



## COMUNE DI BELLUNO

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



### AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO

#### Area Urbanistica, Mobilità e politiche per la sostenibilità

Piazza Castello, 14 – 32100 Belluno - [urbanistica@comune.belluno.it](mailto:urbanistica@comune.belluno.it)  
tel. 0437.913241 - PEC - [belluno.bl@cert.ip-veneto.net](mailto:belluno.bl@cert.ip-veneto.net)

Richiesta

Certificato di Destinazione Urbanistica  
n° 2023/CDU/0235

Protocollo n° 52747 del 10/11/2023

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 comma 2 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii.)

La Responsabile dell'Area Urbanistica, delegata dal Coordinatore dell'Ambito Tecnico e Governo del Territorio con determina n. 851 del 30/09/2023, autorità competente ad emanare il presente certificato ai sensi del vigente Statuto comunale,

**VISTA** la richiesta di certificato di destinazione urbanistica presentata tramite cartaceo dalla sig.ra Astore Morena in data 10/11/2023 con nota prot. n. 52747;

**VISTA** la planimetria identificativa dei terreni allegata dal richiedente;

**VISTI** gli atti d'ufficio;

**VISTA** la delibera del Consiglio Comunale n. 100 del 29/11/2021, con la quale è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e i relativi elaborati consultabili, dalla data di deposito, alla pagina web <http://edilizia.comune.belluno.it/il-nuovo-piano-regolatore-comunale/> ;

**DATO ATTO** che dalla data di adozione del P.A.T. e fino alla sua entrata in vigore, come disposto dall'art. 29, comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, trovano applicazione le misure di salvaguardia, secondo le modalità dell'art. 12 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

**RILEVATO** che nel Piano di Assetto del territorio adottato le aree oggetto del presente certificato, ricadono nei seguenti ambiti:

- l'area distinta in Catasto al **Foglio 87 mappali 104,105,137,238,300:**
  - ATO n. 1 – Centro:
    - Area Agricola – art. 39 n.t.a.;
      - interessata da Rete Ecologica - art. 10 n.t.a:
        - Area di connessione naturalistica
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 87 mappali 241,242:**
  - ATO n. 1 – Centro:
    - Area di Urbanizzazione consolidata – Attività economiche P/T Produttivo e terziario – art. 24 n.t.a;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 87 mappale 343:**
  - ATO n. 1 – Centro:
    - parte area di Urbanizzazione consolidata – Attività economiche P/T Produttivo e terziario – art. 24 n.t.a;
    - parte area Agricola – art. 39 n.t.a.;
      - interessata da Rete Ecologica - art. 10 n.t.a:
        - Area di connessione naturalistica

**CONSIDERATO** che ai sensi dell'art. 48 commi 5 e 5bis della L.R. n.11 del 23/04/2004 i P.R.G. vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo P.A.T. e a seguito della stessa diventano piano degli interventi (P.I.) per le parti compatibili.

**CERTIFICA**  
**ai sensi dell'art. 30 comma 2 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii**

che i terreni siti in Comune di Belluno, distinti in Catasto al **Foglio 87 mappali 104,105,137,238,241,242, 300,343** come individuati nella planimetria allegata alla richiesta in oggetto sono classificati come segue:

- **le aree distinte in Catasto al Foglio 87 mappali 104,105,238 risultano:**
  - **classificate nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
    - parte z.t.o D - Zona D.I-esp - art. 5.0, 5.1, da 5.3 a 5.3.1 - Variante Città e Frazioni;
    - parte previsto sedime stradale - Area non pianificata ricadente fuori centro abitato - D.P.R. 380/2001 art. 9, L.R. 11/2004 art. 33, D.C.C. 40/2004;
  - **gravate dai seguenti vincoli:**
    - ambito soggetto a piano urbanistico attuativo non attuato e pertanto divenuto area bianca decaduta in applicazione dell'art. 18 commi 7 e 7bis della L.R. 11/2004;
    - parte art. 7-39 punto 2.6 - Ecosistemi ripariali - PRG variante rurale;
    - parte fascia di rispetto stradale "fasce di rispetto fuori dai centri abitati" di cui all'art. 26 DPR 495/92;
    - parte idraulico ai sensi dell'art. 96 lett. f) del RD 523/1904;
    - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
  - **consumo di suolo L.R. 14/2017 - esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata;**
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 87 mappale 137 risulta:**
  - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
    - z.t.o E - Zona E.2 - art. 7-39 punti 3, 3.1, e 3.3 - Variante Territorio Rurale;
  - **gravata dai seguenti vincoli:**
    - art. 7-39 punto 2.1 - area boscata - PRG variante rurale;
    - parte art. 7-39 punto 2.2 - alberature e siepi - PRG variante rurale;
    - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
  - **consumo di suolo L.R. 14/2017 - esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata;**
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 87 mappale 241 risulta:**
  - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
    - z.t.o D - Zona D.I-esp - art. 5.0, 5.1, da 5.3 a 5.3.1 - Variante Città e Frazioni;
  - **gravata dai seguenti vincoli:**
    - ambito soggetto a piano urbanistico attuativo attuato;
    - parte paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
  - **consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;**
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 87 mappale 242 risulta:**
  - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
    - z.t.o D - Zona D.I-esp - art. 5.0, 5.1, da 5.3 a 5.3.1 - Variante Città e Frazioni;
  - **gravata dai seguenti vincoli:**
    - ambito soggetto a piano urbanistico attuativo attuato;
  - **consumo di suolo L.R. 14/2017 - inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;**
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 87 mappale 300 risulta:**
  - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
    - z.t.o E - Zona E.2 - art. 7-39 punti 3, 3.1, e 3.3 - Variante Territorio Rurale;
  - **gravata dai seguenti vincoli:**
    - parte art. 7-39 punto 2.1 - area boscata - PRG variante rurale;
    - parte art. 7-39 punto 2.2 - alberature e siepi - PRG variante rurale;
    - parte paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
  - **consumo di suolo L.R. 14/2017 - esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata;**
- **l'area distinta in Catasto al Foglio 87 mappale 343 risulta:**
  - **classificata nel vigente Piano Regolatore Generale come segue:**
    - parte z.t.o D - Zona D.I-esp - art. 5.0, 5.1, da 5.3 a 5.3.1 - Variante Città e Frazioni;
    - parte previsto sedime stradale - Area non pianificata ricadente fuori centro abitato - D.P.R. 380/2001 art. 9, L.R. 11/2004 art. 33, D.C.C. 40/2004;

- **gravata dai seguenti vincoli:**
  - ambito soggetto a piano urbanistico attuativo in parte attuato e in parte divenuto area bianca decaduta in applicazione dell'art. 18 commi 7 e 7bis della L.R. 11/2004 per la porzione non attuata ;
  - parte art. 7-39 punto 2.6 - Ecosistemi ripariali - PRG variante rurale;
  - parte idraulico ai sensi dell'art. 96 lett. f) del RD 523/1904;
  - parte paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, comma 1, lett. G;
- consumo di suolo L.R. 14/2017 - parzialmente inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;

Si segnala che 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 ai sensi della quale:

- l'area distinta in Catasto: al **Foglio 87 mappali 104, 105 e 238** risulta esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata e ricadente in area di espansione soggetta a piano attuativo identificata quale "area di espansione non trasformata" e censita con identificativo ID0=1012 nell'elaborato AE.02;
- l'area distinta in Catasto: al **Foglio 87 mappali 241 e 242** risulta inclusa in ambito di urbanizzazione consolidata e ricadente in area di espansione soggetta a piano attuativo identificata quale "area di espansione trasformata" e censita con identificativo ID0=1012 nell'elaborato AE.02;
- l'area distinta in Catasto: al **Foglio 87 mappale 343** risulta in parte inclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata e ricadente in area di espansione soggetta a piano attuativo identificata quale "area di espansione trasformata" e censita con identificativo ID0=1012 nell'elaborato AE.02; la rimanente parte risulta esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata e ricadente in area di espansione soggetta a piano attuativo identificata quale "area di espansione non trasformata" e censita con identificativo ID0=1012 nell'elaborato AE.02;
- l'area distinta in Catasto al **Foglio 87 mappali 137 e 300** risulta esclusa dall'ambito di urbanizzazione consolidata e ricadente in zona agricola;

Nell'area di cui trattasi gli interventi sono disciplinati:

- dagli articoli 5.0, 5.1, 5.3, 5.3 bis, 5.3 ter e 5.3.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale – Variante relativa alla Città e Centri Frazionali approvata con D.G.R.V. del 28.12.1998 n° 5128 e D.G.R.V. del 01.06.1999 n° 1866 e successive modifiche ed integrazioni;
- dall'articolo 7-39 punti 2.1, 2.2, 2.6, 3.1 e 3.3 delle norme di attuazione del vigente Piano Regolatore Generale – Variante relativa al territorio rurale approvata con D.G.R.V. del 29.04.1997 n° 1555 e successive modifiche ed integrazioni;
- dall'art. 13 comma 14 della L.R. n. 14/2017 e dall'art. 33 della L.R. n.11 del 23/04/2004;
- dagli articoli 12.1, 12.2, 12.4, 12.5 e 12.6 delle norme di attuazione della Variante al PRG di adeguamento alle norme per il contenimento del consumo di suolo approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 81 in data 23/10/2020;
- dall'art. 12 della L.R. n.14 del 06/06/2017 per gli interventi ricadenti in aree escluse dall'ambito di urbanizzazione consolidata.

