

REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI BELLUNO



COMUNE DI BELLUNO

**Studio Ambientale relativo alla “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**

## **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) approvata il 01/08/2023**

***Verifica clausole di esclusione*** – Rev. 2026  
*ai sensi del articolo 5 della Legge Regionale 27 maggio 2024, n.12*



**Consulenze Tecnico Ambientali:**  
*Dottore agronomo* **Gianni Serragiotto**  
32100 BELLUNO

## SOMMARIO

1	PREMESSA .....	3
1.1	NUOVO QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO .....	4
2	QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE.....	5
2.1	INQUADRAMENTO DEL CONTESTO .....	5
2.2	RIFERIMENTI NORMATIVI .....	7
2.3	PREVISIONI DELLA VARIANTE 2025 AL P.U.A. APPROVATO.....	8
2.4	IPOSTESI D'INTERVENTO.....	11
3	QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO.....	15
3.1	IL P.T.R.C.....	15
3.2	IL P.T.C.P. ....	15
3.3	IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO .....	16
3.4	IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO E IL PGRA.....	16
3.5	I VINCOLI AMBIENTALI.....	16
4	QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE.....	17
4.1	ATMOSFERA .....	17
4.2	ACQUA .....	19
4.2.1	QUALITÀ DELLE ACQUE SUPERFICIALI .....	19
4.2.2	QUALITÀ DELLE ACQUE SOTTERRANEE.....	22
4.2.3	ACQUEDOTTI E FOGNATURA .....	22
4.3	SUOLO E SOTTOSUOLO .....	22
4.3.1	RISCHIO SISMICO .....	23
4.3.1	LA COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA .....	25
4.3.2	RISCHIO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO. ....	25
4.4	PAESAGGIO E BENI ARCHITETTONICI, CULTURALI E ARCHEOLOGICI .....	25
4.5	BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA .....	26
4.6	SISTEMA SOCIO-ECONOMICO.....	26
4.6.1	POPOLAZIONE.....	26
4.6.2	VIABILITÀ .....	27
4.6.3	RIFIUTI.....	28
4.7	AGENTI FISICI .....	29
4.7.1	IL RUMORE.....	29
4.7.2	L'INQUINAMENTO LUMINOSO .....	29
5	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI.....	29
5.1	EMISSIONI IN ATMOSFERA.....	31
5.2	SCARICHI NELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE.....	31
5.3	IMPATTI SU SUOLO E SOTTOSUOLO .....	33
5.4	IMPATTO SUL PAESAGGIO .....	34
5.5	IMPATTI SU FLORA E FAUNA.....	34
5.6	IMPATTI SULLA COMPONENTE SOCIO-ECONOMICA .....	35
5.7	IL RUMORE.....	37

5.8	L'INQUINAMENTO LUMINOSO .....	37
6	SINTESI SUGLI IMPATTI .....	38
7	IL MONITORAGGIO .....	38
8	LA VERIFICA DI SOSTENIBILITA' DEL PUA .....	39
9	ASSEVERAZIONE CAMPO DI APPLICAZIONE V.A.S.....	40

## 1 PREMESSA

La Variante "Stralcio 1" al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata interessante aree denominate Z.T.O. C-RT da realizzarsi in Via Vittorio Veneto a Belluno è stata redatta nel rispetto di quanto disposto dal capitolo 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. del Comune di Belluno e più precisamente dagli artt. 5.2 e 5.2 bis e prevede l'individuazione di due lotti, di cui uno a destinazione residenziale e uno commerciale, in un'area di proprietà della ditta Belluno 2 S.r.l.

Il PUA, approvato con delibera della Giunta Comunale n° 205 del 29/11/2012, opera in conformità al P.R.G. vigente nel Comune di Belluno, fatte salve le eccezioni e le modalità procedurali espressamente contemplate nelle Norme Tecniche del PUA che, in quanto presupposto di definizione puntuale attuativa, prevalgono su quelle generali della pianificazione urbanistica locale.

*Dati identificativi:*

<b>DITTE PROPONENTI</b>	Belluno 2 S.r.l.
<b>RIFERIMENTI CATASTALI</b>	Comune di Belluno: C.F. Fg. 59, mappale 234 sub 6-9-11

Appurato che il Piano Regolatore Comunale, così come il PUA, è stato redatto senza alcuna Valutazione Ambientale, la variante al PUA è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità, D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. (D.Lgs. 4/2008), al fine di constatare la sostenibilità dell'intervento e l'impatto sull'ambiente.

L'Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica competente per la VAS della Regione Veneto, con Parere Motivato n.165 del 11 dicembre 2020, ha espresso il parere di assoggettare il PUA alla Valutazione Ambientale Strategica; la Commissione Regionale V.A.S., nella seduta n.142 del 01/08/2023, esprimeva Parere Motivato favorevole e condizionato allo Studio Ambientale relativo alla "Variante Stralcio 1" al PUA - Sotto ambito D interessante aree in Z.T.O. C-RT in Via Vittorio Veneto a Belluno.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 4022 del 17/10/2023 l'Amministrazione del Comune di Belluno approvava la "Variante parziale relativa allo "STRALCIO 1" del piano urbanistico attuativo della zona residenziale-terziaria in via Vittorio Veneto su area censita al foglio 59 mappale 234 subalterni 6, 9 e 11" richiesta dal proponente in data 08/08/2019 prot. n.31208 e successive modifiche e integrazioni.

Il Comune di Belluno dispone del Piano di Assetto del Territorio, recentemente adottato con Delibera del Consiglio Comunale n° 100 in data 29/11/2021. Documenti costituenti

il Piano sono anche il Rapporto Ambientale e la Sintesi non tecnica e la Valutazione di incidenza ambientale che prendono in considerazione gli effetti sull'ambiente conseguenti l'attuazione di detti Piani.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 100 del 29/11/2021, è stato approvato con la delibera del Consiglio della Provincia di Belluno n. 69 del 07/11/2023.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT), Ai sensi dell'art. 14, comma 8, della L.R. n. 11/2004, il piano diverrà efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione, avvenuta sul BUR n. 152 del 24/11/2023, pertanto il 9/12/2023.

A seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, della L.R. n. 11/2004, dal 09/12/2023 il **Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi (PI).**

### **1.1 NUOVO QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

A livello regionale, in Veneto, la Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta dall'articolo 4 della L.R. 11/2004 e dalla D.G.R. 545/2022 a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice dell'Ambiente" apportata dal D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. "Indicazioni metodologiche e procedurali" e dall'allegato F - "Procedure per la verifica di assoggettabilità alla VAS".

Con L.R. n. 12 del 27 maggio 2024 la Regione norma la disciplina in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA).

In data 19/01/2025 la Regione Veneto ha pubblicato i regolamenti attuativi ai sensi degli articoli 7, 13, 17 e 22 della legge regionale n. 12 del 27/05/2024 recante "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)". Quindi, dal giorno 20/01/2025 la disciplina in materia di VAS è regolata dal Capo IV della legge regionale n. 12/2024 e dal regolamento attuativo n. 3 del 09/01/2025 ad oggetto "Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)".

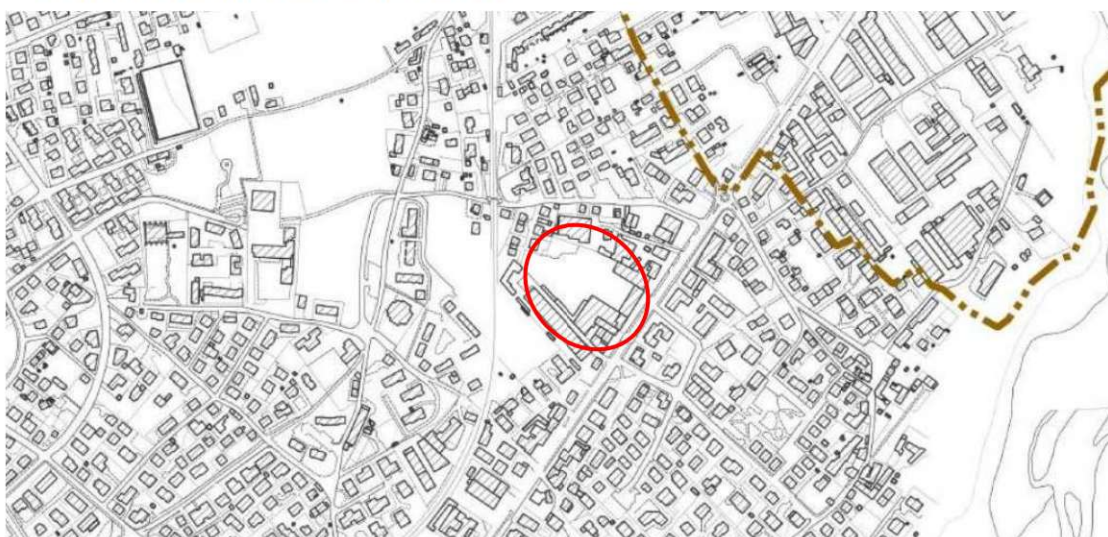
Infine, nel BUR n. 26 del 21/02/2025, è pubblicato il Decreto del direttore della Direzione regionale Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 15 del 17/02/2025 con cui è integrata la modulistica da utilizzarsi nei casi in cui un P/P/P/I/A non rientri nel campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA.

## 2 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

### 2.1 INQUADRAMENTO DEL CONTESTO

L'ambito della variante al PUA di iniziativa privata interessa aree denominate Z.T.O. C-RT, si localizza in via Vittorio Veneto nel Comune di Belluno e non varia rispetto la precedente variante.

#### CARTA TECNICA REGIONALE



#### ORTOFOTOCARTA



Si evidenzia come tutta l'area interessata dal Piano Urbanistico Attuativo sia esterna alla zona agricola e che sia invece classificata dal P.R.G. in Z.T.O. C.RT - *residenziale terziario*. Per quanto riguarda le modalità di intervento, le nuove edificazioni in Z.T.O. C.RT – *Residenziale Terziario* sono soggette alla preliminare approvazione di un Piano Attuativo.

L'area è sottoposta a vincolo sismico ai sensi della Legge n°64/1974 ma non al vincolo aeroportuale.

### CARATTERI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

La variante al Piano Urbanistico Attuativo rappresenta una porzione dell'area perimetrata nelle tavole del P.R.G. e soggetta alla presentazione di un P.U.A.

La parte di piano oggetto di verifica, con le modifiche alle volumetrie, non compromette lo sviluppo e il completamento della rimanente porzione dell'ambito.

Attualmente l'intera superficie non è utilizzata e confina ad ovest con la nuova area commerciale in cui si è insediato il supermercato Lidl.

