



Provincia di
Belluno

Comune di
Belluno



Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE)
canile sanitario a servizio del territorio provinciale
bellunese, uffici ed ambulatori di area veterinaria
in località Levego, su area catastalmente censita
al Foglio 49, mappali 79 e 81 di proprietà
del Comune di Belluno. CIG B77E10C8B8



COMMITTENTE: Comune di Belluno		ELABORATO: RELAZIONE URBANISTICA ILLUSTRATIVA	DATA: 29.12.2025
LOCALITA': Loc. Levego – Belluno (BL)			
CATASTO: FG. 49 MAPP. 79 - 81			
PROGETTO: arch. Simone Mori			AGGIORNAMENTI: 02.03.2026
ALL.14.1			



tel.

Studio architettura arch. Simone Mori – via Vittorio Veneto n.278 – 32100 Belluno (BL)

– email:

Codice Fiscale:

– Partita I.V.A.:

1. PREMESSA

Il presente elaborato accompagna la proposta di variante urbanistica puntuale al Piano degli Interventi del comune di Belluno, ai sensi della L.R. n.11/2004 e s.m.i., con l'obiettivo di modificare la destinazione urbanistica dell'area sita in loc Levego e censita catastalmente al fg. 49 mapp. 79-81 e finalizzata alla realizzazione di un canile sanitario con annessi uffici amministrativi e ambulatori veterinari.

L'intervento si rende necessario al fine di:

- garantire un servizio adeguato alla gestione del randagismo e degli animali d'affezione vaganti;
- assicurare strutture conformi alle normative igienico-sanitarie e di benessere animale;
- dotare il territorio di spazi attrezzati per l'attività del Servizio Veterinario dell'Azienda ULSS, per interventi clinici, chirurgici e di profilassi;
- favorire un sistema di gestione integrata con i Comuni, le associazioni animaliste e i cittadini.

Attualmente il canile sanitario ed alcuni uffici afferenti all'area veterinaria sono ospitati in un edificio che, per caratteristiche costruttive e per condizioni manutentive, non risponde più ai requisiti richiesti dalla normativa vigente né alle esigenze funzionali del servizio. Le strutture presentano una distribuzione degli spazi ormai inadeguata rispetto alle funzioni che deve accogliere e non consente di garantire quei percorsi separati e quelle aree specialistiche che costituiscono elementi essenziali per la corretta gestione sanitaria e per il benessere animale.

Le verifiche tecniche condotte hanno evidenziato carenze strutturali ed impiantistiche che rendono oneroso e scarsamente efficace qualsiasi intervento di recupero. Le dimensioni dei locali, l'assenza di idonei spazi esterni di sgambamento e la difficoltà di adeguamento degli impianti alle normative energetiche e di sicurezza limitano fortemente la possibilità di riuso della struttura. Inoltre, lo stato di manutenzione generale è tale da richiedere interventi diffusi e complessi, che non garantirebbero comunque il raggiungimento dei livelli prestazionali richiesti per un moderno canile sanitario dotato di ambulatori veterinari.

Alla luce di queste considerazioni, risulta evidente che l'edificio attuale non possa essere oggetto di un recupero funzionale adeguato e che la soluzione più razionale e sostenibile sia la realizzazione di una nuova struttura, progettata ex novo secondo i più aggiornati criteri in materia di benessere animale, efficienza energetica e sicurezza igienico-sanitaria.

2. Fattibilità Urbanistica della Variante

Il PAT adottato individua le aree oggetto di variante come aree agricole.

Ai sensi dell'art. 47 delle norme tecniche di PAT, la localizzazione di opere pubbliche in variante al Piano degli interventi può modificare il PAT senza sia necessario procedere ad una variante dello stesso.

Si ritiene pertanto che il progetto oggetto della presente relazione promosso dal Comune di Belluno essendo opera pubblica che soddisfa l'interesse pubblico, abbia i requisiti del D.P.R. 327/2001, e possa essere approvato in variante al PI non alterando negativamente i contenuti sostanziali del piano stesso.

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 del 23/10/2020 è stata approvata la Variante al P.R.G. di adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. n.14 del 06/06/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ai sensi della quale l'area oggetto di variante risulta esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata e ricadente in zona agricola.

Ai sensi dell'art. 12 comma 1 lett.c) della l.r. 14/2017 sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della presente legge ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico, pertanto l'intervento proposto risulta ammissibile.

3. Inquadramento Territoriale ed Urbanistico

L'area destinata alla realizzazione delle strutture in oggetto si trova in località Levego, nel Comune di Belluno, in prossimità del fiume Piave e lungo via Levego, poco distante dalla rotatoria che collega la zona industriale/artigianale con la viabilità principale (SP1 "Sinistra Piave").

Dal punto di vista morfologico e territoriale, l'area presenta le seguenti caratteristiche:

- destinazione d'uso attuale: si tratta di un terreno agricolo pianeggiante, parzialmente coltivato e delimitato a nord e a est da aree boscate
- l'area interessata ricade attualmente in zona a destinazione agricola secondo le previsioni del vigente Piano degli Interventi del Comune di Belluno. La realizzazione delle strutture previste – canile sanitario, uffici, ambulatori veterinari e servizi annessi – configura un insediamento di natura pubblica/servizi, non compatibile con la classificazione urbanistica attuale.
- per consentire l'attuazione dell'intervento sarà pertanto necessario procedere a una variante urbanistica al Piano degli Interventi, finalizzata al cambio di destinazione d'uso da "zona agricola E1 -E2" a "zona canile".