Si segnala che la verifica della presenza del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, comma 1, lett. g del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 (territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227) è stata operata sulla base della "Carta forestale regionale" redatta ai sensi della L.R. 13.09.1978 n.52 (disponibile con le relative informazioni sul sito internet tematico della Regione Veneto: <https://www.regione.veneto.it/web/agricoltura-e-foreste/carta-forestale-regionale>) e che, tuttavia, considerata la dinamicità del perimetro delle aree boscate, lo stesso andrà verificato in loco.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 30 comma 3 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii., conserva validità per un anno dalla data di rilascio qualora non sia intervenuta l'approvazione del P.A.T. o altre modifiche degli strumenti urbanistici.

Si segnala, inoltre che il presente certificato, ai sensi dell'art. 40 comma 2 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente certificato è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.16 Tab. B del D.P.R. 642/1972, trattandosi di atto scambiato tra pubbliche amministrazioni.

Si comunica, in fine, ai sensi dell'art.8 comma 2 della L 241/90, che il responsabile del procedimento di cui all'art. 5 della medesima legge in oggetto è l'urb. Zaira Sief.

Belluno, lì 29/11/2023



La Responsabile dell'Area  
Urbanistica, Mobilità e politiche per la sostenibilità  
titolare di posizione di elevata qualificazione  
*arch. Michela ROSSATO*  
sottoscritta con firma digitale

**Allegati:**

- estratto mappa catastale aggiornato;
- estratto del Piano Regolatore Generale e delle norme di attuazione;
- estratto della variante approvata per il contenimento del consumo di suolo e delle norme di attuazione.

**Riferimenti:**

Responsabile dell'Area: **arch. Michela Rossato** - tel. 0437 913109 - email [mrossato@comune.belluno.it](mailto:mrossato@comune.belluno.it)

Istruttore tecnico: **urb. Zaira Sief** - tel. 0437 913137 - email [zsief@comune.belluno.it](mailto:zsief@comune.belluno.it)

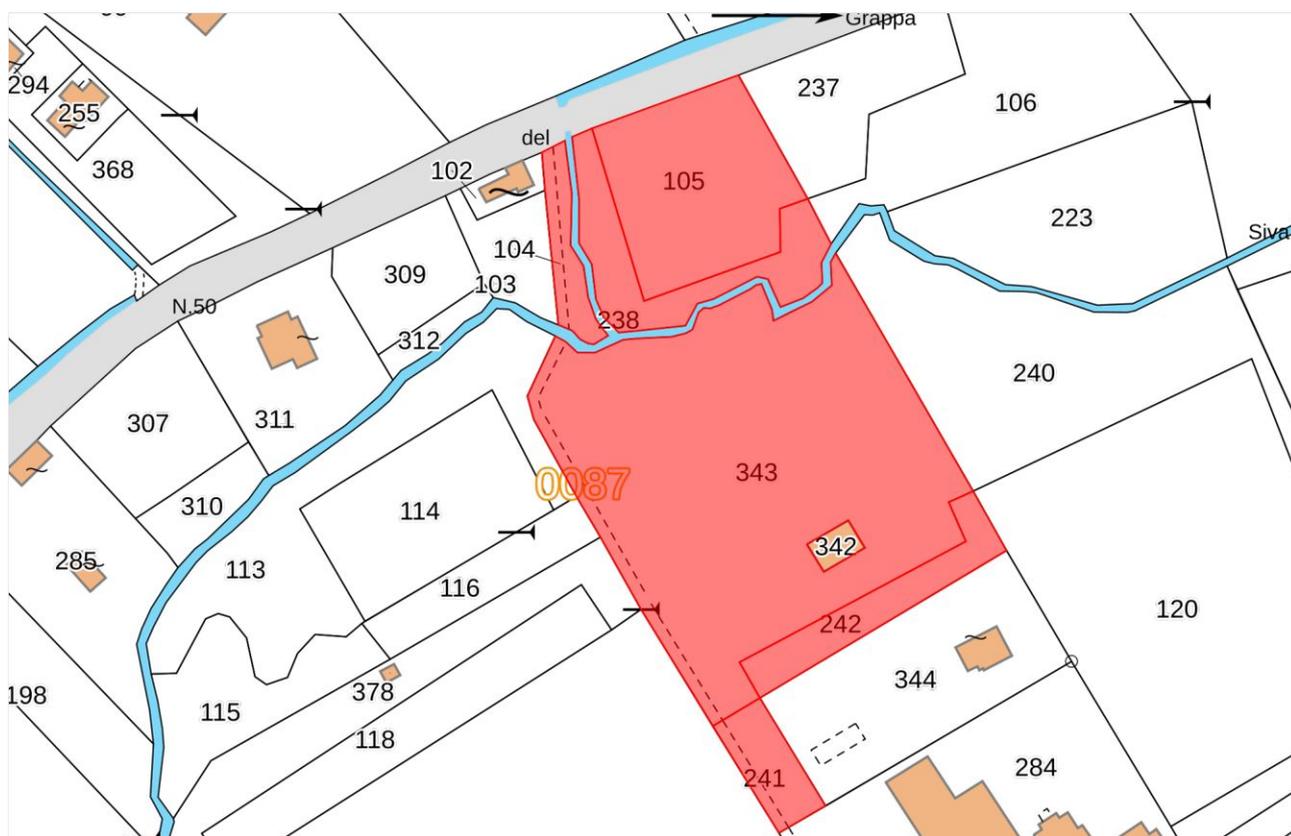
---

Riservato all'ufficio

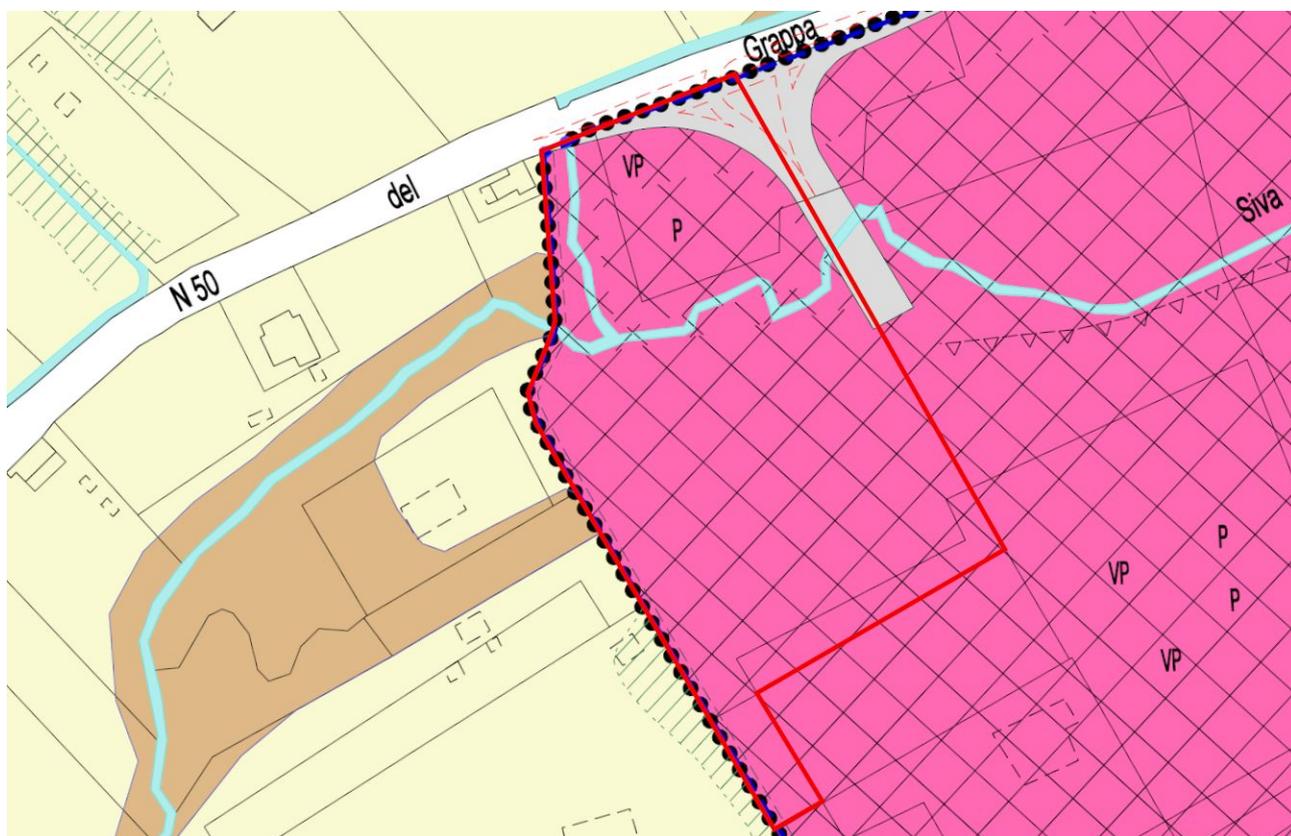
Copia del presente atto è stata consegnata a \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_