### **MAPPA CATASTALE**

*Estratto mappa catastale con i mappali interessati – Fg.59*



### URBANIZZAZIONI E SERVIZI

In prossimità dell'area interessata dall'intervento sono già presenti le principali opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria che, rispetto la Variante 2023, non hanno subito variazioni significative.

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.

## **2.2 RIFERIMENTI NORMATIVI**

- 1) L.R. del 27 giugno 1985, n°61 *"Norme per l'assetto e l'uso del territorio"*;
- 2) L.R. 23 aprile 2004, n°11 *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*;
- 3) L.R. del 16 febbraio 2010, n°11 *"Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2010"*;
- 4) L.R. del 06 aprile 2012, n°13 *"Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2012"*;
- 5) Delibera Comunale n°32 del 03/03/2014 *"Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari per il triennio 2015-2017"*;
- 6) Parere Commissione regionale VAS n°84 del 03 agosto 2012 *"Definizione dei Piani che sono esclusi dalla verifica di Assoggettabilità"*;
- 7) DGR 1717 del 03/10/2013 *"Linee d'indirizzo applicative"*
- 8) L.R. n. 12 del 27 maggio 2024 *"Disciplina in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)"*;
- 9) Regolamento attuativo n. 3 del 09/01/2025 ad oggetto la *"Disciplina in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)"*.

### 2.3 PREVISIONI DELLA VARIANTE 2025 AL P.U.A. APPROVATO

Il Piano Urbanistico Attuativo – Variante “Stralcio 1” oggetto della presente relazione è una porzione dell’ambito individuato nelle tavole grafiche del P.R.G. per il quale vige l’obbligo di redigere un Piano Attuativo. Per quanto riguarda la superficie territoriale privata interessata dall’ambito, si tratta di 12.095 m<sup>2</sup>, di cui ricompresi nell’ambito dello “Stralcio 1” 10.982 m<sup>2</sup>, mentre non vi è superficie comunale coinvolta. La proprietà privata dello Stralcio 1 è in carico ad un’unica ditta (Belluno 2 S.r.l.).

Per comprendere le modifiche che verranno apportate al P.U.A. vigente dallo “STRALCIO 1” approvato con D.G.C. n° 210 del 19/10/2023, di seguito si riportano alcuni passaggi della relazione tecnica a firma dell’urbanista incaricato della redazione della “Variante aggiuntiva Stralcio 1 (anno 2025)” (STUDI FERRARI CANTON - Ing. Alberto Ferrari).

*La presente variante al Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) vigente, si inserisce a valle di un lungo e travagliato iter amministrativo, che ha visto l’area in oggetto interessata da diverse progettazioni urbanistiche.*

*Ripercorrendo i precedenti, si riassumono:*

- PUA approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 3 del 28.01.2010;
- Variante approvata con delibera n. 205 del 29.11.2012 (all. 2), riguarda unicamente il cosiddetto “Stralcio 1”, che fa parte del più esteso “Sottoambito D”, definito con i seguenti parametri: omissis....
- Variante approvata con Delibera G.C. n° 210 del 19/10/2023, ora vigente, che ha portato a una significativa riduzione del volume realizzabile e una modifica dei parametri urbanistici come riportato nelle tabelle estrapolate dagli elaborati del PUA:

Tabella dimensionamento parcheggio pubblico progetto di Variante						
Sotto ambito di proprietà	Volume Residenziale di progetto	Abitanti insediabili 150 mc/ab	Parcheggio pubblico residenziale Minimo L.R. 61/85 3,5 mq/ab	Superficie lorda commerciale di progetto	Parcheggio pubblico commerciale minimo L.R. 61/85 mq/mq 1	Parcheggio pubblico residenziale e commerciale totale previsto
D	9.850	66	231	2.800*	2.800	3.050

Tabella parametri progetto di Variante										
Sotto Ambito di Propr.	Superficie territoriale	Superficie coperta totale realizzabile	Superfici e coperta residenz.	Superficie coperta Commerc.	Superficie utile realizzabile	Superficie utile residenz.	Superficie utile commerc.	Volume totale realizzabile	Volume totale residenz.	Volume totale commerc
D	12.095	3.800	1.000	2.800*	5.600	2.900	2.700*	19.350	9.850	9.500*

<b>Tabella dimensionamento verde pubblico progetto di Variante</b>					
Sotto ambito proprietà	Volume totale realizzabile	Abitanti insediabili 150 mc/ab	Verde pubblico minimo L.R. 61/85 5 mq/ab standard	Verde pubblico di progetto	Verde pubblico di arredo urbano
<b>D</b>	<b>9.850</b>	<b>66</b>	<b>330</b>	<b>844</b>	<b>59</b>

*I parametri significativi dei due lotti individuati con la variante del 2023, erano riassunti nelle tabelle che si riportano:*

<b>LOTTO 1.1 COMMERCIALE</b>				
Superficie utile commerciale	Superficie coperta massima ammessa	Superficie lorda commerciale	Volume totale realizzabile	Altezza massima edifici
<b>2.700</b>	<b>2.800</b>	<b>2.800</b>	<b>9.500</b>	<b>10,00</b>

<b>LOTTO 1.2 RESIDENZIALE</b>			
Superficie utile residenziale	Superficie coperta massima ammessa	Volume totale realizzabile	Altezza massima edifici
<b>2.900</b>	<b>1.000</b>	<b>9.850</b>	<b>13,00</b>

## **2. IL PROGETTO DI VARIANTE:**

*La variante proposta in questa sede, non apporta alcuna modifica alla perimetrazione dell'ambito, come definito negli elaborati del PUA vigente.*

*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.*

LINEE GUIDA - Omissis...

*L'impianto urbanistico proposto nel presente progetto non si discosta molto da quello previsto nel PUA vigente, ad eccezione del percorso pedonale, inserito in una fascia verde, con andamento ovest - est, previsto in precedenza. In realtà, tale percorso non può essere realizzato perché a confine ad est è presente un salto di quota*

superiore a 3 metri e il percorso terminerebbe in parcheggio pertinenziale del condominio di recente costruzione, posto ad est dell'ambito, senza alcun collegamento con la viabilità esistente. Viceversa, il percorso ciclopedonale proposto nella presente variante, può efficacemente collegare la via Tito Livio Burattini con il nuovo compendio.

#### GLI EDIFICI

Il lotto commerciale prevede l'insediamento di un'attività di vendita di prodotti alimentari e non, con **superficie (pura vendita) inferiore o uguale a mq 1.171,40** (superficie residua dopo la realizzazione del supermercato LIDL), che si configura come attività di quartiere.

L'edificio sarà realizzato da un brand di primaria rilevanza sul territorio nazionale e in forte espansione anche all'estero, attualmente già insediato nel comune e che intende trasferirsi nell'area in oggetto. Il format proposto, che recepisce le più moderne e aggiornate innovazioni tecnologiche e funzionali, trova esempi recentissimi in moltissime città italiane.

Particolare riguardo è posto nella progettazione impiantistica, finalizzata a ridurre quanto più possibile il consumo energetico e quasi a zero l'inquinamento, ben oltre i limiti prestazionali richiesti dalla normativa. Sulla copertura dell'edificio saranno installati pannelli fotovoltaici e gli impianti di servizio all'attività commerciale. **L'altezza massima del corpo di fabbrica sarà pari a ml 10,00.**

omissis .....

### 3. I PARAMETRI URBANISTICI SIGNIFICATIVI DEL PROGETTO

I parametri urbanistici significativi della variante proposta sono rappresentati nelle tabelle che seguono, volutamente riproposte nella forma e nell'impaginazione di quelle contenute nella relazione tecnica del PUA vigente, in modo da consentire un rapido e comprensibile raffronto:

Le superfici e i volumi sotto indicati saranno vincolanti in termini di valori massimi realizzabili, mentre le sagome planivolumetriche degli edifici commerciale e residenziale, proposte negli elaborati grafici allegati alla presente relazione, non sono vincolanti e potranno essere modificate all'interno del perimetro di massimo ingombro indicato nella planimetria generale.

Il dimensionamento delle superfici a standard pubblici e/o di uso pubblico (parcheggi e verde) è stato eseguito nel rispetto della normativa vigente, omissis ...

<b>TABELLA PARAMETRI PROGETTO VARIANTE 2025 – Rev. 02</b> <b>dotazione parcheggi pubblici o a uso pubblico</b>								
Sotto Ambito	Volume residenziale di progetto mc	Abitanti insediabili 150 mc/ab n.	Parcheggio pubblico da <b>residenziale minimo</b> 5,6 mq/ab mq	Parcheggio pubblico da residenziale di progetto mq	Superficie lorda commerciale mq	Parcheggio uso pubblico da <b>commerciale minimo</b> 1mq/1 mq mq	Parcheggio uso pubblico da <b>commerciale</b> di progetto mq	Parcheggio pubblico e a uso pubblico di progetto TOTALE mq
<b>D</b>	<b>9.850</b>	<b>66</b>	<b>369,60</b>	<b>379&gt;369,60</b>	<b>2.140</b>	<b>2.140</b>	<b>2.200&gt;2.140</b>	<b>2.579&gt;2.509,6</b>

<b>TABELLA PARAMETRI PROGETTO VARIANTE 2025 – dotazione verde – Rev. 02</b>							
Sotto Ambito	Volume residenziale realizzabile mc	Abitanti insediabili 150 mc/ab	Verde pubblico minimo da residenziale 8 mq/ab mq	<b>Verde pubblico minimo</b> mq	Verde pubblico di progetto mq	Verde a uso pubblico di progetto mq	Verde di Progetto TOTALE mq
<b>D</b>	<b>9.850</b>	<b>66</b>	<b>528</b>	<b>830</b>	<b>450</b>	<b>432</b>	<b>882&gt;830</b>

Tale iniziativa urbanistica è parte di un'azione più ampia, già parzialmente realizzata con l'attivazione del servizio vendita presso il supermercato LIDL. Ciò che qui si analizza è quello che è definito come Stralcio 1 e che completa il quadro del Piano Urbanistico, di cui si presenta una ulteriore variante correttiva rispetto alle cubature realizzate, con una riduzione significativa della superficie coperta commerciale passando dalla precedente **superficie coperta commerciale pari a 2.800 m<sup>2</sup> (anno 2023) ai 2.140 m<sup>2</sup> (anno 2025)** dell'attuale variante.