Tale trasformazione trova giustificazione in una serie di elementi tecnici e territoriali:

- Coerenza localizzativa: l'area, pur classificata come agricola, si colloca a ridosso della zona produttiva e commerciale di Levego, in un contesto già parzialmente infrastrutturato e con presenza di funzioni non agricole. L'inserimento di un servizio pubblico risulta conforme alla vocazione funzionale del comparto, collocato in posizione di transizione tra ambito produttivo e sistema ambientale del Piave.
- Compatibilità ambientale e distanze di rispetto: la distanza dalle abitazioni e dai corsi d'acqua superficiali diretti, unita alla presenza di fasce verdi di separazione, rende l'insediamento coerente con i requisiti normativi previsti dal D.M. 5/9/1994 (industrie insalubri di I classe) e con gli obiettivi di tutela del paesaggio fluviale.
- Accessibilità e integrazione infrastrutturale: la vicinanza alla SP1 e alla viabilità principale garantisce un accesso agevole per i mezzi di servizio e per l'utenza, senza interferire con le aree residenziali. La trasformazione urbanistica permette inoltre di realizzare le necessarie dotazioni di parcheggi, reti tecnologiche e infrastrutture a supporto dell'attività sanitaria e gestionale.
- Interesse pubblico dell'intervento: la funzione sanitaria e di tutela animale, connessa all'esercizio di un servizio pubblico essenziale, costituisce elemento di rilevante interesse collettivo e risponde a esigenze comunali e sovracomunali. La variante urbanistica consente di localizzare l'attrezzatura in un sito idoneo, evitando soluzioni meno compatibili con la presenza di ricettori sensibili.
- contesto ambientale:
 - a ovest scorre il fiume Piave, con un'ampia fascia di golena caratterizzata da terreni incolti e ghiaiosi;
 - a nord e a est sono presenti aree verdi e bacini artificiali (ex cave e laghetti, ora parzialmente rinaturalizzati);

- a sud e sud-est si trovano aree produttive e logistiche (depositi, magazzini e insediamenti commerciali), facilmente accessibili.
- Accessibilità: l'area è raggiungibile direttamente da via Levego, che la collega in pochi minuti con la SP1 e con la rete viaria principale. La posizione consente rapidi collegamenti sia verso il centro di Belluno sia verso i comuni limitrofi della sinistra Piave.
- Distanze di rispetto: la collocazione risulta arretrata rispetto alle principali abitazioni civili, con una fascia verde e agricola di separazione; è inoltre distanziata da corsi d'acqua superficiali diretti, aspetto coerente con i vincoli del D.M. 5/9/1994 (industrie insalubri di I classe).
- Vocazione insediativa: l'area, pianeggiante e ben accessibile, appare idonea ad ospitare strutture pubbliche come un canile sanitario con annessi uffici e ambulatori veterinari, grazie alla distanza dalle abitazioni, alla prossimità con i servizi della zona produttiva e alla possibilità di realizzare collegamenti viari e impiantistici di supporto.