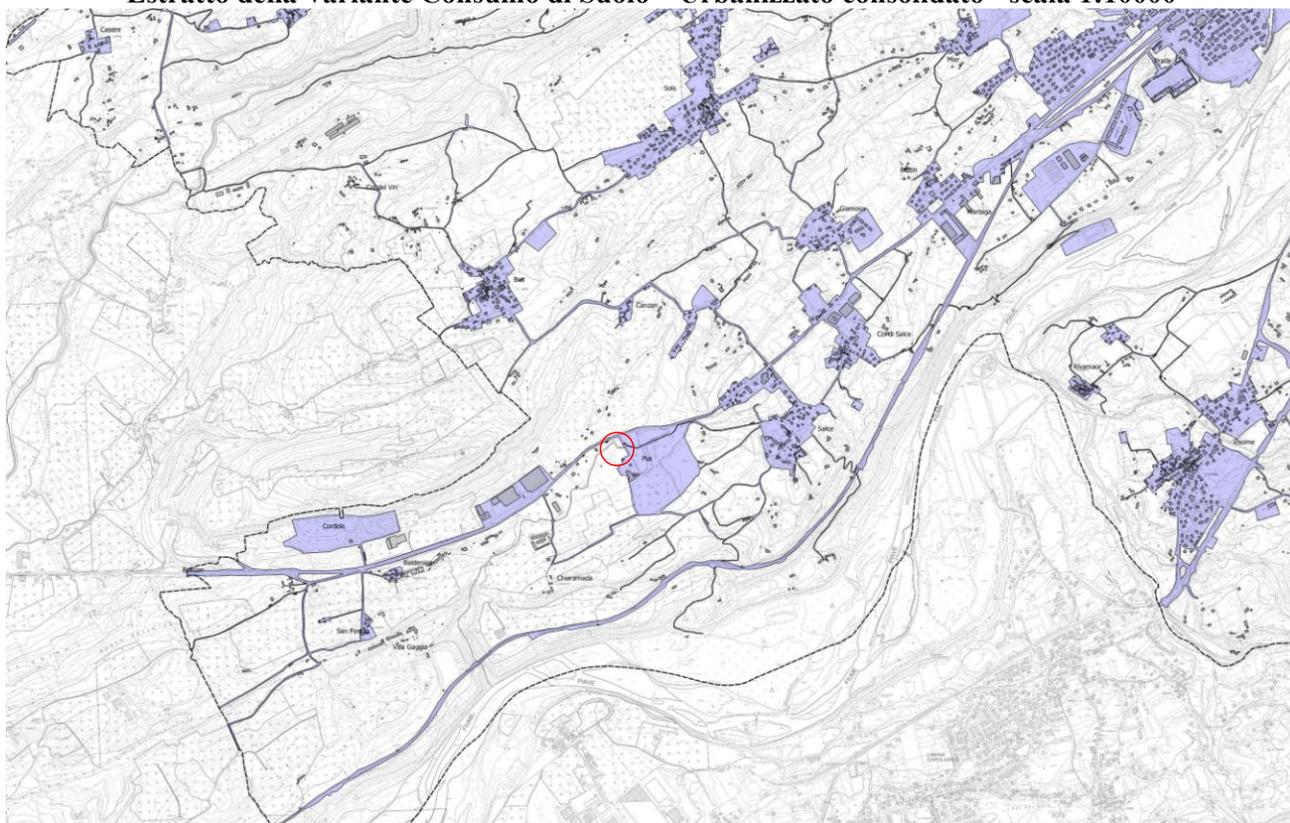
**Estratto catastrale scala 1:2000**  
**Foglio 87 mappali 104,105,238,241,242,343**



**Estratto di PRG scala 1:2000**



**Estratto della Variante Consumo di Suolo – Urbanizzato consolidato - scala 1:10000**

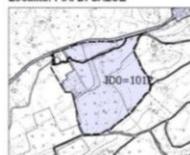


**Estratto della Variante Consumo di Suolo – 03 Aree Espansione TAVOLA\_02**

Informazioni dell'area di espansione ID0 = 1012

ID	ZTO	ZONA DI PRG	DESTINAZIONE	TRASFORMATA	SUP. AMBITO mq
10121	D	D.1-esp	PRODUTTIVA	IN CORSO	133345.06
10122	D	D.1-esp	PRODUTTIVA	SI	9199.95
10123	D	D.1-esp	PRODUTTIVA	NO	10408.96

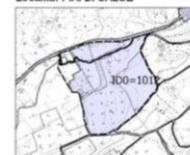
Località: PIAI DI SALCE



Informazioni dell'area di espansione ID0 = 1012

ID	ZTO	ZONA DI PRG	DESTINAZIONE	TRASFORMATA	SUP. AMBITO mq
10121	D	D.1-esp	PRODUTTIVA	IN CORSO	133345.06
10122	D	D.1-esp	PRODUTTIVA	SI	9199.95
10123	D	D.1-esp	PRODUTTIVA	NO	10408.96

Località: PIAI DI SALCE



**Legenda**

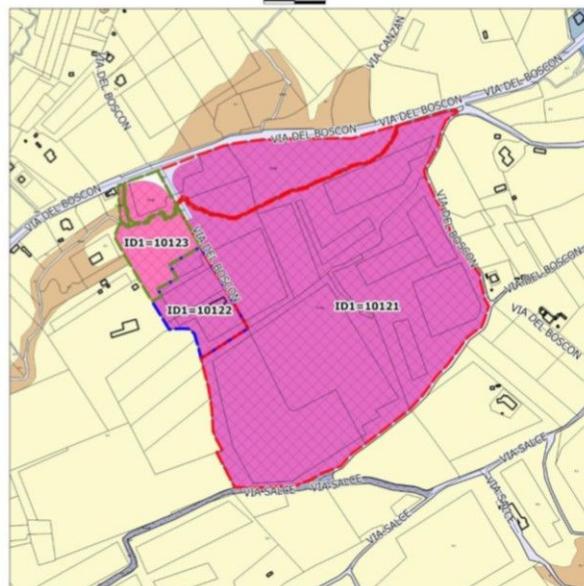
- Aree di Espansione
- NON TRASFORMATA
  - IN CORSO DI TRASFORMAZIONE
  - TRASFORMATA
  - Urbanizzato Consolidato
  - Confine Comunale
- SCALA 1:4000  
0 40 80 m

Base cartografica:  
ORTOFOTO

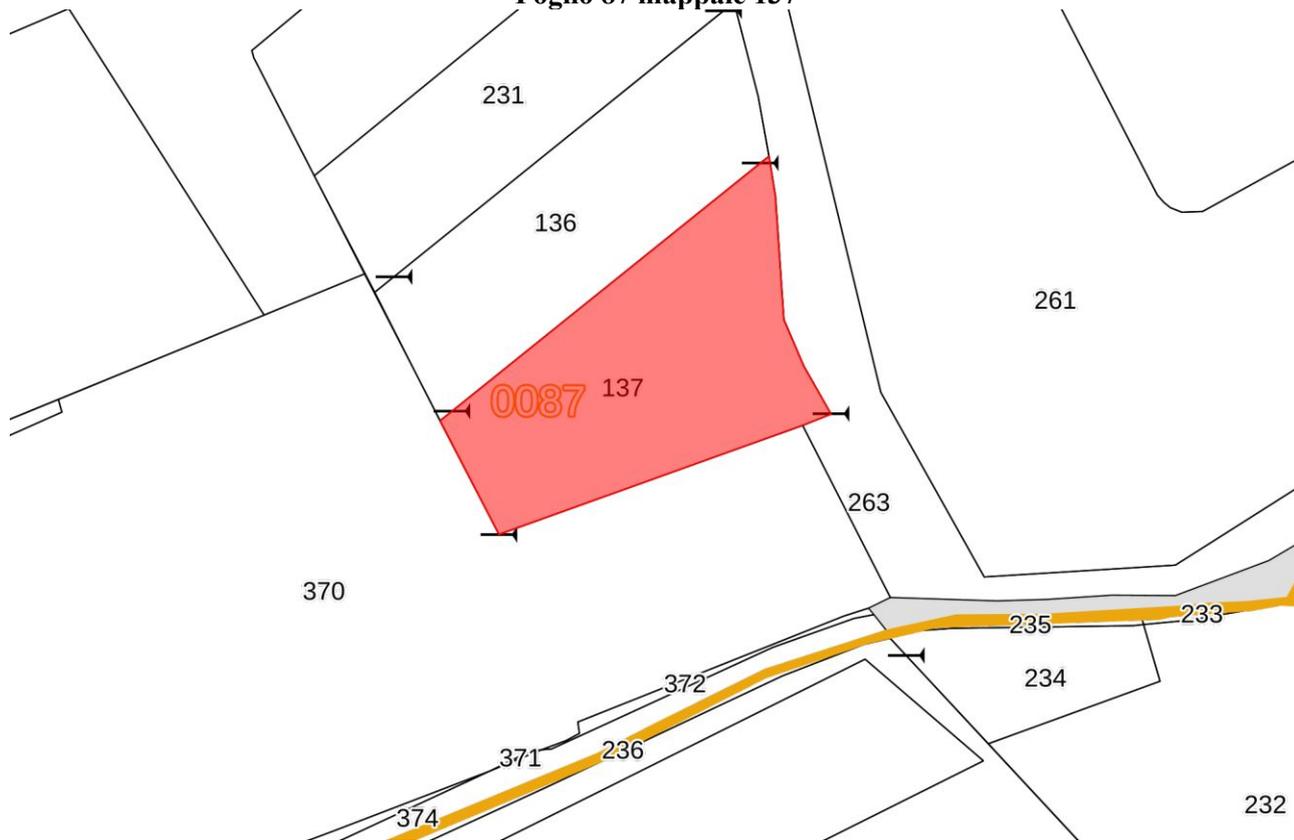
**Legenda**

- Aree di Espansione
- NON TRASFORMATA
  - IN CORSO DI TRASFORMAZIONE
  - TRASFORMATA
  - Urbanizzato Consolidato
  - Confine Comunale
- SCALA 1:4000  
0 40 80 m