## **2.4 IPOTESI D'INTERVENTO**

### **REALIZZAZIONE LOTTI PER ATTIVITA' COMMERCIALI E RESIDENZIALI**

L'intervento prevede la completa demolizione di tutti gli edifici già presenti sul lotto per

favorire la realizzazione di nuovi che vadano a configurare due diversi lotti, uno adibito ad ospitare la funzione residenziale, l'altro quella commerciale. In ogni caso, **la proposta progettuale mira a contenere l'incremento di densità edificatoria**, realizzando solamente una parte della superficie coperta massima prevista dalla normativa.

Nella parte più interna, prendendo a riferimento l'asse di via Vittorio Veneto, troverà collocazione il lotto commerciale (come nella precedente variante era posto a sud), più prossimo all'asse della viabilità principale e che ospiterà le funzioni extra residenziali che qui sono ipotizzate come un'unica attività di tipo commerciale. La superficie del lotto commerciale sarà di 7.995 m<sup>2</sup>. **La superficie coperta commerciale è di 2.140 m<sup>2</sup> (superficie ridotta rispetto Variante 2023 che era di 2.800 m<sup>2</sup>)** con una volumetria di 9.500 m<sup>3</sup>, comprensivi di spazi accessori e di servizio. La dotazione di sosta a servizio commerciale è stimata come costituita, in prima istanza, esclusivamente a raso fuori terra per circa 120 posti auto (nel 2023 150 posti auto).

È previsto che ad entrambi i lotti si acceda esclusivamente dalla viabilità locale esistente e che oggi serve il supermercato LIDL, non realizzando quindi alcun nuovo innesto su via Vittorio Veneto.

La superficie coperta residenziale sarà dell'ordine dei 1.000 m<sup>2</sup> (**invariata**), per una volumetria di 9.850 m<sup>3</sup> (**invariata**) e in 66 abitanti insediabili (**invariati**); la superficie del lotto residenziale sarà di 2.987 m<sup>2</sup>.

In base a quanto sovraesposto, il volume massimo realizzabile 19.350 m<sup>3</sup> (**invariato**), di cui 9.850 m<sup>3</sup> residenziale (**invariato**) e 9.500 m<sup>3</sup> extra residenziale (**invariato**).

All'interno del perimetro d'intervento, oltre alla superficie coperta realizzabile coi 2 lotti, sono previste superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico per un totale di 2.566 m<sup>2</sup> rispetto ai precedenti 3.050 m<sup>2</sup>.

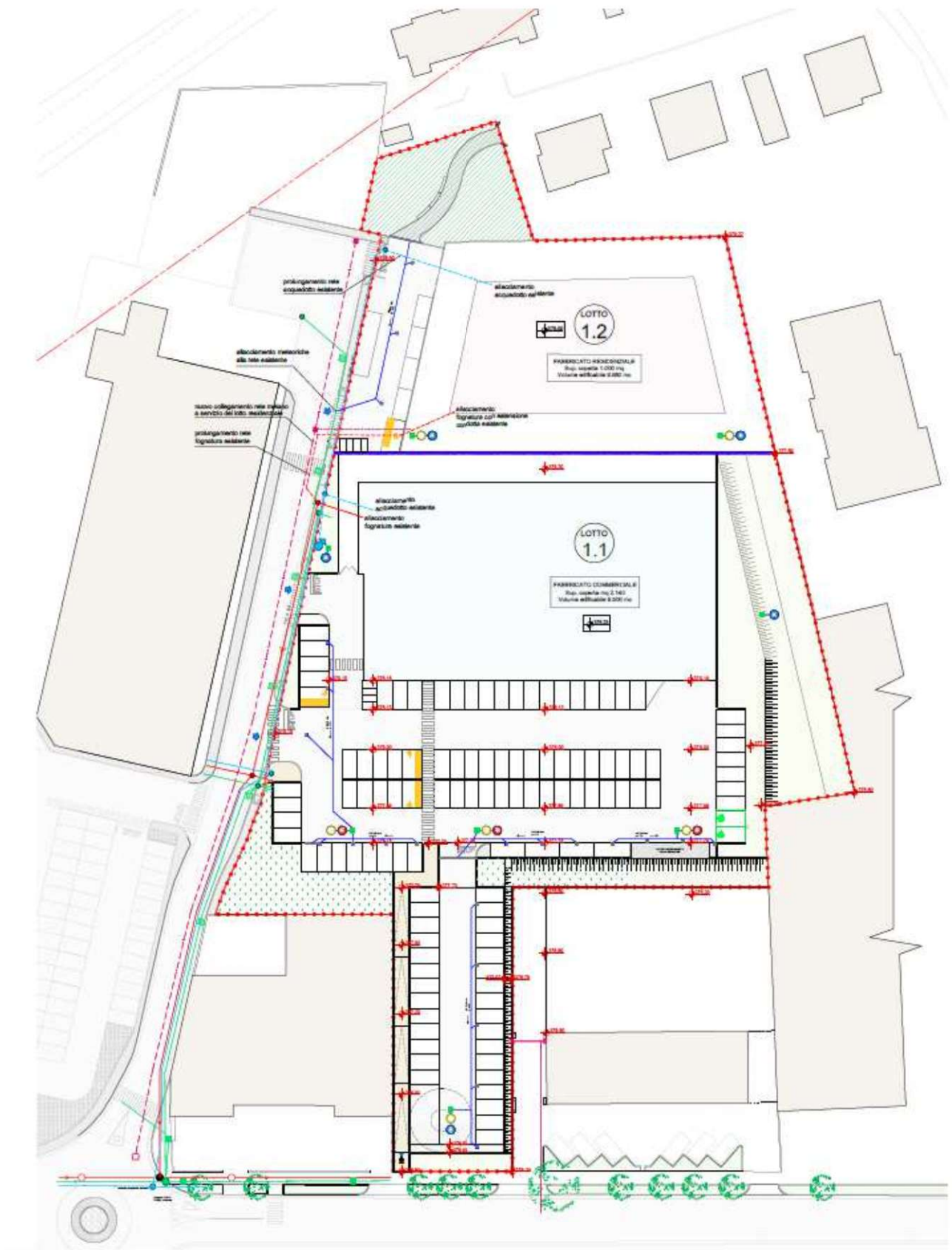
Superficie a verde

Il progetto di variante 2025 (rev. 2026) prevede le seguenti superfici a verde :













- Verde pubblico e privato ad uso pubblico totale di 822 m<sup>2</sup>                      844 m<sup>2</sup> Variante 2023
- Verde pubblico di arredo urbano 0 m<sup>2</sup>    59 m<sup>2</sup> Variante 2023

La superficie a verde di progetto è superiore a quella prevista per legge.

**ESTRATTO PLANIMETRIA DI PROGETTO RETI TECNOLOGICHE**



## LEGENDA

	Rete metano esistente
	Rete acquedotto esistente
	Pozzetti acquedotto senza fondo cm 100x120
	Idranti soprassuolo a colonna
	Acque meteoriche
	Caditoie
	Rete fognatura esistente
	Pozzetti desabbiatori che precedono il disoleatore
	Disoleatore preceduto da pozzetti desabbiatori
	Pozzo perdente con pozzetto di decantazione privato
	Pozzo perdente con pozzetto di decantazione ad uso pubblico
	Nuova rete acque meteoriche

DATI DIMENSIONALI DEL PIANO 2025

Superficie Totale privata	m <sup>2</sup> 12.095,00
Massima superficie coperta realizzabile di progetto approvato	m <sup>2</sup> 4.570,57
Massima superficie coperta realizzabile in base alla variante 2025	m <sup>2</sup> 3.140
Massima superficie coperta commerciale	m <sup>2</sup> 2.140
Massima superficie coperta residenziale	m <sup>2</sup> 1.000

Per quanto riguarda le aree pubbliche, verranno realizzati 2.579 m<sup>2</sup> di parcheggi e 882 m<sup>2</sup> di spazi a verde pubblico o di uso pubblico, mentre la strada di penetrazione all'area realizzata, definita "Stralcio 0" è stata autorizzata con il Permesso di Costruire n°16/2019. La realizzazione delle volumetrie oggetto della variante in esame era subordinata al completamento dello "Stralcio 0".

Data la destinazione urbanistica dell'area e le norme in vigore, l'altezza massima dei fabbricati in progetto sarà 10 m per quelli commerciali e 13 m per quelli residenziali.

### 3 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Per quanto riguarda la programmazione e pianificazione territoriale, la zona interessata dal progetto è disciplinata dai seguenti strumenti pianificatori principali:

- P.T.R.C. Piano Territoriale Regionale di Coordinamento;
- P.T.C.P. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- P.R.G. Comune di Belluno;
- P.A.T. Comune di Belluno;
- P.I. Comune di Belluno

#### 3.1 IL P.T.R.C.

Il **PTRC** rappresenta lo strumento regionale di governo del territorio. Ai sensi dell'*art. 24, c.1 della L.R. 11/04*, "il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, in coerenza con il Programma Regionale di Sviluppo (PRS) di cui alla *legge regionale 29 novembre 2001, n.35* "Nuove norme sulla programmazione", indica gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione".

#### Valutazione finale

Dall'analisi delle tavole del P.T.R.C. vigente, si può concludere che il PUA 2025 (rev. 2026) sia in linea con le previsioni di piano.

Le analisi di compatibilità sismica tengono in considerazione le indicazioni relative alla fascia di pericolosità prevedendo le opportune misure.

Trattandosi di area con possibile eccedenza di Radon e con inquinamento da nitrati per importante presenza di traffico veicolare in zona, si è condotta opportuna analisi sulle possibili influenze dell'aumento dei flussi veicolari su tali indici.

#### 3.2 IL P.T.C.P.

La legge urbanistica del Veneto n. 11 del 23 aprile 2004 "Norme per il governo del territorio" prevede la formazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), cioè l'atto di pianificazione e programmazione generale che stabilisce gli indirizzi strategici di assetto del territorio provinciale, con riguardo alle sue prevalenti vocazioni e caratteristiche e in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico della comunità provinciale.

### Valutazione finale

La realizzazione degli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo 2025 non presenta elementi di contrasto con quanto previsto dal PTCP vigente, anche per quanto espresso dall'articolo 41 delle norme tecniche.

La superficie di vendita relativa alla Variante "Stralcio 1" comprensiva di quella già realizzata dalla LIDL non può superare il limite di 2.500,00 m<sup>2</sup>. La realizzazione di tali strutture commerciali non è configurabile né come "grande struttura di vendita" né come "centro commerciale" o "medio centro commerciale". Si conferma, pertanto, la coerenza del progetto in esame con quanto disposto dall'art. 41 del PTCP.

### **3.3 IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO**

L'attività in esame ricade all'interno del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato il 09/12/2023 e, conseguentemente, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi (PI).