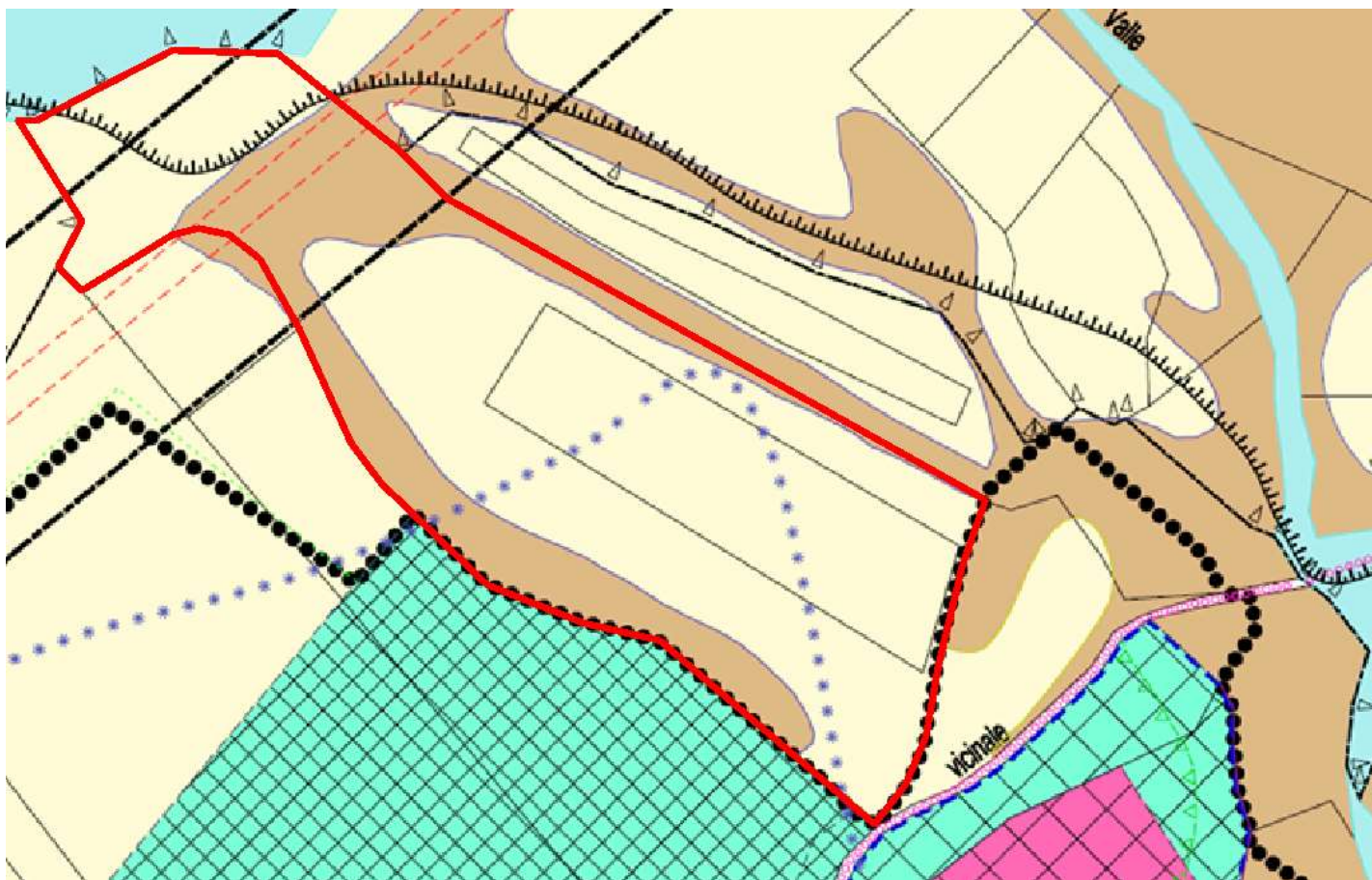


Foto aerea - L'area si trova a ridosso del centro di Belluno, lungo la direttrice verso Ponte nelle Alpi. La posizione è strategica per accessibilità e vicinanza alle principali infrastrutture, pur mantenendo un contesto agricolo e verde che garantisce adeguata distanza dalle aree residenziali, risultando quindi idonea ad ospitare il nuovo canile sanitario con ambulatori veterinari.



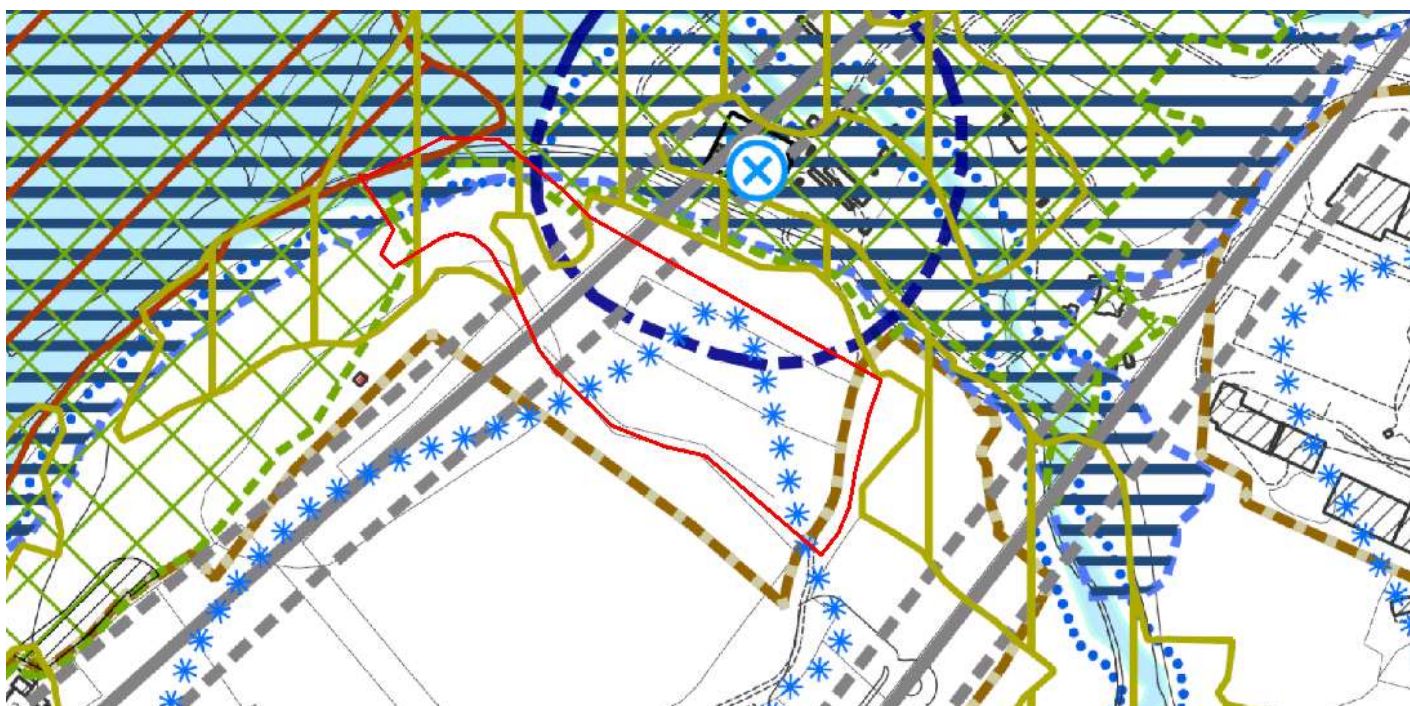
Foto aerea con sovrapposizione mappa catastale

