto** che la convenzione urbanistica sottoscritta in data 06.12.2022, non viene modificata dalla Variante 2 e rimane valida;
8. **di dare atto** che le aree e le opere di urbanizzazione previste nel PUA saranno cedute in proprietà al comune di Belluno e conseguentemente acquisite al patrimonio comunale;
9. **di dare atto** che il PUA non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici non potrà essere adottata la procedura della SCIA alternativa al permesso di costruire di cui all’art. 23, del d.p.r. 06.06.2001 n.380;
10. **di dare atto** che, ai sensi dell'art.20, comma 5, della l.r. n.11/2004, la Variante 2 al piano approvata verrà depositata presso la Segreteria del Comune dandone la prescritta pubblicità;
11. **di dare atto** che la Variante 2, ai sensi dell'art.20, comma 8, della l.r. n.11/2004 , entra in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione nell’albo pretorio del comune del Comune di Belluno della provvedimento di approvazione
12. **di dare atto** che la Variante 2, non comporta variazione dei termini di efficacia del PUA definiti dalla variante n. 1, approvata con delibera di Giunta Comunale n. 80 del 21.04.2022;

13. **di dare atto** che tutti gli atti necessari a dare attuazione alla presente proposta saranno posti in essere dal coordinatore dell'ambito Tecnico e Governo del Territorio.

Per l'Assessore ai lavori pubblici, edilizia privata e pubblica, servizi manutentivi, urbanistica, riqualificazione energetica, mobilità, trasporti

L'Assessore anziano  
LORENZA DE KUNOVICH

**Allegati:**

1. controdeduzione tecnica alle osservazioni prot. 1136 del 12.01.2026;

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07.03.2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



**COMUNE DI BELLUNO**

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



**AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**Area Urbanistica, Mobilità e Politiche per la Sostenibilità**

Protocollo n. 1136 del 12/01/2026  
Classifica 06/02

**DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 214 DEL 06/11/2025 - VARIANTE 2 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA COL CAVALIER SITO IN VIA COL CAVALIER SU AREA CENSITA AL FOGLIO 86 MAPPALI 77-78-79-80-349-443-444-521-522-524-525-526-841-866. CODICE PUA: 100126-V02 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 1 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11**

**CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE**

premesso che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 214 del 06/11/2025 è stata adottata ai sensi dell'art. 20 comma 1 della l.r. 23/04/2004 n.11 la "Variante 2 al Piano Urbanistico Attuativo PUA Col Cavalier sito in via Col Cavalier su area censita al foglio 86 mappali 77-78-79-80-349-443-444-521-522-524-525-526-841-866." [CODICE PUA: 100126-V02];
- gli elaborati relativi al Piano adottato sono depositati a disposizione del pubblico per la durata di 10 (dieci) giorni ovvero dal 20/11/2025 al 30/11/2025, con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 sul sito del Comune di Belluno dedicato all'area urbanistica all'indirizzo web <https://edilizia.comune.belluno.it/provvedimenti-urbanistici-adottati/>;
- nei successivi 20 (venti) giorni dal termine di deposito, ovvero dal 30/11/2025 al 20/12/2025 compreso, ovvero fino al 22/12/2025 (primo giorno lavorativo utile ai sensi dell'art. 155 comma 4 del C.P.C in quanto il 20/12/2025 era sabato) sono pervenute complessivamente n.2 osservazioni.

Si procede di seguito all'istruttoria tecnica di quanto pervenuto e alla formulazione della proposta di controdeduzione.