### Valutazione finale

La realizzazione degli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo 2025 non presenta elementi di contrasto con quanto previsto dal P.A.T. vigente fatte salve le indicazioni riguardanti le zone definite a "condizione B".

### **3.4 IL PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO E IL PGRA**

Il **P.A.I.** rappresenta lo strumento sovregionale di governo del territorio da un punto di vista idrogeologico, indica gli obiettivi e le linee principali di "difesa" del territorio, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione".

### Valutazione finale

La realizzazione degli interventi previsti dal Piano Urbanistico Attuativo 2025 non presenta elementi di contrasto con quanto previsto dal P.A.I. vigente e dai PGRA.

### **3.5 I VINCOLI AMBIENTALI**

Come evidenziato dall'analisi degli elaborati relativi alla pianificazione comunale e sovracomunale, in prossimità dell'area d'indagine non sono presenti Parchi Nazionali,

Regionali e Interregionali né riserve regionali o zone umide e la situazione è risultata inalterata rispetto al 2023.

## **4 QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE**

L'ambito della variante al PUA ricade all'interno del Comune di Belluno e più precisamente in via Vittorio Veneto, a circa 2,5 chilometri in linea d'aria a nord-est e dal centro del capoluogo e a circa un chilometro in linea d'aria a sud-ovest dal nucleo frazionale di Cusighe.

Il quadro di riferimento ambientale non ha subito variazioni rispetto alle analisi dei dati riportate nella VAS del 2023.

### **4.1 ATMOSFERA**

#### Risultati della campagna di monitoraggio

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, l'area d'intervento si trova in una zona centrale rispetto gli insediamenti esistenti e adiacente alle grandi vie di passaggio veicolare: è stato accertato che non ci sono gravi fenomeni inquinanti dell'aria.

L'ultima Campagna di monitoraggio della qualità dell'aria per il Comune di Belluno è stata attuata dall'ARPAV (Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto) nel periodo 2018-2019. I valori della VAS 2023 hanno come riferimento a quella campagna e quindi nessuna nuova considerazione può essere fatta in merito se non utilizzando altri dati per macro zone a livello regionale.

#### **RELAZIONE REGIONALE DELLA QUALITA' DELL'ARIA - Anno di riferimento: 2024**

I risultati presentati evidenziano che nel 2024, analogamente agli anni precedenti, le principali criticità per la qualità dell'aria in Veneto sono state rappresentate dal superamento diffuso sul territorio regionale del valore limite giornaliero per il PM10 e dal superamento generalizzato dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana dell'ozono. Il valore limite annuale per il PM10 invece, come accade dal 2018, non è stato superato in alcuna stazione della rete. Anche il PM2.5, negli ultimi quattro anni, non ha fatto registrare superamenti del valore limite annuale, a differenza di quanto accadeva in precedenza.

Le medie annuali per il benzo(a)pirene hanno superato il valore obiettivo annuale di 1.0 ng/m<sup>3</sup> nel capoluogo di Treviso (1.4 ng/m<sup>3</sup>) e di Padova (1.1 ng/m<sup>3</sup>) e nelle centraline di Alta Padovana (1.6 ng/m<sup>3</sup>), Area Feltrina (1.5 ng/m<sup>3</sup>), San Donà di Piave e VE-Malcontenta (1.2 ng/m<sup>3</sup>).

Come nel quadriennio precedente, nel 2024 non si sono registrati superamenti del valore limite annuale per il biossido di azoto; inoltre nel 2024 sono state misurate concentrazioni in linea con quelle rilevate nel 2020, anno in cui le concentrazioni di biossido di azoto sono state minime in tutto il territorio regionale a causa delle restrizioni alla circolazione delle persone per l'emergenza COVID-19.

Il valore obiettivo per la protezione della salute umana per l'ozono, mediato sul triennio 2022-2024, è stato rispettato in 5 stazioni su 26, cioè nelle stazioni di fondo di Adria, BL-Parco Città di Bologna e Area Feltrina, oltre che nelle stazioni di traffico di VE-Rio Novo e RO-Largo Martiri. Il valore obiettivo per la protezione della vegetazione è stato superato in tutte le stazioni di fondo rurale della rete.

In sintesi, l'anno 2024 è stato dunque caratterizzato da una sostanziale stabilità delle concentrazioni medie di PM<sub>10</sub> e dalla riduzione degli episodi di superamento delle soglie per l'ozono rispetto all'anno precedente. Anche le concentrazioni di benzo(a)pirene sono rimaste complessivamente stazionarie nel 2024.

### ***POLVERI PM<sub>10</sub>***

La figura seguente riporta la Zonizzazione Amministrativa regionale in cui i comuni sono evidenziati con colori differenti, a seconda della densità emissiva di PM<sub>10</sub>.

ALLEGATO B DGR n. 1855 del 29 dicembre 2020

pag. 1 di 1

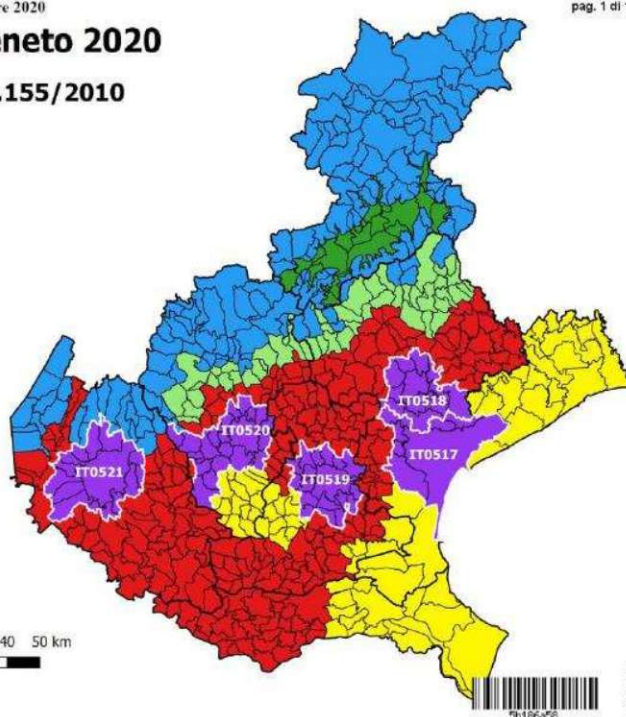
## Zonizzazione Veneto 2020 ai sensi del D.Lgs.155/2010

### Zone

- IT0517 - Agglomerato di Venezia
- IT0518 - Agglomerato di Treviso
- IT0519 - Agglomerato di Padova
- IT0520 - Agglomerato di Vicenza
- IT0521 - Agglomerato di Verona
- IT0522 - Pianura
- IT0523 - Zona Costiera e Colli
- IT0524 - Zona Pedemontana
- IT0525 - Prealpi e Alpi
- IT0526 - Fondovalle



0 10 20 30 40 50 km



Il Comune di Belluno, per il quale si è stimata una densità emissiva <math><7\text{ t/anno kmq}</math>, viene classificato come "IT0526 - Fondovalle".

### VALUTAZIONE GLOBALE

**QUALITA' DELL'ARIA**



*Situazione positiva dell'indicatore*

## 4.2 ACQUA

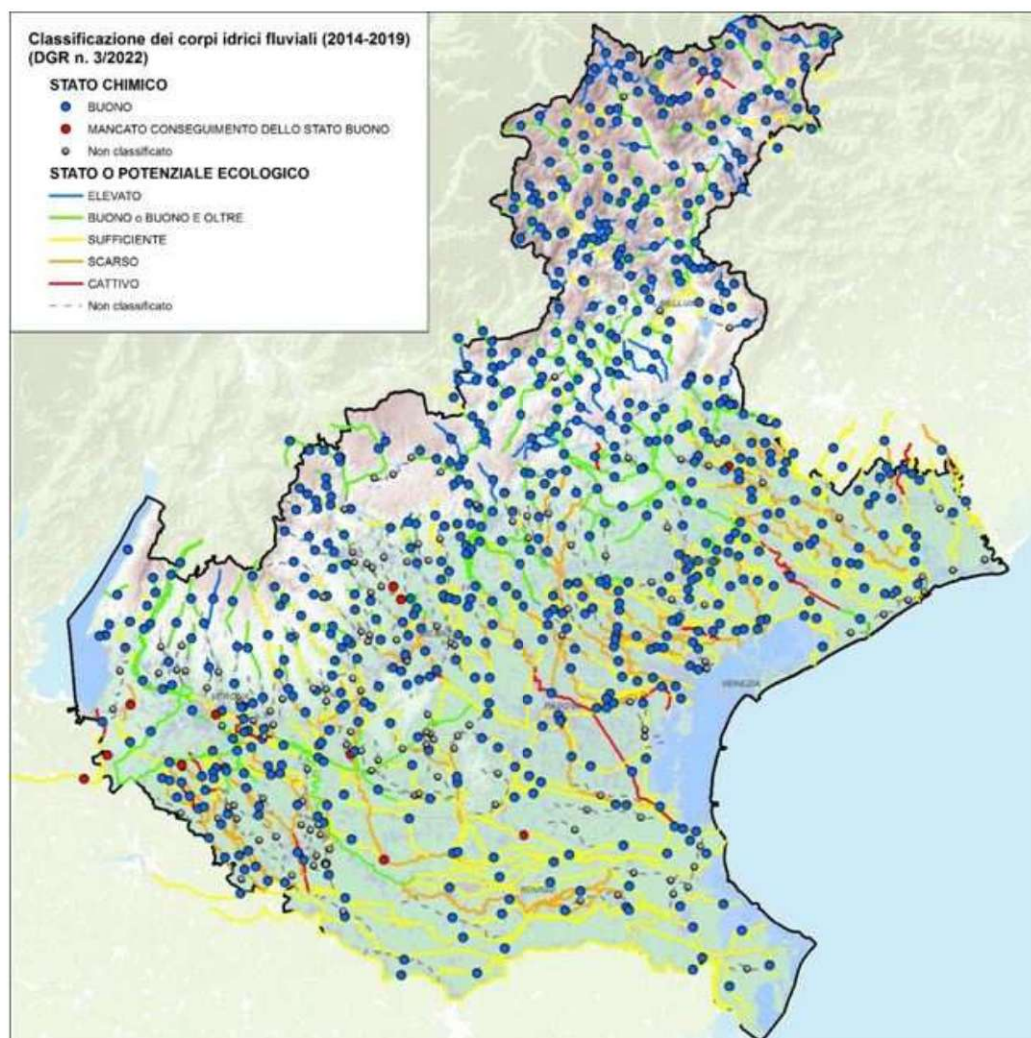
La Provincia di Belluno si identifica quasi interamente con il bacino montano del fiume Piave; fa eccezione la zona più meridionale del territorio provinciale che include una porzione del bacino del torrente Cison, parte integrante del sistema idrografico del fiume Brenta.