Attualmente lo strumento urbanistico classifica i terreni in parte come ZTO E2 ed in parte come ZTO E1 – è parte integrante del presente progetto una variante al piano degli interventi



Sui terreni insistono i seguenti vincoli:

- Fascia di rispetto depuratore
- Elettrodotto
- Vincolo paesaggistico D.Lgs N.42/2004 art- 142 c.1 lett.c.: - corsi d'acqua
- Vincolo paesaggistico D.Lgs N.42/2004 art- 142 c.1 lett.g.: - territori coperti da foreste e boschi (in porzione non oggetto di intervento)
- Vincolo idrogeologico forestale (in porzione non oggetto di intervento)



4. Descrizione Generale dell'Intervento

Il progetto del nuovo canile nasce da un'idea semplice ma potente: offrire agli animali non solo un rifugio sicuro, ma una vera casa, un luogo che richiami la familiarità e la serenità della domus romana.

Come nelle antiche abitazioni latine, la struttura si sviluppa attorno a un grande cortile centrale, cuore pulsante dell'intero complesso, che diventa punto di incontro, di luce e di aria. In questo spazio aperto, gli animali ritrovano il contatto con la natura e la libertà di movimento, mentre il personale può vigilare e operare in un contesto ordinato e armonico.

Il canile si inserisce in un contesto ambientale di pregio, circondato da paesaggi che valorizzano il rapporto uomo-animale-natura. Gli spazi esterni, ampi e verdi, non sono solo aree di sgambamento, ma veri luoghi di vita e socializzazione, studiati per favorire il benessere psicofisico degli ospiti a quattro zampe.

L'Area Esterna Cani di circa 400 m² e l'Area Esterna Gatti di 65 m² sono pensate come giardini protetti, dove gli animali possano correre, esplorare, giocare e ritrovare fiducia.

La struttura, pur ispirata all'estetica della domus, è stata concepita con una logica moderna ed efficiente. Ogni spazio ha una funzione precisa, ma insieme contribuisce a creare un ambiente unitario e armonico: gli uffici e gli spazi amministrativi accolgono visitatori e operatori in un'atmosfera ordinata e accogliente.

Il gattile e i relativi spazi esterni sono progettati per offrire intimità, calore e tranquillità.

Il canile si sviluppa lungo un corpo ordinato di box collegati direttamente agli spazi verdi, favorendo la luce naturale e la ventilazione.

L'area ambulatoriale e chirurgica garantisce cure veterinarie qualificate, a pochi passi dalle aree di degenza. Gli spazi per il personale – spogliatoi, area break, locali di servizio – assicurano condizioni di lavoro piacevoli e confortevoli.

Il canile non è solo un rifugio, ma un ponte tra animali e comunità. La disposizione degli ambienti invita all'incontro, all'adozione e alla partecipazione attiva del pubblico. Ogni visitatore che varca la soglia della struttura entra in un ambiente pensato per trasmettere ordine, serenità e rispetto per la vita.

Le scelte architettoniche prevedono:

- soluzioni a basso impatto ambientale, con materiali eco-compatibili e riciclabili;
- impianti ad alta efficienza;
- isolamento acustico e soluzioni per il contenimento degli odori.

La realizzazione del Canile Sanitario del Bellunese si configura come un'opera di pubblica utilità, rispondente alle esigenze normative, sanitarie e sociali del territorio.

I benefici attesi dall'intervento si possono cogliere in diversi ambiti, a partire dalla concreta possibilità di mantenere sotto controllo il fenomeno del randagismo. Pur non configurandosi come un'emergenza particolarmente diffusa sul territorio, esso rappresenta comunque un aspetto che richiede costante attenzione e strumenti adeguati di gestione, al fine di evitarne un progressivo incremento e le conseguenti ricadute sia sul piano sanitario che su quello della sicurezza pubblica. La nuova struttura consentirà di garantire condizioni ottimali di accoglienza e cure, contribuendo alla tutela del benessere animale, obiettivo che costituisce ormai un valore etico e sociale ampiamente condiviso. Allo stesso tempo, l'opera permetterà di potenziare i servizi veterinari pubblici, dotandoli di spazi e attrezzature idonei ad assicurare interventi tempestivi ed efficaci. Infine, la realizzazione del canile sanitario favorirà il rafforzamento del rapporto tra istituzioni, cittadini e associazioni, creando un punto di riferimento moderno ed efficiente, in grado di integrare attività di gestione, prevenzione e sensibilizzazione in un'ottica di responsabilità collettiva.

In un'ottica di programmazione integrata e sostenibile, l'intervento è stato concepito, prevedendo la realizzazione in due stralci funzionali. Tale scelta permette di ottimizzare le risorse economiche disponibili,

garantire la piena operatività del servizio fin dalle prime fasi e modulare la crescita della struttura in base alle esigenze del territorio e alle disponibilità finanziarie dell'ente.

Il Primo Stralcio costituisce il nucleo essenziale del nuovo Canile Sanitario e comprende tutti gli spazi necessari all'avvio delle attività fondamentali, assicurando il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e funzionali previsti dalla normativa regionale e nazionale. In particolare, il primo stralcio includerà:

Zona Canile e Gattile, comprensiva di:

Box per cani organizzati in un corpo lineare con affaccio diretto sulle aree verdi esterne, favorendo ventilazione naturale, illuminazione e facilità di gestione;

Locale gattile per animali sani e locale separato per animali malati, dotati di accessi indipendenti e spazi di isolamento conformi ai protocolli sanitari;

Aree esterne dedicate:

Area Esterna Cani di circa 400 m², organizzata come spazio di sgambamento protetto e controllabile;

Area Esterna Gatti di circa 65 m², configurata come giardino sicuro, arricchito con percorsi e strutture per la socializzazione e il benessere degli animali.