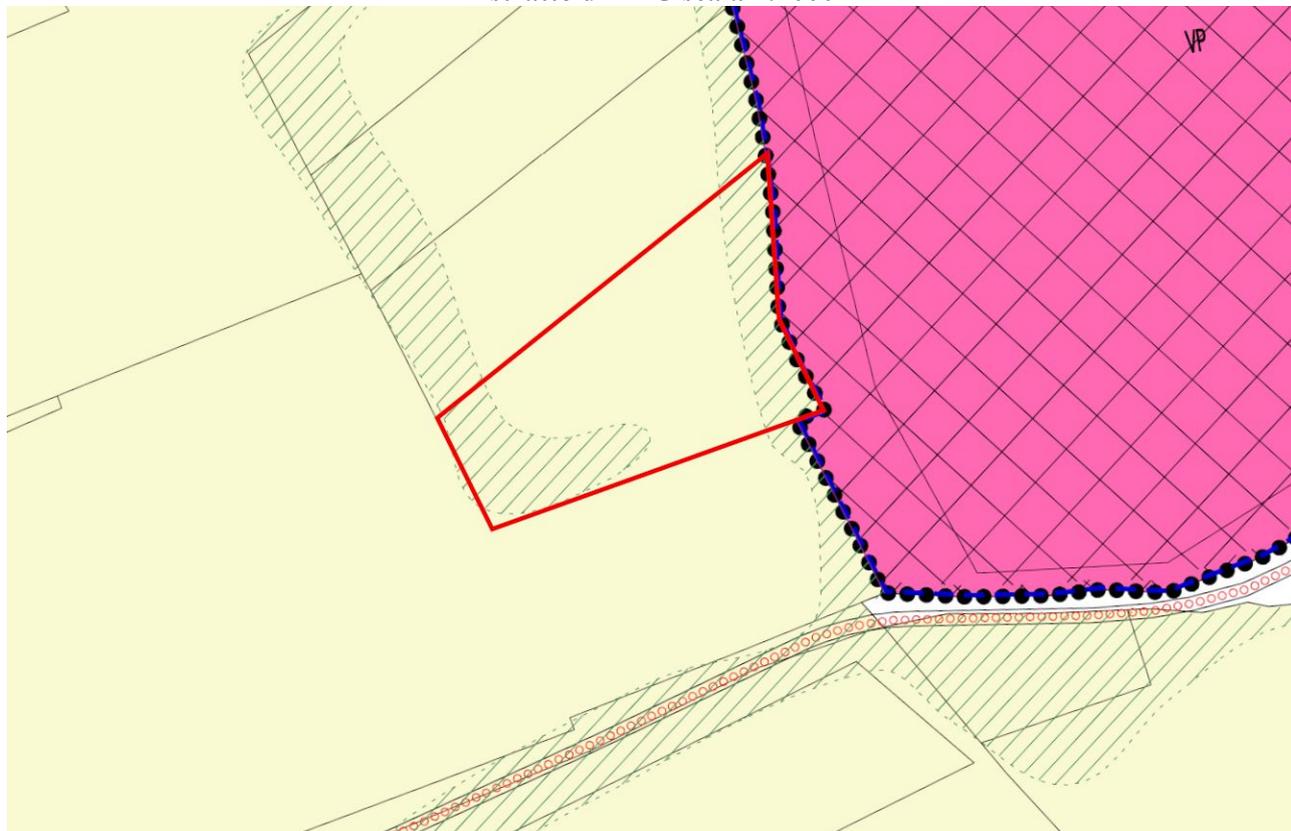
Base cartografica:  
ZONE PRG



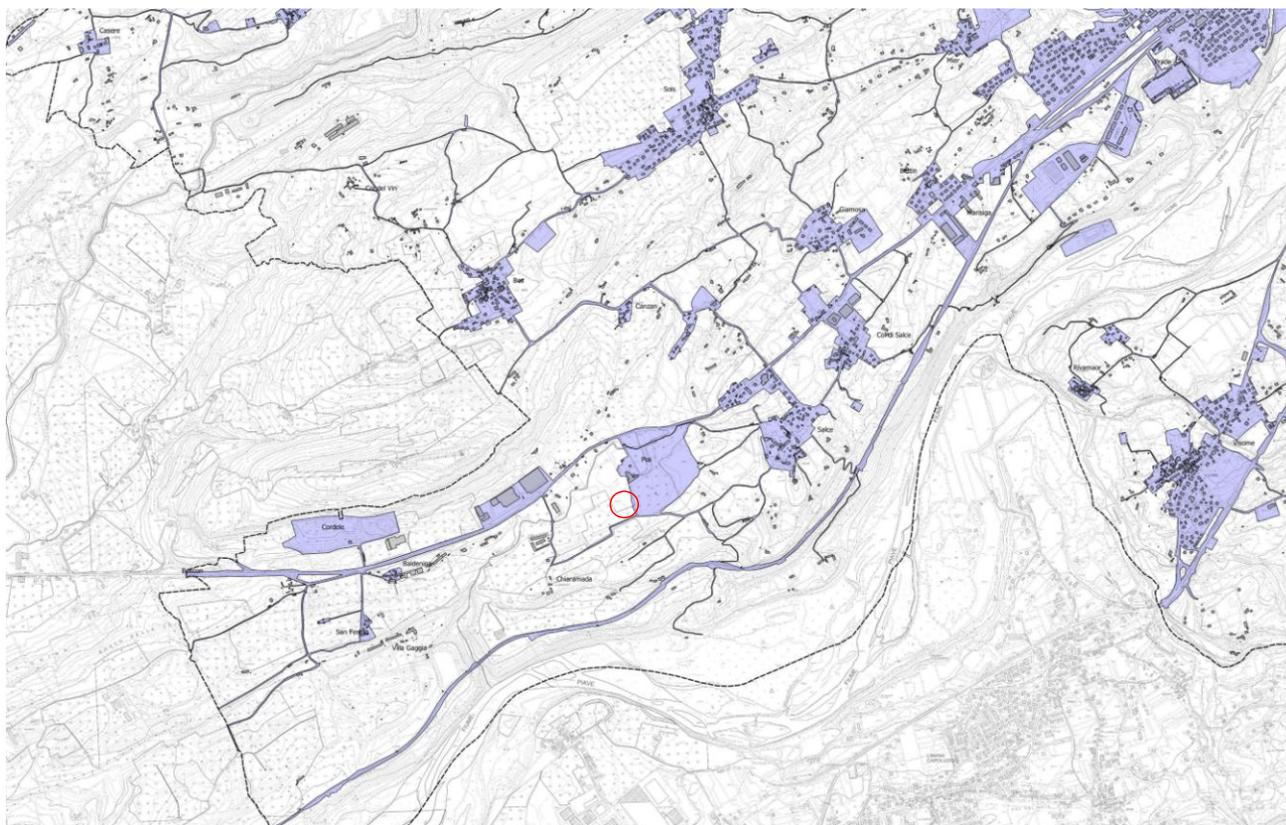
**Estratto catastale scala 1:2000  
Foglio 87 mappale 137**