### 4.2.1 QUALITÀ DELLE ACQUE SUPERFICIALI

Per quanto riguarda le acque superficiali, il monitoraggio effettuato da ARPAV nel corso del 2018 ha rilevato situazioni differenziate nel reticolo idrografico bellunese, con vasti e prevalenti tratti di elevata qualità ma anche con aree caratterizzate da un livello di qualità inferiore. Lo stato chimico risulta comunque buono in tutti i corpi idrici provinciali, anche lacustri.

I dati analizzati nella VAS del 2023 sono stati quelli contenuti nel rapporto della qualità delle acque in provincia di Belluno nel periodo 2010 – 2016; successivamente, l'ARPAV ha reso disponibili i dati ambientali dei monitoraggi della qualità delle acque nel periodo 2014 – 2019, che di seguito si riportano.

### **Stato chimico e stato o potenziale ecologico dei corpi idrici fluviali del Veneto (sessennio 2014-2019)**



### **Monitoraggio degli inquinanti specifici**

Lo stato è prevalentemente ELEVATO per il fiume Piave. L'unico dato SUFFICIENTE si pone al di fuori della Provincia di Belluno (affluenza fosso Negrisia). Per quanto riguarda i superamenti degli SQA (Standard di Qualità Ambientale), sono stati registrati lungo l'asta del fiume Piave, ma non in Provincia di Belluno (a Fossalta di Piave e a Vidor). Relativamente agli specifici programmi di verifica dell'idoneità dei corpi idrici a specifica destinazione, nel 2018 si sono rilevati il buono stato dei corpi idrici soggetti ad

attingimento idropotabile e la conformità dei tratti fluviali e dei bacini lacustri designati come idonei alla vita dei pesci, a eccezione, per il secondo anno consecutivo, del lago del Mis, risultato non conforme per la temperatura. Per quanto riguarda inoltre la balneazione dei tre laghi controllati, si conferma per il 2018 la conformità di tutti i campioni. Infine, per quanto concerne le acque sotterranee, il 2018 ha evidenziato il buono stato dei pozzi e delle sorgenti monitorati da ARPAV in Provincia di Belluno, con trend che si mantengono stabili nel tempo. Si evidenzia che i risultati contenuti nelle tabelle per la classificazione delle acque superficiali interne regionali sono stati ottenuti per gli anni 2014 e 2015 utilizzando gli Standard di Qualità Ambientali (SQA) del D.M. 260/2010, mentre per il 2016 gli Standard di Qualità Ambientali del D.Lgs. 172/2015. Gli indicatori presi in esame sono: l'indice Livello di Inquinamento da Macro descrittori per lo stato ecologico (LI Meco), che va a sostituire l'indice LIM non più in vigore, e i singoli nutrienti.

### LI Meco

Nessuna variazione rispetto quanto rilevato nella VAS del 2023.

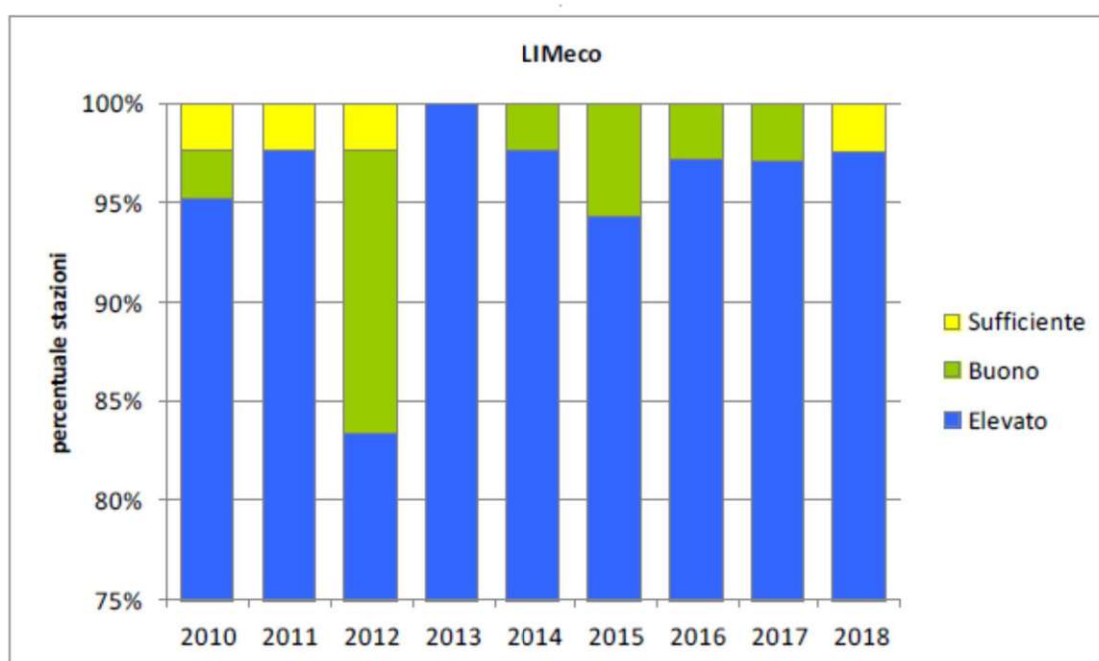


Fig. 4.9: Andamento dell'indice LIMeco in provincia di Belluno

### Monitoraggio degli elementi di qualità biologica EQB

Nessun nuovo monitoraggio rispetto alla situazione individuata nella VAS del 2023.

#### 4.2.2 QUALITÀ DELLE ACQUE SOTTERRANEE

Nessun nuovo monitoraggio rispetto alla situazione individuata nella VAS 2023. I risultati dei monitoraggi hanno permesso di definire lo stato della rete in provincia di Belluno come BUONO. I trend, inoltre, si mantengono stabili nel tempo.

#### 4.2.3 ACQUEDOTTI E FOGNATURA





L'ambito del PUA è servito a brevissima distanza dalla rete acquedottistica comunale che, come dichiarato dal Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.A. con comunicazione del 03 maggio 2021, la risorsa idrica risulta assicurata, a maggior ragione per la nuova variante che riduce la superficie commerciale coperta.

La rete esistente è presente lungo via Vittorio Veneto a sud-est e lungo via Masiera e via Burattini a nord. Un'altra linea acquedottistica si trova a ovest in via Mondin, ma tra questa e l'area di intervento si colloca la linea ferroviaria Belluno – Calalzo.

La rete fognaria raggiunge l'area di intervento per quanto riguarda le acque nere, la cui rete è presente, analogamente all'acquedotto, in corrispondenza del limite sud del P.U.A. oltre che lungo via Burattini e via Mondin (fig. 4.10).

Nessuna variazione sulla rete acquedottistica e fognaria è intervenuta dopo il 2023.

### VALUTAZIONE GLOBALE

<b>QUALITA' ACQUE SUPERFICIALI</b>		<i>Situazione positiva dell'indicatore</i>
<b>QUALITA' ACQUE SOTTERRANEE</b>		<i>Situazione positiva dell'indicatore</i>
<b>ACQUEDOTTO (disponibilità)</b>		<i>Situazione positiva dell'indicatore</i>
<b>FOGNATURA (disponibilità)</b>		<i>Situazione positiva dell'indicatore</i>

### 4.3 SUOLO E SOTTOSUOLO

Relativamente all'ambito oggetto del Piano Urbanistico Attuativo nessuna variazione è intervenuta dopo il 2023.

### 4.3.1 RISCHIO SISMICO

Da un punto di vista sismico, il Comune di Belluno rientra nella Zona Sismica di 2° categoria - Zona con pericolosità sismica media dove possono verificarsi terremoti abbastanza forti.

Per quanto riguarda l'area di intervento, le verifiche svolte hanno permesso di accertare che:

- -L'area ricade al di fuori delle zone a Vincolo idrogeologico
- -L'area ricade al di fuori delle zone a pericolosità direttiva alluvioni (PGRA);
- -L'area ricade al di fuori di aree frane PAI.
- -L'area ricade nelle aree idonee a condizione B, secondo la carta delle fragilità (PAT)
- del Comune di Belluno.

L'area di studio è risultata omogenea con condizione di pericolosità P4.

Si tratta di materiale alluvionale di fondovalle con forma ampia senza la possibilità di amplificazioni per valle stretta. Morfologicamente siamo in un terrazzo ampio e stabile.

L'area quindi è stabile e soggetta ad amplificazione stratigrafica, e non necessita di studio di microzonazione di III livello.

Nel recente, il Comune di Belluno ha comunque sviluppato le analisi anche di secondo e terzo livello.

Lo studio nella sua completezza è stato pubblicato nel sito istituzionale ma, alla data odierna, non risultano ancora atti di adozione da parte degli enti preposti e da parte dell'amministrazione comunale.

### Microzonazione Sismica Livello 2 e 3

Con nota protocollo n. 50636 del 30/10/2023 il professionista incaricato ha depositato lo "Studio di Microzonazione Sismica di 2° e 3° livello", completo di quanto previsto dalla vigente normativa e dagli approfondimenti indicati dalla Regione Veneto

Con **determina n. 1075 del 23/11/2023** del coordinatore d'Ambito Tecnico e Governo del territorio è stato preso atto dell'avvenuta redazione dello "Studio di Microzonazione Sismica di 2° e 3° livello del territorio del comune di Belluno" e disposto l'invio dello stesso al competente Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno al fine di consentire l'espressione del parere richiesto ai sensi dell'art. 89 del d.P.R. 380/2001 sugli strumenti di pianificazione urbanistica.

L'invio agli uffici regionali del Genio Civile di Belluno dello "Studio di Microzonazione Sismica di 2° livello e di 3° livello" del territorio comunale di Belluno, ai sensi dell'O.P.C.M. n. 3907 del 13/11/2010, dell'O.P.C.M. n. 4007 del 29/02/2012 e dell'O.P.C.M. n. 52 del 20/02/2013, è avvenuto con nota n. 1435 del 10/01/2024.

Si evidenzia come le precisazioni emanate nel febbraio 2022 indicano che le singole varianti o i piani di lottizzazione di comuni già dotati di studi di microzonazione sismica estesi a tutto il territorio comunale dovranno comunque essere assoggettati, prima

dell'adozione, al parere di compatibilità sismica del Genio Civile.

In tali situazioni le pratiche urbanistiche dovranno essere corredate da un'asseverazione redatta da tecnico abilitato che certifichi l'effettiva esistenza degli studi sismici richiesti dal DGR 1381/21.