Spazi Veterinari e Sanitari, necessari per garantire l'operatività del servizio:

Ambulatorio veterinario per prime visite, medicazioni e controlli periodici;

Sala operatoria dedicata agli interventi di routine (sterilizzazioni, piccole chirurgie), dotata dei necessari locali accessori;

Locale degenza e locali tecnici a supporto delle attività sanitarie.

Spazi Amministrativi e di Gestione, essenziali per il corretto funzionamento della struttura:

- Segreteria e front-office, punto di accoglienza per utenti, volontari e operatori;
- Ufficio veterinari e ufficio cinovigili, dotati di spazi per archivio e gestione dei flussi amministrativi;
- Locali accessori per servizi generali, deposito materiali e gestione operativa quotidiana.
- Spazi per il Personale, progettati per assicurare adeguati livelli di comfort e sicurezza;
- Spogliatoi uomo/donna, con servizi igienici annessi;
- Locale pausa/area break e ulteriori locali di servizio destinati alla gestione interna dell'attività.
- Sala riunioni utilizzabile anche per corsi di formazione

Questo primo stralcio consentirà di rendere immediatamente fruibile il canile sanitario come presidio territoriale operativo, garantendo l'accoglienza, la cura, la gestione sanitaria degli animali e una prima capacità di risposta alle richieste del servizio pubblico.

Nel Secondo Stralcio sono previsti ulteriori spazi destinati al completamento funzionale del complesso, con particolare riferimento agli uffici della dirigenza del settore veterinario e agli uffici dell'area veterinaria in di competenza dell'Azienda Sanitaria Locale.

Tali ambienti, non indispensabili all'avvio immediato del servizio ma strategici per il potenziamento delle attività di coordinamento, controllo e gestione, consentiranno di concentrare in un'unica sede le funzioni tecnico-amministrative afferenti alla sanità pubblica veterinaria, garantendo una maggiore efficienza operativa e una più stretta integrazione tra servizi sanitari, attività cliniche e gestione del canile sanitario.

Gli spazi del secondo stralcio comprenderanno uffici direzionali, locali per il personale veterinario, ambienti accessori, spogliatoi e servizi progettati in continuità architettonica e funzionale con il corpo principale realizzato nel primo stralcio. L'inserimento di tali locali rafforzerà il ruolo del complesso come polo veterinario territoriale, favorendo la centralizzazione dei servizi, la razionalizzazione dei processi e il miglioramento della qualità delle prestazioni erogate.

La realizzazione del canile sanitario, organizzata per fasi coerenti e progressive, consente quindi di rispondere alle esigenze del territorio attraverso una struttura efficiente, ampliabile e perfettamente integrata nel contesto ambientale e sociale.

5. Indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche idrauliche e sismiche

Il sito di progetto insiste sul secondo terrazzo fluviale del Piave, che si presenta come un'ampia superficie sub-pianeggiante, debolmente inclinata verso l'asse vallivo, e testimonia un'evoluzione geomorfologica legata alla dinamica quaternaria del fiume e ai ripetuti episodi di incisione e riempimento alluvionale. La sua estensione laterale è generalmente continua, con margini ben definiti soprattutto nei tratti in cui il fiume ha inciso profondamente le unità più antiche.

La superficie sommitale del terrazzo è caratterizzata da una morfologia regolare, con pendenze molto basse (spesso inferiori al 3–5%), interrotte localmente da lievi ondulazioni dovute a paleoforme deposizionali o a fenomeni di erosione diffusa. L'ampiezza del terrazzo varia a seconda del tratto considerato: nei settori più larghi la superficie si apre a costituire ampi ripiani, mentre in quelli più stretti è modesta e può risultare parzialmente smantellata da processi erosivi recenti. Il margine anteriore del terrazzo è rappresentato da una scarpata più o meno netta, con sviluppo longitudinale generalmente continuo. Tale scarpata, spesso alta da pochi metri fino a 10–15 m, segna il passaggio dalla superficie d'antica pianura alle forme più giovani del fondovalle attuale, utilizzate dal Piave nelle fasi tardo-oloceniche. La scarpata evidenzia processi di erosione laterale, con tratti in cui mostra morfologie a gradini o nicchie imputabili alla rielaborazione fluviale recente o, localmente, all'innescio di piccoli movimenti gravitativi superficiali.

Il margine posteriore del terrazzo si raccorda invece con le pendici vallive o con terrazzi ancora più antichi, in una successione di superfici degradate che documentano l'arretramento progressivo dell'incisione del fiume nel tempo. Questo raccordo è generalmente meno netto rispetto alla scarpata frontale, risultando in parte mascherato da coperture detritiche colluviali o da depositi eluvio-colluviali derivanti dal rimodellamento delle pendici.

Dal punto di vista altimetrico, il secondo terrazzo si colloca a una quota intermedia rispetto alla pianura attuale e ai terrazzi superiori, con differenze di quota generalmente comprese tra 10 e 25 metri rispetto all'alveo attivo del Piave, variabili in funzione del settore considerato.