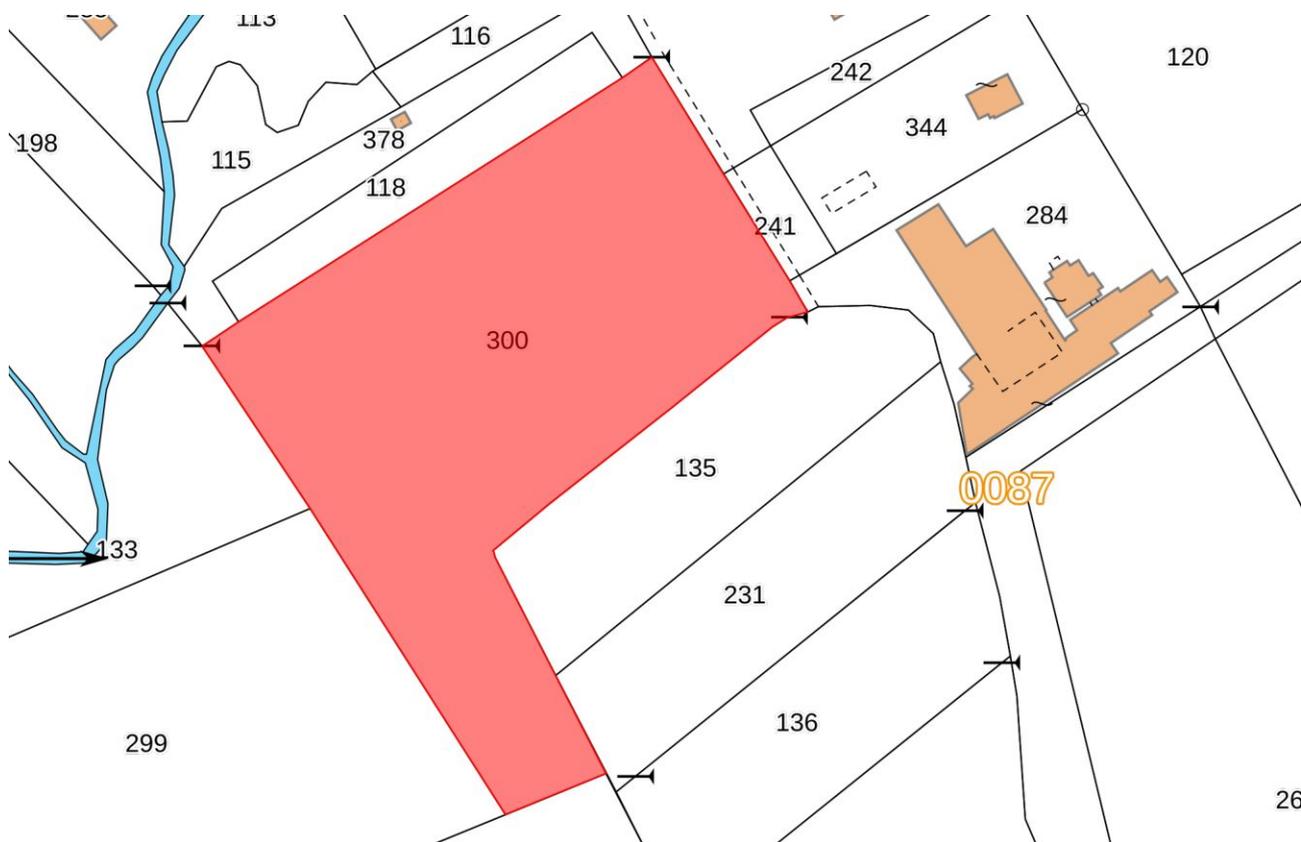
**Estratto di PRG scala 1:2000**



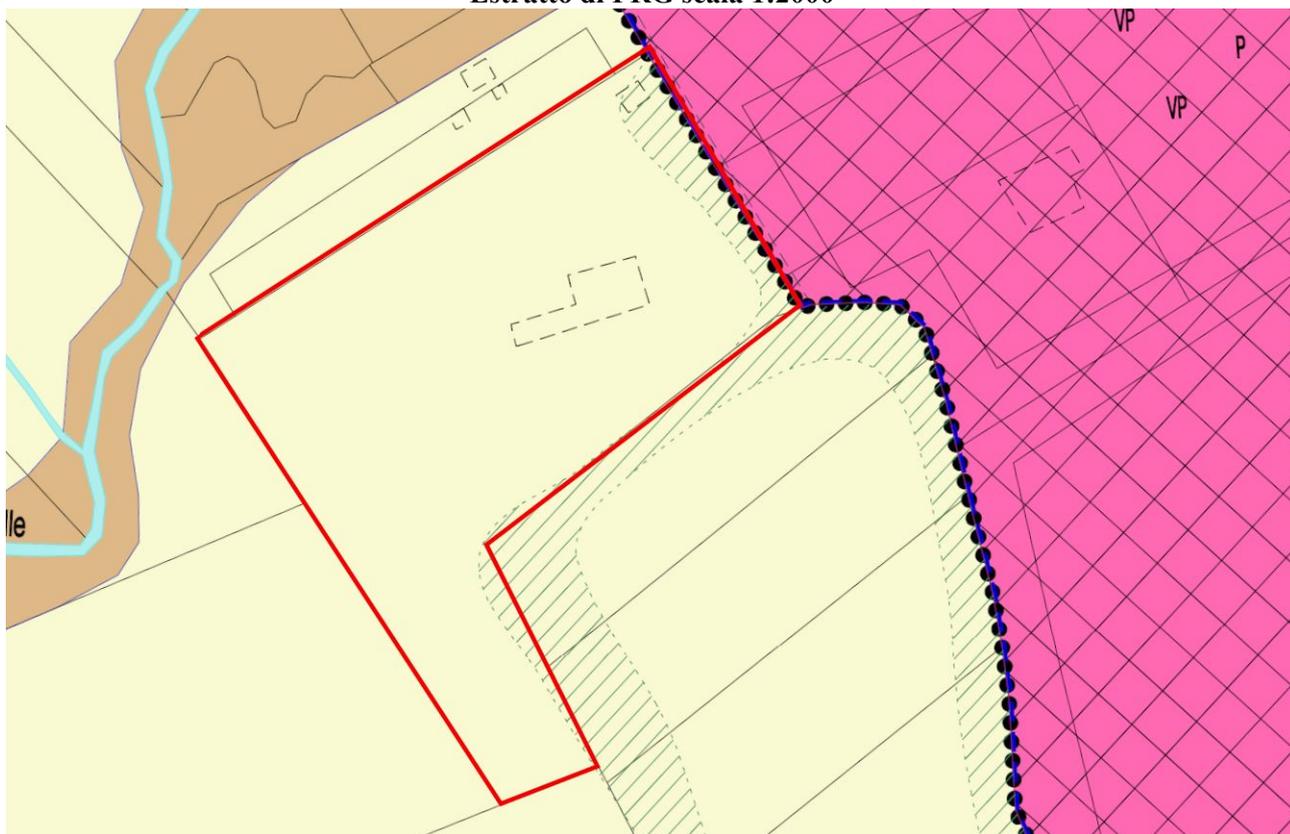
**Estratto della Variante Consumo di Suolo – Urbanizzato consolidato - scala 1:10000**



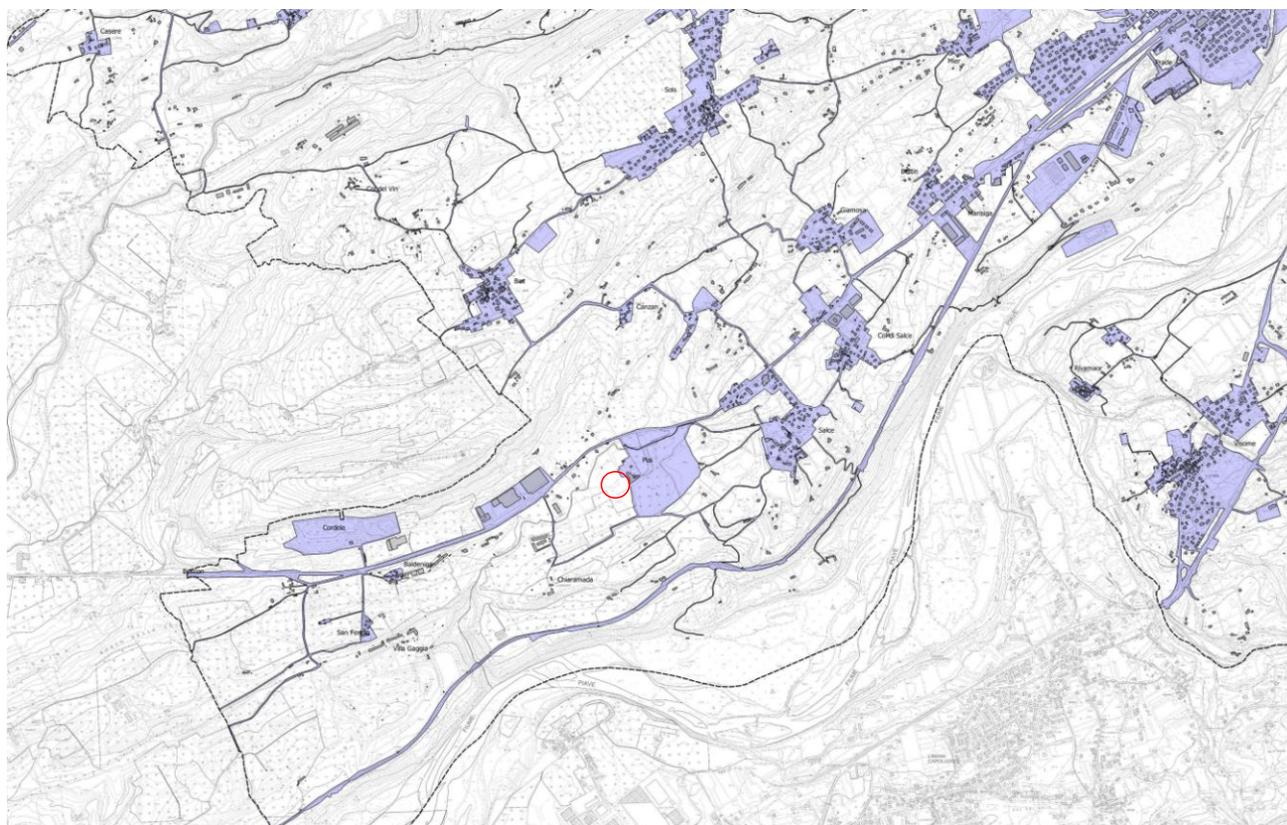
**Estratto catastrale scala 1:2000  
Foglio 87 mappale 300**



**Estratto di PRG scala 1:2000**



**Estratto della Variante Consumo di Suolo – Urbanizzato consolidato - scala 1:10000**



## Estratto delle norme di attuazione della Variante Consumo di Suolo

### 12.1 - AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (A.U.C.)

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

In applicazione della L.R. 14/2017 “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»”, il P.R.G. individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione della D.G.R. n. 668 del 15 maggio 2018.

Gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) sono individuati ai sensi dell’art. 2, comma 1 lettera e) ed in ottemperanza all’art. 13 comma 9. della L.R. 14/2017 nella carta degli “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata” Tavole “UC-01”, “UC-02”, “UC-03”, “UC-04”, “UC-05”.

Tali ambiti comprendono:

- l’insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;

- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato, in fase di attuazione o con procedimenti in corso alla data di entrata in vigore della legge;

- le parti del territorio comunale in zona agricola classificate dal P.R.G. vigente in Z.T.O. E4.

Negli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.) così identificati, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti ai paragrafi da 1 a 11 delle presenti norme nonché di quanto previsto ai paragrafi da 1 a 7 delle norme relative al territorio rurale con riferimento alle Z.T.O. E4

### 12.2 - CRITERI GENERALI PER L’ATTUAZIONE DELLE AREE DEL P.R.G. SOGGETTE A PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) LOCALIZZATE NEGLI AMBITI INEDIFICATI ESTERNI AGLI A.U.C.

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

Il P.R.G. determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale (L.R. n. 14/2017 art. 2, comma 1, lettera a) e s.m.i.) che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della D.G.R. n. 668 del 15/05/2018 ai sensi dell’art. 4, comma 2, lettera a), della L.R. n. 14/2017.

Per il Comune di Belluno la quantità massima di consumo di suolo ammesso all’esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati dal P.R.G. , utilizzabile per ogni intervento di trasformazione permanente del territorio risulta essere:

A.S.O.	ISTAT	COMUNE	QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO
31	25006	BELLUNO	17,47 ha

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito al presente articolo gli interventi previsti dall’art. 12, comma 1, L.R. 14/2017.

Ai sensi dell’art. 2 comma 1 lett.c) della Legge Regionale n.14/2017, si definisce consumo di suolo l’incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive.

Per gli ambiti sottoposti a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) dal P.R.G. vigente localizzati all’esterno degli A.U.C. ed individuati nella carta delle “Aree di espansione previste dal P.R.G.” Tavole AE-01 e AE-02, valgono le seguenti prescrizioni:

- in ottica di riduzione del suolo consumato, la porzione di ambito soggetto a PUA ove localizzare gli interventi comportanti consumo di suolo non potrà superare, per ogni singola area, la superficie indicata nell’elaborato REG-CS-03 - Registro Consumo di Suolo - Elenco aree di espansione PRG corrispondente al massimo al 60% dell’ambito complessivo;

- al fine del miglior utilizzo del territorio, nella progettazione dei piani urbanistici, il posizionamento delle superfici comportanti consumo di suolo - consistente a titolo esemplificativo non esaustivo, in lotti edificabili, standards pubblici e privati di piano, opere infrastrutturali come viabilità interna, percorsi pedonali e ciclabili, spazi per la sosta, ricreativi o per il gioco, vasche di laminazione, ecc... - dovrà essere collocata in aree contigue all’ambito A.U.C. adiacente lasciando così la porzione naturale di territorio in continuità alla zona agricola o alle altre superfici naturali e seminaturali limitrofe;

- nella porzione di area del P.U.A. che rimarrà a superficie naturale e seminaturale, è vietato il posizionamento delle opere elencate al punto precedente comportanti consumo di suolo.

Al fine del rispetto del dimensionamento del PRG, la potenzialità edificatoria sviluppata dell’ambito di PUA verrà calcolata sull’intera superficie dell’ambito soggetto a pianificazione attuativa.

**12.4 - ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D" ESTERNA AGLI AMBITI A.U.C.****Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020**

Al fine dell'invarianza del dimensionamento di P.R.G. vigente, per le aree ancora trasformabili ricadenti in zona territoriale omogenea "D" come identificate nelle tavole AE-01 e AE-02 esterne agli A.U.C., trovano applicazione i seguenti parametri edificatori:

Zona PRG	Art. N.T.A.	Num. Zona ID0	Indice di Copertura Territoriale ICT (mq/mq)	Indice di Copertura Fondiario ICF (mq/mq)	Superficie Lorda di pavimento SLP (mq/mq)	Superficie Coperta SC (mq)	Superficie a verde privato (mq/mq)	Altezza Fabbriato HF (m)
D.I-esp	Var Città e C.F. Art. 5.1	1012 1068	---	0,32	---	---	0,15 (1)	12,50
D.PT-esp	Var Città e C.F. Art. 5.2	1047 1048 1049 1050 1055	0,32	---	1,00	---	0,20 (1)	12,50
D.P	Var Città e C.F. Art. 5.7	1047 1048 1050 1055	---	---	---	---	---	12,50 comunque inferiore a quella delle zone adiacenti
D.VP	Var Città e C.F. Art. 5.8	1047 1048 1055	---	---	---	20	---	---
D.VV	Var Città e C.F. Art. 5.9	1047 1050	---	---	---	---	---	---
Viabilità prevista		1012 1047 1049 1050 1055	---	---	---	---	---	---

(1) La superficie a verde privato come definita dall'applicazione dei parametri sopra indicati dovrà essere collocata almeno per la metà sulla copertura dei fabbricati previsti, al fine di aumentare il coefficiente di deflusso della copertura e quindi aumentare il tempo di corrivazione dei fenomeni piovosi nonchè mitigare gli effetti indotti dall'impermeabilizzazione al suolo conseguente l'intervento di urbanizzazione.

Il verde in copertura dovrà essere realizzato avendo a riferimento la norma UNI n.11235, "La progettazione, l'esecuzione, il controllo e la manutenzione delle coperture a verde pensile" e la Linea Guida pubblicata da ISPRA "Verde Pensile: prestazioni di sistema e valore ecologico".

La tavola AE-02 indica per ogni ambito le superfici di riferimento ove applicare gli indici della tabella sopra riportata

Il termine quinquennale di decadenza pertanto decorre dal 24 giugno 2017 e la decadenza scatterà il 24 giugno 2022.

In tali ipotesi si applicherà l'art. 33 della L.R. n. 11/2004 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6 di cui all'art. 18 della L.R. n. 11/2004; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'art. 30 della L.R. n. 11/2004.

Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale secondo le modalità previste all'art. 18 comma 7 della L.R. n. 11/2004.

#### **Art. 12.6 – REGISTRO CONSUMO DI SUOLO (REC-CS)**

A seguito dell'entrata in vigore della presente variante di adeguamento il Comune effettuerà attività ricognitive e di monitoraggio sul consumo di suolo assegnato.

Il REG-CS-03 - Registro Consumo di Suolo allegato alla presente variante riporta la situazione esistente alla data di entrata in vigore della variante di adeguamento al contenimento del consumo di suolo.

All'atto di approvazione di ogni Piano Urbanistico Attuativo, il Comune aggiornerà il perimetro degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata e il "REG-CS-03 - Registro Consumo di Suolo" annotando le superfici corrispondenti alle aree di previsione che consumano suolo e le superfici delle stesse aree che consumano suolo, che sono state effettivamente attuate e/o che sono in fase di realizzazione.

### **Estratto delle norme di attuazione del PRG**

## **2. NORME GENERALI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO E L'USO DELLO SPAZIO RURALE**

### **2.1 - AREE BOScate**

Ai sensi dell'art. 14 della L.R. 13/9/1978 n. 52 (2) sono considerati boschi "tutti quei terreni che sono coperti da vegetazione forestale arborea o arbustiva di origine naturale o artificiale, in qualsiasi stadio di sviluppo.

Sono parimenti da considerarsi boschi i castagneti da frutto.

I terreni privi temporaneamente della vegetazione forestale, per cause naturali o per intervento dell'uomo, conservano la classificazione a bosco.

Non sono da considerarsi bosco le colture legnose specializzate, purché su terreno escluso da vincolo idrogeologico, con turno inferiore ai venti anni.