Di seguito l'Asseverazione Sismica del 2026 a firma del dott. geol. Luca Salti:

**ASSEVERAZIONE SISMICA**

*Visto,*

*gli studi di microzonazione sismica di primo livello adottato, e di secondo/terzo livello ufficialmente pubblicato ma non ancora adottato, e alla luce delle indagini eseguite dallo scrivente nel 2019,*

*Considerato*

- La variante non comporta aumenti di carico urbanistico ed insediativo.*
- La variante proposta in questa sede non apporta alcuna modifica alla perimetrazione dell'ambito, come definito negli elaborati del PUA vigente.*
- Il progetto ribadisce le destinazioni d'uso già previste e autorizzate, 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.*

**SI ASSEVERA AI SENSI DEL DGRV 899/19 LA NON NECESSITÀ DELLA  
VALUTAZIONE SISMICA.**

**IN QUANTO IL COMUNE HA GIÀ IN DOTAZIONE LO STUDIO DI MICROZONAZIONE  
DI SECONDO LIVELLO.**

**SI ATTESTA INOLTRE CHE IL PUA NEL 2019 ERA STATO ANALIZZATO PUNTUALMENTE DAL PUNTO DI VISTA SISMICO ED APPROVATO DAL COMUNE CON DELIBERA DI GIUNTA 210/23. DURANTE LA FASE ISTRUTTORIA LA REGIONE DEL VENETO SI ERA GIÀ ESPRESSA IN MODO FAVOREVOLE CON NOTA DELLA U.O. GEOLOGIA - DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO PROT. N. 26110 DEL 20/01/2020 E SUCCESSIVO PARERE FAVOREVOLE RILASCIATO DAL GENIO CIVILE DI BELLUNO CON PROT. N. 31788 DEL 22/01/2020.**

#### 4.3.1 LA COMPATIBILITÀ GEOMORFOLOGICA

Le conclusioni del redattore della perizia geologica datata 07 aprile 2026, dott. Luca SALTI, sono:




*“Per quanto riguarda la fragilità del sito non ci sono elementi geologici e geomorfologici che lascino trasparire delle condizioni di instabilità geomorfologica. L’area è pianeggiante e non può essere coinvolta nemmeno passivamente da fenomeni di dissesto e forme gravitative provenienti da monte.*

*Dal punto di vista geomorfologico, si assevera ai sensi dell’art 89 del DPR380/01, che la variante risulta compatibile e le opere previste si inseriscono nel naturale contesto senza alterare le condizioni geomorfologiche locali.*

#### 4.3.2 RISCHIO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO.

Gli elementi geologici e idrogeologici sono stati ampiamente considerati dal P.A.I. Piano Assetto Idraulico composto dalla carta della pericolosità idraulica e da quella della pericolosità geologica. In entrambe le carte la zona oggetto di intervento è esterna a tutte le aree classificate P1, P2, P3 e P4, a seconda della pericolosità da moderata a molto elevata.

### VALUTAZIONE GLOBALE

<b>IDONEITA' AI FINI EDIFICATORI</b>		Situazione positiva dell'indicatore
<b>RISCHIO SISMICO</b>		Situazione stabile o incerta dell'indicatore
<b>RISCHIO GEOLOGICO E IDROGEOLOGICO</b>		Situazione positiva dell'indicatore

#### 4.4 PAESAGGIO E BENI ARCHITETTONICI, CULTURALI E ARCHEOLOGICI

##### Ambiti paesaggistici

Nessuna variazione rispetto alle valutazioni del 2023.

## VALUTAZIONE GLOBALE

<b>PAESAGGIO</b>		<i>Situazione stabile o incerta dell'indicatore</i>
<b>PATRIMONIO ARCHITETTONICO</b>		<i>Situazione positiva dell'indicatore</i>
<b>PATRIMONIO ARCHEOLOGICO</b>		<i>Situazione stabile o incerta dell'indicatore</i>

**4.5 BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA**

Non vi sono habitat d'interesse comunitario nell'area d'intervento né nelle sue vicinanze e le distanze sono tali da poter scongiurare qualsiasi effetto sugli habitat e sulle specie vegetali.

Nessuna variazione rispetto al 2023.

## VALUTAZIONE GLOBALE

<b>FLORA E FAUNA</b>		<i>Situazione stabile o incerta dell'indicatore</i>
<b>RETE ECOLOGICA</b>		<i>Situazione stabile o incerta dell'indicatore</i>

**4.6 SISTEMA SOCIO-ECONOMICO****4.6.1 POPOLAZIONE**

Al 1° gennaio 2025, la popolazione residente nel Comune di Belluno era di **35.497 abitanti** con una leggera diminuzione rispetto al 2019 (popolazione 35.861 abitanti) di 364 unità, pari all'1,02%. In un'ottica di lungo periodo (2002-2025), si è registrata una crescita totale di 452 abitanti. I residenti stranieri sono 3.137, l'8,8% del totale.

*Situazione occupazionale*

Belluno è un Comune a forte vocazione amministrativo-direzionale e turistica. Le presenze turistiche, legate soprattutto all'escursionismo e alla cultura, si attestano sulle 133 mila presenze nel 2024 (dato provvisorio); nel primo semestre del 2025, il Comune di

Belluno ha registrato 60.584 presenze, con 24.990 arrivi. I dati del 2025 mostrano un trend di crescita del turismo, con un aumento delle presenze e degli arrivi, sia italiani che stranieri, trainato anche dalla Valbelluna e dalla vicinanza con Cortina d'Ampezzo.

### VALUTAZIONE GLOBALE

<b>POPOLAZIONE</b>		<i>Situazione positiva dell'indicatore</i>
--------------------	---	--

#### **4.6.2 VIABILITÀ**

Il Comune di Belluno ha adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.38 del 11 aprile 2006 il Piano Urbano del Traffico. Successivamente, con delibera di **Giunta Comunale n. 38 del 20/02/2025** sono stati adottati il Piano Generale del Traffico Urbano (**PGTU**) e il Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (**PUMS**) del Comune di Belluno quale aggiornamento del Piano Urbano del Traffico (PUT). Il PUT, approvato con D.C.C. n.38 in data 11/04/2006, era stato redatto ai sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 4 agosto 2017 e ss.mm.ii. ed era comprensivo del Rapporto Ambientale Preliminare e dello Studio di Incidenza Ambientale, redatti ai sensi del D. Lgs. n.152/2006.

Il tratto di viabilità di via Vittorio Veneto, posto a valle dell'area del PUA, era interessato dall'introduzione di divieto di svolta a sinistra prevista dal PGTU; la presenza della nuova rotonda di accesso all'area PUA supera il divieto.

Per quanto riguarda l'analisi dei flussi veicolari nell'area in oggetto, si rimanda allo studio "Relazione trasportistica – Valutazioni sul traffico e sulle dotazioni per la mobilità" redatto dallo studio TPI Ingegneria s.r.l. in data agosto 2022.

La collocazione centrale dell'area si identifica con la presenza di un sistema densamente edificato di condomini plurifamiliari al cui piano terra sono presenti destinazioni a carattere commerciale.

Oltre a ciò, ulteriori edificazioni a destinazione esclusiva residenziale o direzionale sono presenti in prossimità all'area oggetto del Piano Urbanistico.

Le indagini finalizzate alla ricostruzione del contesto del carico veicolare sono state sviluppate lungo l'asse principale di via Vittorio Veneto e lungo le due laterali che si fronteggiano, una delle quali andrà a servire il nuovo comparto. L'asse di via Vittorio Veneto è stato indagato sia a monte che a valle dell'intersezione principalmente coinvolta dall'intervento urbanistico, oltre che con una misurazione posta più a sud, in prossimità all'intersezione con via Medaglie d'Oro che, in quanto importante snodo della viabilità

cittadina, viene considerata nelle attività di stima degli impatti. Tale ultima postazione, assieme ad altre riferite alla stessa intersezione, era già stata oggetto di analisi nel luglio 2021 e può quindi essere comparata con quanto qui acquisito. Come si è già scritto, le indagini sull'asse principale sono state condotte con due postazioni in ciascuna sezione, ognuna delle quali finalizzata alla misura di uno dei sensi di marcia, così da acquisire un dato di maggior qualità, evitando effetti di mascheramento di un flusso rispetto all'altro. Le sezioni di maggior carico sono infatti quelle collocate lungo l'asse di via Vittorio Veneto con punte che si attestano sui 26.500-27.000 veicoli giornalieri bidirezionali nella giornata del venerdì.

Tali valori massimi si riscontrano nella sezione che più si approssima all'intersezione con via Medaglie d'Oro. Le ulteriori sezioni, poste sulla stessa via, confermano l'elevato livello di carico, pur con punte giornaliere ridotte di un migliaio di unità.

Il carico veicolare lungo la viabilità locale, espresso in termini giornalieri e bidirezionali, si assesta quindi sull'ordine dei 2.500-3.000 veicoli.

Tutte le tratte stradali indagate si caratterizzano per la variabilità del carico giornaliero tra le giornate feriali e quelle prefestive e festive. Già la giornata del sabato presenta una flessione della mobilità registrata rispetto a quello che è il carico tipico dei giorni feriali, flessione che nella giornata di domenica si accentua ulteriormente.

### VALUTAZIONE GLOBALE

<b>VIABILITA'</b>		<i>Situazione stabile o incerta dell'indicatore</i>
-------------------	---	---

#### **4.6.3 RIFIUTI**

La variante 2025 del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto non determinerà rispetto al 2023 un aumento di popolazione residente.

La quantità annua di rifiuti prodotti calerà rispetto al 2023, in quanto si ha riduzione di superficie coperta della costruzione a destinazione extra residenziale.

### VALUTAZIONE GLOBALE

<b>RIFIUTI</b>		<i>Situazione positiva dell'indicatore</i>
----------------	---	--

## 4.7 AGENTI FISICI

### 4.7.1 IL RUMORE

Nessuna variazione.

### 4.7.2 L'INQUINAMENTO LUMINOSO

Nessuna variazione.

#### VALUTAZIONE GLOBALE






<b>RUMORE</b>		<i>Situazione stabile o incerta dell'indicatore</i>
<b>INQUINAMENTO LUMINOSO</b>		<i>Situazione stabile o incerta dell'indicatore</i>















## 5 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

L'analisi dei possibili impatti ambientali del progetto in esame è stata condotta rispettando i criteri per la verifica di assoggettabilità definiti dall'allegato 1 del D.Lgs. n°152/2006 e s.m.i.