Nel complesso, il secondo terrazzo del Piave rappresenta una forma relitta di antica pianura stabilizzata, modellata durante una fase di equilibrio tra deposizione e incisione del corso d'acqua, successivamente abbandonata in seguito a un rinnovato approfondimento dell'alveo. La sua morfologia ben conservata ne fa un importante indicatore dell'evoluzione quaternaria della valle e del comportamento geomorfologico del sistema fluviale del Piave.

Attualmente non sono osservabili forme morfologiche attive riconducibili a processi gravitativi o erosivi, a conferma di una generale condizione di stabilità dell'area.

Dal punto di vista idrogeologico, l'area è caratterizzata dalla presenza di depositi alluvionali e fluvioglaciali a permeabilità medio-elevata, costituiti prevalentemente da ghiaie e ciottoli con matrice sabbioso-limosa. Tali materiali formano un acquifero poroso non confinato, continuo lateralmente e con una struttura granulometrica che favorisce una buona circolazione idrica sotterranea. La permeabilità è generalmente elevata nei livelli più grossolani, dove la porosità efficace è maggiore, mentre risulta ridotta all'interno delle lenti limoso-argillose intercalate, che localmente possono comportarsi come livelli di semi-confinamento o barriere idrauliche di limitato spessore. La profondità della falda freatica, in questo contesto,

è tipicamente modesta e risente sia della distanza dal corso del Piave sia della morfologia terrazzata. In prossimità del margine del terrazzo la superficie piezometrica tende a raccordarsi verso valle, con un gradiente idraulico lieve ma costante che dirige il deflusso sotterraneo verso l'alveo fluviale.

La falda mostra una dinamica stagionale riconducibile alle variazioni di portata del Piave, alle precipitazioni e all'apporto proveniente dalla ricarica diffusa sulla superficie del terrazzo.

La presenza di livelli fini limoso-argillosi intercalati all'interno della successione può determinare localizzati fenomeni di perched water (falda sospesa), soprattutto dopo eventi piovosi prolungati, con temporanei ristagni idrici sopra le discontinuità meno permeabili.

Tuttavia, tali situazioni hanno carattere circoscritto e non compromettono il comportamento generale dell'acquifero.

Il substrato impermeabile è rappresentato dal Flysch di Belluno, costituito da alternanze di marne e calcareniti, che svolge il ruolo di limite idrogeologico alla circolazione freatica.

L'interfaccia tra i depositi sciolti e il substrato mostra spesso un netto contrasto di permeabilità, con possibile formazione di linee preferenziali di drenaggio lungo discontinuità strutturali o contatti irregolari.

Per la valutazione della permeabilità dei terreni è stata eseguita una trincea esplorativa di seguito schematizzata.

È stata eseguita una prova di permeabilità in pozzetto scavato con miniescavatore immettendo nel pozzetto una portata costante: la prova è stata eseguita con una portata di circa 2,66 litri/secondo.

Il pozzetto ha una dimensione di 135x65cm H 190cm.

Per valutare la permeabilità dei terreni è stata eseguita una trincea esplorativa, all'interno della stessa sono state eseguite due prove, una a carico costante (in risalita) e la seconda a carico variabile (in discesa), entrambe in pozzetto quadrato (AGI, 1977).

Lo scavo aveva dimensioni in fondo al foro, dove di fatto la prova è stata eseguita, di 135x65cm per una profondità complessiva di -190cm.

Le indagini effettuate dal Dott. Geol. Luca Salti hanno restituito un valore del coefficiente di permeabilità che varia da $K = 8,2 \times 10^{-3}$ cm/sec e $K = 4,8 \times 10^{-4}$ cm/sec, riferibile a materiali a granulometria mediofine, caratterizzati da una capacità drenante piuttosto contenuta a prova di una condizione del sottosuolo non particolarmente favorevole alla realizzazione di pozzi perdenti di tipo superficiale.

Alla luce dei risultati ottenuti con la prova di permeabilità, dai quali si evince che la realizzazione di un sistema di dispersione con pozzi perdenti non garantisce una buona funzionalità allo scopo, si decide di optare per la realizzazione di una vasca di laminazione a cielo aperto con a valle un pozzetto modulatore di portata. Il manufatto verrà ubicato per lo scarico della portata d'invarianza idraulica, che verrà scaricata in un impluvio già presente in loco.

Tale impluvio tuttora scarica le acque di ruscellamento verso un corso d'acqua adiacente al depuratore di Levego.

Si rimanda alle allegate asseverazioni di compatibilità idraulica a firma dell'ing. Stefano Riccobon e geologica a firma del dott. geol. Luca Salti.