Sono parimenti esclusi parchi cittadini ed i filari di piante.

I prati arborati, non si considerano bosco, se il grado di copertura arborea non supera il 30% della superficie totale e se non vi è in atto rinnovazione forestale".

Ai fini urbanistici rientrano nelle norme di tutela dei boschi le fasce di terreno coperte da vegetazione forestale arborea od arbustiva limitrofe alle strade vicinali ed interpoderali o ai corsi d'acqua minori, che non abbiano la caratteristica di filari di piante.

È vietata la riduzione di qualsiasi superficie forestale, salvo i casi espressamente autorizzati dagli organi regionali competenti e fatte salve le opere forestali a servizio dei boschi e dei pascoli.

Nella tavola 11 le superfici boscate, ai fini del riconoscimento delle componenti del paesaggio e delle misure da adottare per la sua tutela, anche ai sensi dell'art.1 L. 431/85 (15), nonché della sicurezza idrogeologica, sono classificate in base alle loro caratteristiche in:

- a) - Bosco ad alto fusto di conifere;
- b) - Bosco ad alto fusto di latifoglie;
- c) - Bosco ceduo;
- d) - Bosco misto.

La gestione del patrimonio boschivo è normata dalla L.R. 52/1978 (2) e l'utilizzazione avviene in base al piano economico culturale previsto dall'articolo 23 della suddetta legge.

Gli interventi sui boschi dovranno essere eseguiti in conformità alle "Prescrizioni di massima e di polizia forestale" approvate dal Consiglio Regionale con provvedimento n. 83 del 18/12/1980 (3).

In particolare, l'utilizzazione delle fustaie è soggetta alle norme particolari per i boschi ad alto fusto previste dagli artt. 33/39, mentre per i boschi cedui valgono gli artt. 40/44 sempre delle citate "Prescrizioni".

Il bosco puro di abete rosso dovrà essere convertito in bosco misto, a mezzo di opportuni diradamenti per l'inserimento di specie autoctone di latifoglie (faggio, acero, frassino, ecc.).

Ai sensi dell'art. 52 delle "Prescrizioni" è consentito il ripristino dello stato preesistente all'imboschimento naturale attorno ai nuclei e fabbricati esistenti, nel caso che tale imboschimento sia avvenuto entro il decennio, attraverso specifico nulla osta previsto dalla vigente legislazione.

Per i "boschi di protezione" esistenti sui versanti ripari dei corsi d'acqua, sono consentite le sole opere di manutenzione e di reimpianto.

Sono ammessi gli interventi di cui ai commi 1° e 2° dell'art.26 della citata L.R. 52/1978 (2).

## **2.2 - ALBERATURE E SIEPI**

Gli insiemi arborei e arbustivi formanti siepi ed alberate, posti sul ciglio di strade pubbliche e/o poderali, o delimitanti campi e proprietà fondiarie, costituiscono elementi di interesse agronomico, idrogeologico e naturalistico.

Sono inoltre, per la loro diffusione nello spazio rurale e per continuità, peculiari nella conca Bellunese, di cui costituiscono rilevante elemento di interesse paesaggistico.

Nella programmazione ed esercizio delle proprie attività colturali, le aziende agricole o comunque i proprietari provvedono al mantenimento delle siepi e delle alberature che ricadono nella proprietà fondiaria di pertinenza; provvedono altresì all'eventuale reintegro delle parti degradate o distrutte, con il reimpianto di essenze autoctone.

Ogni altro soggetto, pubblico o privato, che intervenga sul territorio rurale per realizzare opere o comunque trasformarne l'assetto, dovrà aver cura di scegliere soluzioni che pongono attenzione ai valori paesaggistici e che comportino il minor danno possibile per il patrimonio arboreo ed arbustivo; dovrà in ogni caso reintegrare con nuovi impianti di uguale, o superiore misura, il patrimonio eventualmente soppresso, secondo indicazioni ed impegni assunti con atto formale con l'Amministrazione Comunale; il reintegro del patrimonio arboreo ed arbustivo dovrà essere fatto contestualmente alla realizzazione delle opere di trasformazione.

## **2.6 - ECOSISTEMI RIPARIALI: FLUVIALI E TORRENTIZI**

Nella tavola 11 sono riportati i sistemi arborei ed arbustivi legati alla rete idrografica maggiore e minore.

La tutela dei corpi idrici, a norma delle vigenti leggi, si integra con la manutenzione e cura della vegetazione sia golenale che ripariale, ad essi connessa.

In particolare:

- i boschi golenali, nel rispetto delle eventuali inderogabili e documentate necessità connesse alla sicurezza idraulica, debbono essere oggetto di manutenzione per consentirne la conservazione, anche ai fini di fruizione, per il tempo libero e come rilevante componente del paesaggio bellunese;
- la vegetazione ripariale del fiume Piave, dei torrenti e corsi d'acqua maggiori e minori costituiscono fondamentali complementi del quadro paesaggistico e della ricchezza naturale ed ambientale del territorio; debbono essere oggetto, da parte dei proprietari, di cura e manutenzione, secondo criteri e tecniche indicati dalle autorità forestali competenti, anche ai fini della sicurezza idrogeologica.

I corsi d'acqua anche minori, non potranno essere deviati manomessi o tombinati se non per inderogabili ragioni di sicurezza idraulica e, comunque solo se attraverso interventi di sistemazione regolarmente approvati dalle autorità competenti anche in materia idraulica. Ai sensi della L.R. 63/94 i pareri resi da una Commissione Tecnica Regionale su materie di propria competenza, costituiscono valutazione di carattere ambientale.

### **3. AZZONAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 24/1985**

---

#### **3.1 DEFINIZIONE DELLE SOTTOZONE RURALI**

Nelle zone classificate agricole ogni intervento edilizio viene disciplinato dalla Legge Regionale 5.3.1985 n. 24, dalla Legge Regionale 27.6.1985 n. 61 e dalle presenti Norme di Attuazione.

Il territorio rurale, se non soggetto ad altro azzonamento e/o vincolo, è classificato secondo le seguenti zone, come definite dalla L.R. 24/85:

**Zona E1:** "Aree caratterizzate da una produzione agricola tipica o specializzata".

**Zona E2:** "Aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva".

**Zona E3:** "Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali".

**Zona E4:** "Aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali".

**Zona E1-SPECIALE:** "Aree dell'alto territorio montano, con particolari caratteristiche ambientali e comunque non rientranti tra quelle definite dalla L.R.24/85".

#### **3.3 - ZONA TERRITORIALE E 2**

**modificato con Variante approvata in data 2/10/2007**

Nelle zone classificate E2 sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 3 - 4 - 6 - 7 della L.R. 24/1985, con l'esclusione degli insediamenti produttivi di tipo agro- industriale.

Le nuove edificazioni dovranno essere collocate possibilmente in aree contigue ad edifici esistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Nelle zone E 2 si dovranno osservare i seguenti parametri:

- a- superficie lorda di pavimento degli annessi rustici: non deve superare il 2% della superficie del fondo rustico di proprietà , in uso e/o altro diritto reale di godimento, in affitto e/o comodato con un minimo di mq 50. L'area sulla quale viene costruito l'annesso rustico deve essere di proprietà del richiedente o della famiglia e avere estensione minima di 1000 mq. L'indice di cui al 1° comma può essere derogato con l' applicazione dell'art. 1 comma 8° della L.R. 27.12.2002, n° 35 che ha modificato la L.R. 24/85;
- b- altezza massima fuori terra: ml 7,00 o altezza degli edifici preesistenti in caso di ampliamento;
- c- distanza dai confini: il distacco dai confini non dovrà essere inferiore a ml 5,00; nel caso di preesistenze è consentita la costruzione in aderenza o in appoggio; la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del vicino confinante;
- d- distanza tra i fabbricati: il distacco tra i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml 10,00; per le altre distanze valgono i disposti dell'art. 6 della L.R. 24/1985;
- e- distanza dalle strade: non potrà essere inferiore a ml 5,00 salvo particolari allineamenti prescritti dal Permesso di Costruire, su indicazione del Settore Territorio e in relazione ad altri manufatti o elementi arborei o arbustivi esistenti; nel caso si tratti di strada vicinale o interpodereale, la distanza può essere ridotta a ml 3,00. Sono fatte salve le fasce di rispetto previste dal P.R.G. e le prescrizioni dell'art. 7 della L.R. 24/1985;
- f- non si dovranno abbattere, di norma, alberature di pregio.

**SI RICHAMA LA DISCIPLINA PREVISTA DALL'ART. 1 DELLA L.R. 10.08.2006, N. 18 CHE PREVALE NEI CASI DI CONTRASTI ALLE NORME DI P.R.G. ( PRESCRIZIONE REGIONE V.T.R. 227 DEL 18/4/2007)**

## 5. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "D"

### 5.0 – INDICAZIONI OPERATIVE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO PER LE Z.T.O. "D"

Inserito con variante urbanistica approvata con delibera C.C. n. 81 del 23/10/2020

In applicazione alle disposizioni previste dalla L.R. 14/2017 - "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»", il P.R.G. individua gli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC).