L'analisi dei possibili effetti significativi sull'ambiente e delle loro caratteristiche specifiche è stata eseguita tenendo in opportuna considerazione:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti), entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

	IMPATTO TRASCURABILE
	IMPATTO POSITIVO SIGNIFICATIVO
	IMPATTO POSITIVO LIEVE
	IMPATTO NEGATIVO LIEVE
	IMPATTO NEGATIVO SIGNIFICATIVO

COMPONENTE AMBIENTALE		VALUTAZIONE DELL'IMPATTO
ATMOSFERA	<i>Qualità dell'aria</i>	
ACQUA	<i>Qualità acque superficiali</i>	
	<i>Qualità acque sotterranee</i>	
SUOLO E SOTTOSUOLO	<i>Rischio di contaminazione</i>	
	<i>Consumo di suolo</i>	
	<i>Rischio geologico ed idraulico</i>	
PAESAGGIO	<i>Percezione e valori paesaggistici</i>	
FLORA E FAUNA	<i>Flora e fauna</i>	
	<i>Rete ecologica</i>	
COMPONENTE SOCIO - ECONOMICA	<i>Popolazione</i>	
	<i>Rifiuti</i>	
	<i>Viabilità</i>	
AGENTI FISICI	<i>Rumore</i>	
	<i>Inquinamento luminoso</i>	

Di seguito verranno analizzati più in dettaglio i seguenti possibili impatti sulle i componenti ambientali:

- Emissioni in atmosfera
- Scarichi nelle acque superficiali e sotterranee
- Impatti sul suolo e sottosuolo

- Impatto sul paesaggio
- Impatti su flora e fauna
- Impatto sulla componente socio-economica
- Il rumore e l'inquinamento luminoso

### **5.1 EMISSIONI IN ATMOSFERA**

Si può ipotizzare una riduzione rispetto alla situazione del 2023, in quanto viene ridotta la superficie coperta commerciale (riduzione delle emissioni per raffreddamento e riscaldamento dei locali).

Il principale impatto in fase di esercizio rispetto alla componente atmosfera riguarda il funzionamento degli impianti tecnologici e il traffico indotto.

Per quanto riguarda il traffico veicolare, come specificato nella relazione trasportistica gli incrementi saranno irrilevanti. C'è la realistica possibilità di considerare il nuovo polo non tanto come un attrattore di nuova utenza, quanto come un ulteriore polo di redistribuzione delle destinazioni di chi già vede nel settore est di Belluno la zona in cui disporre dei servizi alla vendita.

#### Mitigazioni

Nella fase progettuale attuale, non sono previste misure di mitigazione.

#### Valutazione finale

Nella fase di esercizio, l'analisi dei dati riguardanti i flussi di traffico e il confronto con le altre attività commerciali presenti in zona da un lato e le moderne tipologie costruttive dall'altro, fanno ritenere che le emissioni generate siano compatibili con la tutela della salute e dell'ambiente. Conseguentemente l'impatto ambientale derivante dal progetto si può considerare TRASCURABILE.

### **5.2 SCARICHI NELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE**

Per la fase di esecuzione dei lavori non si individuano impatti significativi se verrà mantenuta una buona gestione del cantiere.

Eventuali rischi di contaminazione delle acque si limitano a eventi accidentali e a condizioni di emergenza quali guasti ai sistemi di trasporto e ai macchinari utilizzati.

Per la fase di esercizio si stima un impatto trascurabile in quanto non sono previsti

versamenti sulla rete idrografica.

I fabbricati da realizzare e l'area coinvolta dal PUA non risultano molto distanti dalla pubblica fognatura a cui verrà quindi allacciata la rete di scarico delle acque reflue. Evidenzia che è in corso l'esecuzione dei lavori da parte del BIM S.p.a. di potenziamento dell'impianto di depurazione di *Marisiga* portando la sua potenzialità da 32.000 abitanti equivalenti a 45.000 abitanti equivalenti.

Per quanto riguarda lo scarico delle acque piovane ci si rimette alla valutazione di compatibilità idraulica.

Rispetto alle valutazioni del 2023, il dott. ing. Stefano Riccobon ha redatto una nuova VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA per **la riduzione delle superfici a bassa permeabilità** quali i parcheggi pubblici e privati e spazi di manovra (*anno 2023* 4.072 m<sup>2</sup> e *anno 2025* 3.834 m<sup>2</sup>) e **l'aumento del numero di pozzi perdenti** da n.6 (*anno 2023*) a n.8 (*anno 2025*) e di disoleatori in numero di 6 (pozzetti non previsti nel precedente PUA).

Di seguito si riporta un estratto delle conclusioni riportate nella Valutazione di compatibilità idraulica a firma dell'ing. Riccobon:

*Come già evidenziato, durante l'effettuazione della prova di permeabilità non si è registrata presenza di falda, infatti la stessa dovrebbe sicuramente attestarsi alla stessa quota del Fiume Piave e quindi a livelli molto profondi.*

*Da segnalare che nelle immediate vicinanze del lotto non vi è presenza di corpi idrici ricettori, e che le infrastrutture presenti su via Vittorio Veneto sono costituite unicamente da una linea di fognatura bianca (comunale) del diametro interno pari a 500 mm, che appare sufficiente a smaltire le sole acque di scolo della piattaforma stradale, per cui in questa sede si è deciso di prevedere un sistema di smaltimento autonomo con creazione di una serie di pozzi perdenti da distribuire oculatamente sul lotto.*

*Tale sistema appare l'unico possibile per lo smaltimento delle acque meteoriche anche compatibilmente con la profondità della falda in loco.*

*Il pozzo drenante per sua natura può essere considerato come una vasca di laminazione dotata di dispositivo modulatore di portata, in quanto scarica una portata costante, il cui valore è funzione della sua superficie di dispersione e del coefficiente di permeabilità del terreno.*

*Nel caso specifico il coefficiente di permeabilità  $K$  ricavato da prove in sito è risultato pari a 0,075 cm/s, indice di una ottima capacità di drenaggio del terreno.*

*La verifica di calcolo del manufatto, come detto è stato effettuato considerando eventi meteorici critici caratterizzati da  $Tr=50$  anni, come previsto dall'allegato A della DGR 2948 del 6 ottobre 2009.*

*L'elevata permeabilità dei terreni, conferma l'idoneità dello scarico in pozzo perdente; inoltre con questo sistema l'invarianza idraulica delle trasformazioni delle superfici è implicitamente garantita a prescindere dalla realizzazione di dispositivi di laminazione.*

***Come implicitamente desunto dai dettami della DGR 2948 del 6 ottobre 2009, l'intervento proposto in questa sede risulta ammissibile.***

*Come prescrizione realizzativa Il progettista ha previsto di posare in opera n. 8 (otto) pozzi perdenti, di cui 5 (cinque) ricadenti all'interno di "spazi privati" e n. 3 (tre) all'interno di "spazi ad uso pubblico".*

*Dei pozzi perdenti previsti in ambito privato, n. 2 verranno realizzati in "zona verde", quindi con a tergo un pozzetto dedicato alla sedimentazione del materiale fine, mentre gli altri n. 6 pozzi perdenti saranno oculatamente ubicati nelle superfici non adibite a verde all'interno del lotto.*

*Per questi pozzi si prevede di posare a monte un impianto di trattamento delle acque meteoriche con sistema prefabbricato compatto, che prevede sia il trattamento di sedimentazione che la successiva disoleazione prima dell'immissione nel pozzo perdente.*

*A valle del trattamento dovrà essere ubicato un pozzetto di campionamento da mettere a disposizione degli Enti di Controllo per le verifiche qualitative delle acque da smaltire nel sottosuolo. Di questi pozzi perdenti n. 2 verranno realizzati in spazio adibito a verde, quindi con a tergo un pozzetto dedicato alla sedimentazione del materiale fine, mentre n. 7 pozzi perdenti saranno oculatamente ubicati nelle superfici non adibite a verde all'interno del lotto.*

*Per questi pozzi si prevede di posare a monte un impianto di trattamento delle acque meteoriche con sistema prefabbricato compatto, che prevede sia il trattamento di sedimentazione che la successiva disoleazione prima dell'immissione nel pozzo perdente.*

*A valle del trattamento dovrà essere ubicato un pozzetto di campionamento da mettere a disposizione degli Enti di Controllo per le verifiche qualitative delle acque da smaltire nel sottosuolo."*

*L'ingegnere prevede un piano Piano di Manutenzione (quinquennale) della rete di smaltimento acque meteoriche e un impianto di disoleazione, oltre ai relativi costi di manutenzione a carico dei privati.*

### **5.3 IMPATTI SU SUOLO E SOTTOSUOLO**

In considerazione dell'attività in oggetto si possono considerare nulli o perlopiù trascurabili eventuali impatti sul suolo per lo sversamento di sostanze inquinanti, sia in fase di

cantiere che di esercizio.

Non sono da segnalare particolari criticità per quanto riguarda l'idoneità a fini edificatori, come riportato nella relazione geologica: *“Sulla base delle indagini condotte nelle precedenti relazioni e sulla base della prova di permeabilità eseguita, si conclude inoltre che il sito è idoneo per lo sviluppo urbanistico sia dal punto di vista geomorfologico, idrogeologico che sismico.”*

Come ribadito anche nelle conclusioni della sopracitata, devono essere seguite alcune raccomandazioni, quali svolgere analisi più approfondite in sede di progettazione strutturale definitiva delle opere.

#### Consumo di suolo

In considerazione della destinazione urbanistica dell'area definita ancora nella Variante al P.R.G. deliberata nel 1996 e dalla precedente occupazione dell'area come deposito non coperto pertinenziale a un complesso artigianale, si può considerare nullo il consumo di suolo.

#### Valutazione finale

L'impatto nei riguardi di questa componente ambientale si può considerare TRASCURABILE.

### **5.4 IMPATTO SUL PAESAGGIO**

Considerata la tipologia ed estensione dei lavori in oggetto e principalmente il contesto dove viene eseguito l'intervento e la riduzione di superficie coperta commerciale, si stima che l'impatto già considerato nullo si mantenga nullo.

#### Mitigazioni

Nessuna.

#### Valutazione finale

In considerazione del quadro ambientale, urbanistico ed edilizio, l'impatto nei riguardi di questa componente si può considerare TRASCURABILE.

### **5.5 IMPATTI SU FLORA E FAUNA**

In particolare l'impatto atmosferico non configura condizioni di rischio per la qualità della

componente vegetazionale che nell'area è estremamente bassa. Il disturbo in termini di emissioni rumorose non avrà effetti in conseguenza della quasi totale assenza di specie animali.

#### Mitigazioni

Non sono previste opere di mitigazione a favore di tale componente ambientale.

#### Valutazione finale

Per quanto esposto sopra l'impatto ambientale nei riguardi di questa componente ambientale si può considerare TRASCURABILE.