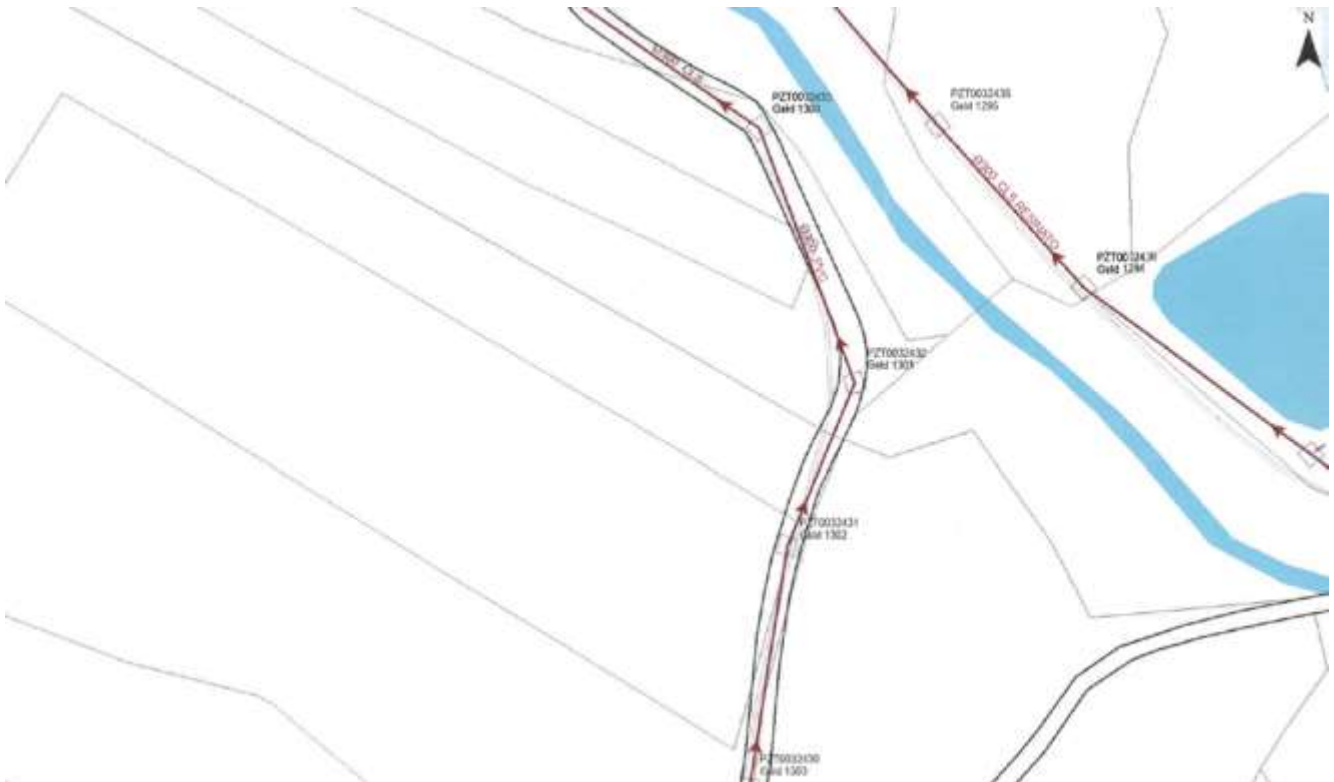
6. Valutazioni ambientali

Ai sensi dell'art. 5 c. 3 lettera b) del Regolamento attuativo in materia di VAS della L.R. 27/05/2024 n. 12, cioè il Regolamento Regionale 09/01/2025 n.3, l'intervento in oggetto è escluso dall'obbligo di presentazione della VAS e dalle verifiche di assoggettabilità.

Per ulteriori aspetti in materia si rimanda alla relazione VINCA redatta dal dott. agr. Gianni Seraggiotto

7. Interferenze e sottoservizi

Allacciamento fognatura: il recapito delle acque reflue è garantito da una canalizzazione fognaria esistente Ø 300 in PVC che corre lungo l'attuale strada di accesso al lotto in ghiaia ed arriva al depuratore di Levego



Allacciamento acquedotto: il punto di derivazione più vicino si trova a circa 250 m, in prossimità del parcheggio realizzato per la lottizzazione artigianale di Levego



Allacciamento ENEL: il punto di derivazione più vicino si trova a circa 200 m, in prossimità del parcheggio realizzato per la lottizzazione artigianale di Levego

8. Disponibilità delle aree

Le aree sono in possesso del Comune di Belluno come da atto Atto del 31/12/1977 Pubblico ufficiale
 SEGRETARIO COMUNALE Sede BELLUNO (BL) Repertorio n. 2430 - UR Sede BELLUNO (BL) Registrazione Volume
 220 n. 378 registrato in data 30/01/1978 - Voltura n. 70283 in atti dal 06/02/1984

9. Indici edilizi

I mappali oggetto di intervento sono così azionati e normati dai seguenti articoli delle NTA

PIANO INTERVENTI ATTUALE			
FG. 49 MAPP.79	ZTOA E1	Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata	Art. 3.2
	ZTOA E2	Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva	Art. 3.3
FG. 49 MAPP.81	ZTOA E2	Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva	Art. 3.3

Il nuovo intervento prevede la variazione in zona FC già prevista dallo strumento urbanistico vigente e normate dall'art. 7.17:

Si tratta di aree riservate alle finalità dell'art. 8 L.R. 28.12.93 n. 60. Sono ammesse le strutture e le attrezzature previste dalla vigente normativa in materia. Gli interventi devono in ogni caso essere localizzati e realizzati in modo da non arrecare molestia o nocimento agli eventuali insediamenti circostanti. cessata l'attività si dovrà provvedere alla rimozione delle strutture ed alla riduzione dei luoghi allo stato pristino.