**Osservazione n.1**

prot. n. 58179 del 04/12/2025

Sintesi delle richieste formulate	Proposta di controdeduzione
<p><b>1 – L’osservazione sostiene che i confini di proprietà indicati tra le particelle 79 e 522 - di proprietà del Proponente - e la particella 623 - di proprietà dell’Osservante - non corrispondono a quelli reali, conseguentemente l’ambito della Variante 2 al piano urbanistico attuativo pianifica una porzione di proprietà dell’osservante. Viene richiesta la modifica dell’ambito affinché lo stesso corrisponda alle reali proprietà.</b></p> <p>L’osservante:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• descrive il confine di proprietà che egli reputa corretto.</li><li>• richiama la precedente osservazione prot. n. 30940 del 30/06/2021 presentata durante il procedimento di approvazione della Variante 1 al medesimo PUA.</li><li>• precisa che non c’è mai stato, finora, alcun incontro né confronto con il Proponente in merito ai confini di proprietà.</li></ul>	<p>Il contenuto dell’osservazione è analogo a quello della precedente osservazione/opposizione <u>prot. n. 30940 del 30/06/2021</u> presentata durante il procedimento di approvazione della Variante 1 <u>non accolta</u> con delibera di Giunta Comunale n. 4 del 10/01/2022. Il non accoglimento è stato confermato con delibera di Giunta Comunale n.80 del 21/04/2022 di approvazione della Variante 1.</p> <p>L’ambito della Variante 2, come quello della Variante 1 e del PUA originario, interessa le particelle di proprietà della ditta proponente, come risultanti dalle visure e mappe catastali aggiornate.</p> <p>L’osservante:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• non ha presentato atti relativi a modifiche catastali o frutto di atti notarili di usucapione trascritti nei registri di immobiliari probatori della reale consistenza della sua proprietà;</li><li>• ha espressamente dichiarato che, tra le parti, non c’è mai stato, finora, alcun incontro né confronto in merito ai confini di proprietà;</li></ul> <p>La Variante 2 prevede, tra le altre, la modifica dell’involuppo massimo dell’edificazione fuori terra previsto per il lotto 1, al fine di rispettare la distanza tra fabbricati prevista dal manufatto condonato presente sulla particella 623 del foglio 86 e la distanza dal confine catastale della stessa particella.</p> <p>Si ricorda che gli atti amministrativi in materia urbanistica ed edilizia sono adottati, approvati e/o rilasciati salvaguardando i diritti di terzi, la cui tutela va adita in altra sede.</p>

**CONCLUSIONI:** Per quanto sopra argomentato, l’osservazione NON è ACCOLTA

**Osservazione n.2**

prot. n. 60980 del 18/12/2025

Sintesi delle richieste formulate	Proposta di controdeduzione
<b>1 – L’osservazione dà atto del fatto che la Variante 2 proposta risulta migliorativa rispetto alla Variante 1 già approvata, nonostante ciò richiama e ripropone i contenuti della precedente osservazione prot. n. 29670 del 22/06/2021.</b>	<p>Il contenuto dell’<u>osservazione</u> è analogo a quello della precedente osservazione <u>prot. n. 29670 del 22/06/2021</u> presentata durante il procedimento di approvazione della Variante 1 <u>non accolta</u> con delibera di Giunta Comunale n. 4 del 10/01/2022. Il non accoglimento è stato confermato con delibera di Giunta Comunale n.80 del 21/04/2022 di approvazione della Variante 1.</p> <p>La Variante 2 prevede, tra le altre, la modifica delle quote di imposta delle previste edificazioni allo scopo esplicito di ridurre l’impatto paesaggistico dell’intervento, secondo quanto concordato con la Soprintendenza per i BBAA.</p> <p>L’osservazione dà atto che la Variante 2 risulta migliorativa rispetto alla precedente Variante 1 senza portare nuovi elementi da valutare, rispetto a quella del 2021.</p>

**CONCLUSIONI:** Per quanto sopra argomentato, l’osservazione NON è ACCOLTA

La Responsabile Unico del Procedimento  
responsabile d’Area Urbanistica, Mobilità e politiche per la sostenibilità  
titolare di posizione di elevata qualificazione  
*arch. Michela ROSSATO*  
(documento sottoscritto digitalmente ai sensi del d.lgs. 82/2005)



**COMUNE DI BELLUNO**

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA  
CONTROLLO PREVENTIVO DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA**

Artt. 49 e 147-bis, comma 1. d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

Vista la proposta di deliberazione di giunta comunale del 14/01/2026, n. 128 ad oggetto “VARIANTE 2 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA COL CAVALIER SITO IN VIA COL CAVALIER SU AREA CENSITA AL FOGLIO 86 MAPPALI 77-78-79-80-349-443-444-521-522-524-525-526-841-866. CODICE PUA: 100126-V02 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 4 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11”, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa e in ordine alla regolarità tecnica della stessa.

Belluno, 14/01/2026

Il coordinatore d'ambito  
PIERGIORGIO TONON

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07.03.2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



**COMUNE DI BELLUNO**

**ALBO PRETORIO  
ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Art. 124 d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

Il sottoscritto ELENA MIGNECO, in qualità di responsabile della pubblicazione degli atti della Città di Belluno, certifica che duplicato informatico della delibera di giunta comunale del 15/01/2026 , n. 2 ad oggetto “VARIANTE 2 AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA COL CAVALIER SITO IN VIA COL CAVALIER SU AREA CENSITA AL FOGLIO 86 MAPPALI 77-78-79-80-349-443-444-521-522-524-525-526-841-866. CODICE PUA: 100126-V02 - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 4 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11 ” è stato pubblicato all'albo pretorio dal giorno 22/01/2026 ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Belluno, 22/01/2026

Il responsabile della pubblicazione  
ELENA MIGNECO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07.03.2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.