### **5.6      IMPATTI SULLA COMPONENTE SOCIO-ECONOMICA**

La nuova edificazione garantisce nuove volumetrie a destinazione residenziale. Vi saranno quindi abitanti stabilmente insediati e una frequentazione del complesso di fabbricati non residenziali di tipo sostanzialmente diurno.

Date le caratteristiche dell'intervento e l'aumento di carico urbanistico si avranno effetti sul sistema Socio-economico per le componenti analizzate: Popolazione, Viabilità e Ri-fiuti.

#### Popolazione

Date le caratteristiche dell'intervento si escludono degli effetti significativi negativi sul sistema Socio-economico per la componente Popolazione per l'ambito in esame.

Anche se l'aumento di carico urbanistico avrà comunque effetti sulla popolazione residente quantificabile in 66 abitanti equivalenti (**invariata rispetto al 2023**).

L'insediamento di attività produttive – commerciali è favorevole alla situazione occupazionale, in quanto tutte le attività determineranno la disponibilità di nuovi posti di lavoro.

#### Valutazione finale

Per tale componente ambientale l'impatto conseguente alla realizzazione delle opere si può considerare complessivamente TRASCURABILE e POSITIVO in termini occupazionali.

#### Viabilità

L'accessibilità del comparto si realizza in prima istanza esclusivamente dalla viabilità locale esistente e che oggi serve il supermercato LIDL, non realizzando quindi alcun nuovo innesto su via Vittorio Veneto. Tra gli scenari analizzati ne è comunque stato

introdotto uno che ipotizza un varco che metta in collegamento l'area di sosta a raso della componente commerciale con via Vittorio Veneto, da utilizzare tuttavia in una sola direzione, quella che immette nell'area di sosta, senza quindi provocare conflitti tra manovre che si sviluppano lungo l'asse principale.



**Il Piano Generale del Traffico Urbano – PGTU – ANNO 2025 non modifica lo studio trasportistico effettuato per la Variante dell'anno 2023; quest'ultimo ha permesso di analizzare i flussi considerando come l'iniziativa urbanistica insista su uno dei nodi principali della rete viaria della città di Belluno, in un contesto centrale oggetto di elevata pressione del traffico.**

### Valutazione finale

Dalle considerazioni sopra riportate si può affermare che l'impatto della nuove attività sulla viabilità sarà TRASCURABILE. Resta il fatto che comunque il contesto analizzato è uno dei nodi critici della viabilità della città.

## Rifiuti

Nessuna variazione rispetto a quanto valutato nel 2023.

### Valutazione finale

Conseguentemente l'impatto ambientale per la componente rifiuti derivante dal progetto avrà un IMPATTO TRASCURABILE nell'ipotesi più impattante delle due strutture commerciali (LIDL e Stralcio 1).

## **5.7 IL RUMORE**

In fase di cantiere si stima un leggero aumento delle fonti di rumore a causa dei mezzi meccanici quali escavatori e camion. Questo effetto, come analizzato nella VAS 2023, sarà comunque momentaneo nel tempo. Si evidenzia che il cantiere sarà posizionato a ridosso di una strada statale molto trafficata, oggetto di traffico veicolare diretto e proveniente dalle zone residenziali e artigianali contigue – abitate e densamente utilizzate – e di passaggio tra Ponte nelle Alpi e il capoluogo comunale.

Per quanto riguarda la fase di esercizio, si stima in generale un impatto medio per la tipologia di opere e per il numero di abitanti e attività che andranno a insediarsi in una zona già molto trafficata.

### Valutazione finale

L'impatto ambientale derivante dall'attuazione del PUA si può considerare TRASCURABILE.

## **5.8 L'INQUINAMENTO LUMINOSO**

L'intervento in progetto non altererà la situazione generale dell'area anche se la superficie in cui sarà realizzato il PUA è attualmente priva di fonti di illuminazione. Il territorio limitrofo al nuovo insediamento è però molto antropizzato con presenza di numerose attività commerciali, complessi residenziali stabilmente abitati e viabilità pubblica dotata di illuminazione.

Nella redazione dei progetti d'illuminazione esterna si dovrà pertanto fare riferimento alle Linee Guida introdotte dalla L.R. n°17/09, a cui si rimanda per le specifiche tecniche, intese sia in termini di modalità e gestione dell'illuminazione che di valori di illuminamento.

### Valutazione finale

A fronte di quanto descritto si ritiene che l'impatto derivante da nuove fonti di illuminazione sarà complessivamente limitato.

Conseguentemente, l'impatto ambientale derivante dall'attuazione del PUA si può considerare TRASCURABILE.

## 6 SINTESI SUGLI IMPATTI

Dalle verifiche effettuate, la variante in progetto non modifica gli **impatti ambientali determinati in lievi** nella precedente valutazione del 2023.

La riduzione della superficie commerciale coperta determinerà una situazione di riduzione dei minimi impatti ambientali. Si ribadisce, quindi, che si ritiene di poter valutare come TRASCURABILE il possibile impatto ambientale determinato dall'ipotesi progettuale.

## 7 IL MONITORAGGIO

Il monitoraggio, previsto dall'art. 18 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., assicura il controllo degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei Piani approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e adottare le opportune misure correttive. Va distinto il monitoraggio dello stato dell'ambiente da quello degli effetti dell'attuazione del Piano.

Nel primo caso è prevista la sola stesura di rapporti sullo stato dell'ambiente sulla base di indicatori "descrittivi" per rendere confrontabili le diverse situazioni. Gli indicatori devono permettere di misurare nel tempo lo stato di qualità delle risorse o delle componenti ambientali al fine di verificare se le azioni di Piano hanno contribuito al miglioramento del livello qualitativo.

Nel secondo caso va valutata l'efficacia ambientale delle azioni previste dal Piano per mezzo di indicatori che possono essere definiti "prestazionali".

Secondo le indicazioni regionali, un piano di monitoraggio di un contesto ambientale, per essere efficace, deve possedere le seguenti caratteristiche:

- utilizzare pochi indicatori delle componenti ambientali a maggiore criticità;
- utilizzare le reti di monitoraggio già esistenti;
- costruire banche dati statisticamente confrontabili;

- utilizzare indicatori capaci di leggere le fonti di pressione direttamente riconducibili alla pianificazione territoriale.

In seguito all'attuazione del Piano, quindi ai suoi obiettivi, azioni e impatti, andrà attuato un controllo sugli impatti negativi, con particolare riguardo a quelli imprevisi (capacità dei corsi d'acqua a ricevere le acque piovane non più assorbite dal terreno in quanto parzialmente impermeabilizzato ed entità del traffico indotto dall'attuazione del PUA) e che non vengono normalmente monitorati dalle istituzioni pubbliche (come invece la qualità dell'aria e la qualità delle acque). Andranno quindi individuate le idonee misure correttive da applicare alle azioni di Piano, fino al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità.

In caso di mancato raggiungimento degli obiettivi o della non sostenibilità degli effetti, vanno identificate le cause, ad esempio: mancata attuazione di misure, attuazione di misure risultate inefficaci, presenza di impatti imprevisi derivanti dall'attuazione delle misure, variazioni non previste del contesto ambientale.

Gli elementi che dovranno essere considerati con cadenza BIENNALE, previo monitoraggio iniziale all'avvio effettivo del PUA, da parte dell'Amministrazione Comunale, è il seguente:

- **intensità del flusso veicolare**

L'intensità del flusso verrà misurata con idonee apparecchiature, a monte e a valle del futuro innesto nella viabilità pubblica, e nell'arco temporale di almeno 15 giorni.

## **8 LA VERIFICA DI SOSTENIBILITA' DEL PUA**

Si conferma il giudizio sintetico di sostenibilità ambientale elaborato nella Valutazione Ambientale Strategica del 2023 rispetto alla nuova variante del 2025 revisionata nel 2026.

Belluno, 07 aprile 2026

*Dottore agronomo*

**Gianni Serragiotto**

(firmato digitalmente secondo la normativa vigente.  
Certificato emesso dall'Ente Certificatore "InfoCert")

## 9 ASSEVERAZIONE CAMPO DI APPLICAZIONE V.A.S.

### DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

Il sottoscritto GIANNI SERRAGIOTTO

e avente studio in Belluno

in qualità di tecnico incaricato dai

proponenti, in relazione agli interventi di Variante aggiuntiva alla “variante stralcio 1” al Piano Urbanistico Attuativo in zona Residenziale – Terziaria “C.RT” in via Vittorio Veneto in Comune di Belluno **Foglio C.F. Fg. 59, particella 234 subalterni 6-9-11 2 cat. A/2, - via Vittorio Veneto,**

consapevole delle implicazioni penali nel caso di dichiarazioni mendaci, formazione e uso di atti falsi, e della decadenza dai benefici conseguenti a provvedimenti emanati sulla base di dichiarazioni non veritiere, ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. n. 445/ 2000 (circ. 16E del 29-11-2021) e delle conseguenze di cui all’articolo 21 della legge n. 241/1990, articolo 3 del D.P.R. n. 300/1992 e degli articoli 46 e 47 del citato D.P.R. n. 445/2000, sotto la propria responsabilità,

#### DICHIARA

- di essere in possesso della qualifica professionale di AGRONOMO;
- di essere iscritto all’Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali della Provincia di Belluno al n. 48;

#### ASSEVERA

che l’intervento di Variante 2025, a firma dell’ing Ferrari, aggiuntiva alla “Variante stralcio 1” al Piano Urbanistico Attuativo in zona Residenziale – Terziaria “C.RT” in via Vittorio Veneto in Comune di Belluno rientra nel campo di applicazione dell’art 5 comma 3 lettera c) del Regolamento attuativo in materia di VAS (art. 7 della Legge Regionale 27 maggio 2024, n.12) - Campo di Applicazione, e precisamente:

**c) modifiche di Piani e Programmi, già oggetto di VAS, finalizzate ad incrementare le misure di tutela ambientale, tra cui la riduzione del carico urbanistico e l’esclusione di aree edificabili;**

Non rientra quindi nel campo di applicazione delle valutazioni e verifiche di cui agli art. 3 e 4 del Regolamento attuativo in materia di VAS (art. 7 della Legge Regionale 27 maggio 2024, n.12) in quanto riduce il carico urbanistico attraverso la diminuzione della superficie coperta commerciale da 2.800 m<sup>2</sup> a 2.190 m<sup>2</sup>.

Belluno, 07 aprile 2026

Il Progettista

dott.agr. Gianni Serragiotto

(firmato digitalmente secondo la normativa vigente.  
Certificato emesso dall’Ente Certificatore “InfoCert”)

Allegati: fotocopia carta di identità