La modifica prevista interessa le seguenti superfici:

TABELLA SUPERFICI

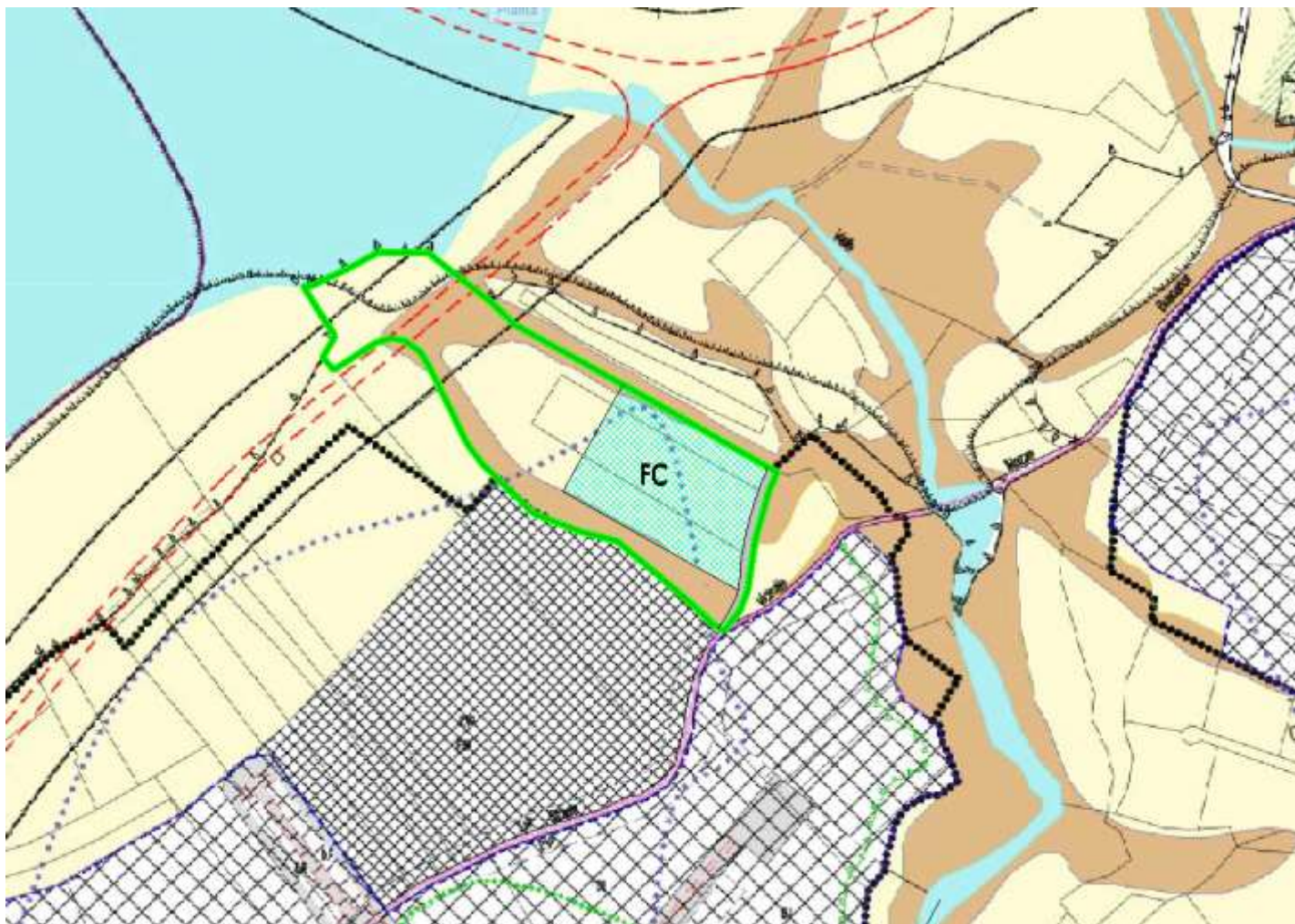
PRG	Zona Agricola "E1" (m ²)	Zona Agricola "E2" (m ²)	Zona Rifugio per Cani "F.C" (m ²)	Viabilità esistente (m ²)	Superficie totale (m ²)
PI Vigente	5.710,00	16.710,00			22.420,00
PI Modificato	6.078,00	8.125,00	7.640,00	577,00	22.420,00

Tra le attività ricomprese all'art. 8 compaiono espressamente i canili sanitari, pertanto si ritiene conforme applicare i contenuti dell'art. 14 L.R. 28.12.93 n. 60 anche nell'individuazione degli indici fondiari e dei parametri urbanistici.

L.R. 28.12.93 n. 60 – art. 14		VARIANTE PI			
Distanza dai confini	20 m		> 20 m		
Distanza dai nuclei abitati	150 m		> 150 m		
Indice di copertura*	Max. 30% superficie complessiva	Zona FC	8.105,00 m ²		
		Max superficie coperta	7.640,00 * 30% = 2.292,00 m ²		
		Superficie coperta di progetto	1° stralcio	975,61 m ²	
			2° stralcio	476,91 m ²	
			Totale	1.452,52m ²	

* *INDICE DI COPERTURA* rapporto tra superficie coperta (Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m) e superficie fondiaria (Superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso

edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti)



Estratto elaborato di variante

VALUTAZIONI SPECIALISTICHE DELLA VARIANTE che si allegano

Compatibilità sismica e geomorfologica

Compatibilità idraulica

Valutazione Ambientale Strategica – VAS dichiarazione del valutatore per rispetto requisiti dell'art. 5 c. 3 lettera b) del Regolamento attuativo in materia di VAS della L.R. 27/05/2024 n. 12

Valutazione Incidenza Ambientale – VINCA

Dichiarazione di non assoggettabilità a VINCA – relazione tecnica di accompagnamento del valutatore