Per tutti i nuovi interventi soggetti a previa approvazione di un piano urbanistico attuativo ricadenti in z.t.o. "D" trovano applicazione le norme di seguito riportate al paragrafo "5 - zona territoriale omogenea "D"".

Per le sole aree di espansione localizzate all'esterno degli A.U.C. come identificate nelle tavole di PRG "AE.01" e "AE.02", trovano applicazione anche le norme specifiche previste al paragrafo 12 che prevalgono su quelle del paragrafo 5.

#### 5.1- ZONE D.I (attività produttive)

La zona per le attività produttive si articola nelle seguenti categorie, individuate con apposita grafia nelle tavole di progetto:

- a) aree di completamento;
- b) aree di espansione;
- c) aree dotate di piano attuativo e/o convenzionate.

Sono ammessi interventi nel rispetto dei parametri che seguono:

-	indice di copertura	mq/mq	0,40 rispetto alla superficie fondiaria
-	altezza massima	ml	12,50
-	superficie del lotto riservata a verde privato	%	15

Devono inoltre essere rispettate le seguenti distanze minime:

- dalla strada esistenti o previsti ml 5,00 per strade fino a ml 7,00 di larghezza di sede stradale, ml 7,50 per strade di larghezza compresa tra m 7.00 e m 15.00; m 10.00 per strade di larghezza superiore a m 15.00
- dagli spazi pubblici esistenti o previsti ml 5,00
- dai confini fondiari: ml 5,00 o a confine la distanza può essere ridotta previo atto di assenso del confinante
- dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza.

Le suelencate misure di distanza possono essere derogate in sede di approvazione del piano attuativo.

Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- industriali
- artigianali.

Oltre alle ordinarie attività produttive industriali o artigianali, dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi, sono consentiti anche fabbricati e/o porzioni di fabbricati aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- vendita, con relativi magazzini e accessori, dei prodotti derivanti dall'attività produttiva;
- uffici e accessori, connessi all'attività produttiva;

purché complessivamente la loro superficie lorda sia inferiore al 20 % della superficie lorda complessiva del fabbricato o corpo di fabbrica.

Limitatamente alla zona produttiva in località Levego, sono altresì ammessi depositi di rifiuti speciali, purché non tossici e nocivi, e depositi commerciali di prodotti petroliferi.

In presenza di attività con superficie lorda di pavimento superiore a mq 1000, è ammessa la residenza limitatamente all'abitazione del gestore dell'attività o del servizio di custodia, in misura non superiore a 120 mq determinata al netto dei muri perimetrali e del vano scala di accesso ma comprensiva della tramezzatura interna.

Anche in caso di interventi di diretta attuazione del P.R.G., le nuove edificazioni, gli ampliamenti, i cambiamenti di destinazione d'uso comportanti maggiore dotazione di spazi pubblici ai sensi della vigente normativa urbanistica, sono soggetti alla preventiva realizzazione dei parcheggi di uso pubblico, quali standard di urbanizzazione primaria, nella misura imposta per le aree di completamento.

La realizzazione di tali parcheggi di uso pubblico deve essere preceduta dalla stipula di una convenzione, ai sensi della vigente normativa urbanistica.

### 5.3 - CRITERI E MODALITÀ D'INTERVENTO

a) Aree di completamento: sono ammessi interventi in diretta attuazione del Piano Regolatore Generale.

Anche in caso di interventi di diretta attuazione del P.R.G. le nuove edificazioni, gli ampliamenti, i cambiamenti di destinazione d'uso comportanti maggiore dotazione di spazi pubblici ai sensi della vigente normativa urbanistica regionale riferita ai Piani Attuativi, sono soggetti al Permesso di Costruire o di altro titolo abilitativo, con preventiva realizzazione di tali standard primari, nella misura imposta dalla citata disposizione di legge, per le aree di completamento.

La realizzazione di tali servizi deve essere preceduta dalla stipula di un atto unilaterale d'obbligo contemplante la cessione in proprietà o in uso degli spazi a destinazione pubblica (standard urbanistici).

b) Aree di espansione:

Sono ammessi in diretta attuazione del piano gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 6.6.01, n. 380, con le limitazioni per la lettera d) previste dal 2. comma dell'art. 9 del medesimo D.P.R., nonché per i cambiamenti di destinazione d'uso comportanti maggiore dotazione di spazi pubblici ai sensi della vigente normativa urbanistica regionale, riferita ai Piani Attuativi, con quanto previsto al 1. comma della precedente lettera a).

I rimanenti interventi di nuova edificazione sono soggetti alla preliminare approvazione di un Piano Attuativo.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere attuate da parte della ditta lottizzante nella misura stabilita dalla legislazione in materia, con riferimento alle aree di espansione. Le aree di intervento possono comprendere quota parte della viabilità principale e altre aree riservate ad opere di urbanizzazione primaria (verde, parcheggi) e secondaria; in questo caso tali aree non concorrono alla formazione della superficie territoriale ai fini edificatosi. In caso di aree alle quali il piano riserva una specifica normativa, questa deve essere rispettata anche all'interno del piano attuativo.

Potranno invece essere modificate nel perimetro, al fine di un miglior inserimento ed organizzazione, ma non nella localizzazione e nella superficie complessiva, le aree destinate rispettivamente a parcheggio e verde pubblico riportate nelle tavole di piano.

Gli standard di parcheggio (compresi quelli ex art. 2 L. 122/89) possono essere realizzati anche nel sottosuolo.

c) Nelle aree su cui insiste uno strumento attuativo approvato, sono confermate le norme in esso contenute. In caso di decadenza, revoca o variante allo strumento che incida su criteri informativi e perimetro, valgono le norme di P.R.G.

### 5.3 bis – EDIFICI CONDONATI

Per gli edifici di qualsiasi consistenza planivolumetrica, ricadenti nell'ambito della zona territoriale omogenea "D", realizzati in assenza di titolo abilitativo e oggetto di richiesta di condono edilizio ai sensi dell'art. 31 e sgg. della L. 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche e integrazioni (primo condono edilizio) o dell'art. 39 della L. 23.12.1994, n. 724 e successive modifiche e integrazioni (secondo condono edilizio) o dell'art. 32 della L. 24.12.2003, n. 326 e successive modifiche ed integrazioni (terzo condono edilizio) e della L.R. 5.11.2004, n. 21 (Legge Regionale del Veneto sul terzo condono edilizio, per i quali sia stato rilasciato il relativo provvedimento in sanatoria, sono consentiti gli interventi - sugli edifici esistenti - di cui al precedente art. 5.3.

### 5.3 ter – VOLUMI ACCESSORI DI RIDOTTA CONSISTENZA PLANIVOLUMETRICA

Trattasi di ripostigli, depositi, legnaie, box metallici, ecc. di modeste dimensioni variamente distribuiti nel lotto e che costituiscono elementi di disordine funzionale e visivo.

La loro destinazione rimane quella di volume accessorio di servizio all'eventuale fabbricato principale presente nel lotto.

Previa demolizione, i volumi corrispondenti, regolarmente autorizzati o assentiti, possono essere riuniti in un unico volume aumentato del 10%, fino ad un massimo complessivo di mc 120.

In tali casi si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni e limitazioni:

- la ricostruzione potrà avvenire anche in limitrofa zona territoriale omogenea diversa dalla "D" in cui ricade l'edificio (o edifici), ad eccezione delle zone "E" o "F";
- rispetto all'edificio (o edifici) esistente, quello nuovo sia previsto ad una distanza massima - misurata tra i limiti delle superfici coperte - pari a m 50;
- in presenza di altri edifici di proprietà, ricadenti anche in zona diversa dalla "D", ad eccezione delle zone "E" o "F" e compatibilmente con l'eventuale loro grado di protezione, con la conformazione e dimensione dell'area scoperta di proprietà, il nuovo edificio sia posto in aderenza a quello principale, in tal caso la distanza di cui al punto precedente viene aumentata a metri 100;
- trattandosi di intervento di nuova edificazione, nella ricostruzione si dovranno rispettare le destinazioni d'uso ammissibili ed parametri metrici relativi alla zona ove ricade, quest'ultimi limitatamente alle distanze dai confini, dai fabbricati dalle strade e spazi pubblici.

La volumetria esistente e quella del nuovo edificio dovrà essere determinata con i medesimi criteri e sarà costituita dall'intero volume fuori terra, non operando per il presente articolo le riduzioni previste per la determinazione del "volume urbanistico" come definito dall'art. 54 del Regolamento Edilizio Comunale.

### 5.3.1 - AMBITO PIANI ATTUATIVI

Salvo i casi in cui esso sia già espressamente definito quale vincolante dal P.R.G., l'ambito dei piani attuativi sarà proposto dai proprietari.

Qualora non risulti possibile estenderlo a tutta la zona assoggettata a piano dal P.R.G., l'ambito dovrà essere il più esteso possibile al fine di permettere una corretta dislocazione sia dei fabbricati sia degli standard urbanistici.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di accogliere o respingere motivatamente eventuali proposte di ambito non estese all'intera zona omogenea.

Le opere pubbliche eseguite dall'Amministrazione Comunale sono ammesse anche in assenza del piano attuativo.