

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

DENOMINAZIONE DEL P/P/P/I/A

“Variante Stralcio 1 - anno 2025” al Piano Urbanistico Attuativo in zona Residenziale – Terziaria denominata Sotto ambito D interessante aree in Z.T.O. C-RT in via Vittorio Veneto.

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 oggetto di Valutazione Ambientale Strategica.

COROGRAFIA

Si veda l’estratto cartografico allegato

DESCRIZIONE DEL P/P/P/I/A

La Variante “Stralcio 1” al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata interessante aree denominate Z.T.O. C-RT viene realizzato in Via Vittorio Veneto a Belluno. Prevede l’individuazione di due lotti, di cui uno a destinazione residenziale e uno commerciale, in un’area di proprietà privata della ditta Belluno 2 S.r.l. e della superficie di 12.095 m².

La Variante al PUA è una porzione dell’ambito individuato nelle tavole grafiche del P.R.G. per il quale vige l’obbligo di redigere un Piano Attuativo.

Tutta l’area interessata dal Piano Urbanistico Attuativo è esterna alla zona agricola ed è invece classificata dal P.R.G. in Z.T.O. C-RT - residenziale terziario. Attualmente l’intera superficie non è utilizzata e confina ad ovest con la nuova area commerciale in cui si è insediato il supermercato Lidl. In prossimità dell’area interessata dall’intervento sono già presenti le principali opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria. Si tratta sia della viabilità pubblica asfaltata dotata di nuova rotatoria, che delle reti elettrica e telefonica, acquedottistica e della fognatura.

Sia il PUA che la sua variante prevedono la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- fognatura acque nere, tramite posa di tubazioni e pozzetti;
- fognatura acque meteoriche, tramite posa di tubazioni, pozzetti e pozzi perdenti;
- acquedotto, tramite posa di tubazioni e pozzetti;
- linea di illuminazione tramite posa di cavi elettrici e pali luce con corpi illuminanti sostenuti da plinti di fondazione; corpi illuminanti per il percorso pedonale;
- canalizzazione linea elettrica con tubazioni, messa a terra, cassetta di derivazione;
- allacciamenti interni ai lotti con posa di pozzetti;
- canalizzazioni per linea telefonica e internet;
- urbanizzazione dell'area secondo gli schemi forniti da BIM (oggi SIB), con posa di tubazioni e cabina.

Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

Rispetto alle proposte precedenti, la variante non apporta alcuna modifica alla perimetrazione dell'ambito, ma comporta una riduzione significativa della superficie coperta commerciale. Il progetto ribadisce le destinazioni d'uso già previste, conferendo la maggioranza del volume realizzabile all'uso residenziale e confermando la presenza di un'attività commerciale di vendita alimentare e non. Si propongono modeste riconfigurazioni della viabilità interna e della posizione dei corpi di fabbrica. Soprattutto si intende rendere funzionalmente autonomi e indipendenti i due lotti, residenziale e commerciale, individuando le rispettive aree di standard, pubbliche o a uso pubblico, che, auspicabilmente, saranno realizzate in unica soluzione, in modo che rimangano i due lotti pronti per l'edificazione, al termine dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione dell'intero ambito.

I beni risultano estranei ai vincoli di tipo ambientale, monumentale, architettonico, paesaggistico, rete natura 2000 (SIC e ZPS), idro-geologico e boschivo. L'area è sottoposta a vincolo sismico ai sensi della Legge n°64/1974 ma non al vincolo aeroportuale.

CONTESTO TERRITORIALE

L'appezzamento è ubicato in zona centrale del capoluogo comunale, ampiamente urbanizzata e sulla quale sorgono sia complessi residenziali, che commerciali e produttivi. In particolare, la proprietà della ditta committente si trova lungo la viabilità principale (Strada Statale n°50) e tra questa e il sedime della linea ferroviaria Belluno - Calalzo, ad una quota di circa 395 m s.l.m. Sono terreni pianeggianti, sostanzialmente a prato ex deposito esterno abbandonato) che si pongono come un'isola verde all'interno di un contesto a destinazione mista (residenziale a Nord, artigianale/direzionale o del terziario ad Est, Sud e Ovest). Oltre a tale superficie, separata da altre aree naturali dalle costruzioni (residenze e capannoni) o infrastrutture (linea ferroviaria, viabilità comunale e statale) presenti, vi sono solo residue formazioni a prato a confine con il sedime della linea ferroviaria.

All'interno del Comune di Belluno ricadono i seguenti siti della Rete Natura 2000:

- ZSC IT3230025 - Gruppo del Visentin: M. Faverghera - M. Cor;
- ZSC IT3230044 - Fontane di Nogarè;
- ZSC IT3230045 - Torbiera di Antole;
- ZSC & ZPS IT3230083 - Dolomiti feltrine e bellunesi;
- ZSC IT3230088 - Fiume Piave dai Maserot alle grave di Pederobba;
- ZPS IT3240024 - Dorsale prealpina tra Valdobbiadene e Serravalle.

L'area di intervento non rientra all'interno di tali siti, né, sono presenti siti nelle immediate vicinanze.

Il sito più vicino dista circa 0,6 km in linea d'aria, ed è il ZSC IT3230044 - Fontane di Nogarè; a 3,30 km si colloca il ZSC/ZPS IT3230083 "Dolomiti feltrine e bellunesi", mentre tutti gli altri sono ad una distanza maggiore di 3,5 km.

Per il tipo di area interessata, la sua posizione e la distanza dai siti ZSC e ZPS individuati è da escludere qualsiasi effetto negativo sui siti rete Natura 2000.

Anche il relazione al tipo di intervento previsto dalla proposta in esame, la distanza è tale da non poter interferire con gli habitat, gli habitat di specie e le specie presenti nei siti, anche considerando gli effetti che possono prodursi a grande distanza, come il rumore, le emissioni in atmosfera o l'inquinamento delle acque sotterranee e superficiali.

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

ORTOFOTO

scala 1:130.000

Comune di Belluno (BL)

C.T. Fg. 59 mappale 234

LEGENDA

- IT3230088 Fiume Piave dai Maserot alle grave di Pederobba
- IT3230045 Torbiera di Antole
- IT3230025 Gruppo del Visentin: M. Faverghera - M. Cor
- IT3230044 Fontane di Nogarè
- IT3230083 Dolomiti feltrine e bellunesi

