

BLB0365 – Terreno in Belluno

Via Sarajevo – Belluno



LOCALIZZAZIONE:

Regione: Veneto

Provincia: Belluno

Comune: Belluno, via Sarajevo

Posizione: semi centrale

Coordinate: 46°08'15.17" N 12°13'26.17" E



IMMOBILE:

Proprietà: STATO

Strumento: Concessione di valorizzazione ex art. 3-bis
D.L. n. 351/2001

Superficie fondiaria: 5.780,00 mq



BLB0365 – Terreno in Belluno

Via Sarajevo, Belluno

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Secondo il vigente P.R.G. del Comune di Belluno (BL), l'immobile è classificato come segue: PAT – ATO n. 1 – centro – art. 22 n.t.; PAT – Area di Urbanizzazione consolidata – residenza e servizi – art. 24 n.t.; PI – parte z.t.o. F – Zona F. VP – art. 7 e 7.3 – Variante Città e Frazioni; ora area non pianificata ricadente dentro centro abitato – D.P.R. 380/2001 art. 9, L.R. 11/2004 art. 33, D.C.C. 40/2004; PI – parte Zona viabilità di progetto; ora area non pianificata ricadente dentro centro abitato D.P.R. 380/2001 art. 9, L. R. 11/2004 art. 33, D.C.C. 40/2004;

Gravata dai seguenti vincoli: parte destinazione forestale (art. 14 e 15 della L. R. 13.09.1978); idrogeologico e forestale ai sensi dell'art. 1 del R. D.L. 3267/1923; paesaggistico ai sensi del D. Lgs 42/2004 art. 136 – aree di notevole interesse pubblico; paesaggistico ai sensi del D. lgs 42/2004 art. 142, c. 1, lett. C – corsi d'acqua; parte paesaggistico ai sensi del D. lgs 42/2004 art. 142, c. 1, lett. G – territori coperti da foreste e boschi; consumo di suolo L. R. 14/2017 – parzialmente inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata.

IMMOBILE

Trattasi di terreno acquisito al patrimonio dello Stato con D.M. LAVORI PUBBLICI n. 632 del 12.05.1972 a seguito di sdemanializzazione dal demanio idrico, sito lungo il torrente Ardo nell'abitato del Comune Belluno. Morfologicamente l'appezzamento si sviluppa a pianta per lo più regolare, rettangolare e con minimo dislivello. Attualmente il terreno è incolto ed in parte presenta vegetazione spontanea. Allo stesso si accede da via Sarajevo.

BLB0365 – Terreno in Belluno

Via Sarajevo, Belluno

Dati Catastali: fg. 72 mapp. 457





AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO

Area Urbanistica, Mobilità e politiche per la sostenibilità

Piazza Castello, 14 - 32100 Belluno - urbanistica@comune.belluno.it

tel. 0437.913241 - PEC - belluno.bl@cert.ip-veneto.net

Richiesta
Certificato di Destinazione Urbanistica
n° 2025/CDU/0241

Protocollo n° 47910 del 10/10/2025

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

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

La Responsabile dell'Area Urbanistica, Mobilità e Politiche per la sostenibilità delegata dal Coordinatore dell'Ambito Tecnico e Governo del Territorio con determina n. 896 del 30/09/2025, autorità competente ad emanare il presente certificato ai sensi del vigente Statuto comunale,

VISTA la richiesta di certificato di destinazione urbanistica presentata tramite PEC dall'Agenzia del Demanio in data 10/10/2025 con nota prot. n. 47910;

VISTA la planimetria identificativa dei terreni allegata dal richiedente;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio (PAT) e i relativi elaborati, approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.69 del 07/11/2023, pubblicata sul BUR n. 152 in data 24/11/2023 e divenuto efficace, ai sensi dell'art. 14 comma 8 della L.R. n. 11/2004, il 09/12/2023;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 48, comma 5 bis, della L.R. n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (PAT), il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi;

VISTO in particolare l'articolo 59 - Norme transitorie - delle norme tecniche del PAT che disciplina il rapporto di compatibilità tra il PRG ed il PAT;

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 72 mappale 457** come individuati nella planimetria allegata alla richiesta in oggetto sono classificati come segue:

- **l'area distinta in Catasto al Foglio 72 mappale 457 risulta:**
 - **classificata nel vigente Piano Regolatore Comunale come segue:**
 - PAT - ATO n. 1 - Centro - art. 22 n.t.;
 - PAT - Area di Urbanizzazione consolidata - residenza e servizi - art. 24 n.t.;
 - PI - parte z.t.o F - Zona F.VP - art. 7 e 7.3 - Variante Città e Frazioni; ora area non pianificata ricadente dentro centro abitato - D.P.R. 380/2001 art. 9, L.R. 11/2004 art. 33, D.C.C. 40/2004;
 - PI - parte Zona viabilità di progetto; ora area non pianificata ricadente dentro centro abitato - D.P.R. 380/2001 art. 9, L.R. 11/2004 art. 33, D.C.C. 40/2004;
 - **gravata dai seguenti vincoli:**
 - parte destinazione forestale (art. 14 e 15 della LR 13.09.1978);
 - idrogeologico e forestale ai sensi dell'art. 1 del R.D.L. 3267/1923;
 - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 136: - aree di notevole interesse pubblico;
 - paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, c. 1, lett. c: - corsi d'acqua;
 - parte paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, c. 1, lett. g: - territori coperti da foreste e boschi;
 - **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 72 mappale 457** risulta parzialmente inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata;

Nell'area di cui trattasi gli interventi sono disciplinati:

- dagli articoli 22,24 e 59 delle norme di attuazione e dalle indicazioni contenute negli elaborati tecnici e cartografici del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera del Consiglio Provinciale n.69 del 07/11/2023, efficace dal 09/12/2023, consultabili all'indirizzo web <http://edilizia.comune.belluno.it/normativa-urbanistica-comunale/>;
- dagli articoli 7 e 7.3 delle norme di attuazione del Piano degli Interventi - 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'art. 9 del D.P.R. n. 380/2001 e dall'art. 33 della L.R. n.11 del 23/04/2004;
- dall'articolo 12.1 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, consultabile all'indirizzo web <http://edilizia.comune.belluno.it/normativa-urbanistica-comunale/>;
- dall'art. 12 della L.R. n.14 del 06/06/2017 per gli interventi ricadenti in aree escluse dall'ambito di urbanizzazione consolidata.

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 siano intervenute modifiche agli strumenti urbanistici citati.

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 04/11/2025

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

 MICHELA ROSSATO
04.11.2025 10:39:12
GMT+00:00

Allegati:

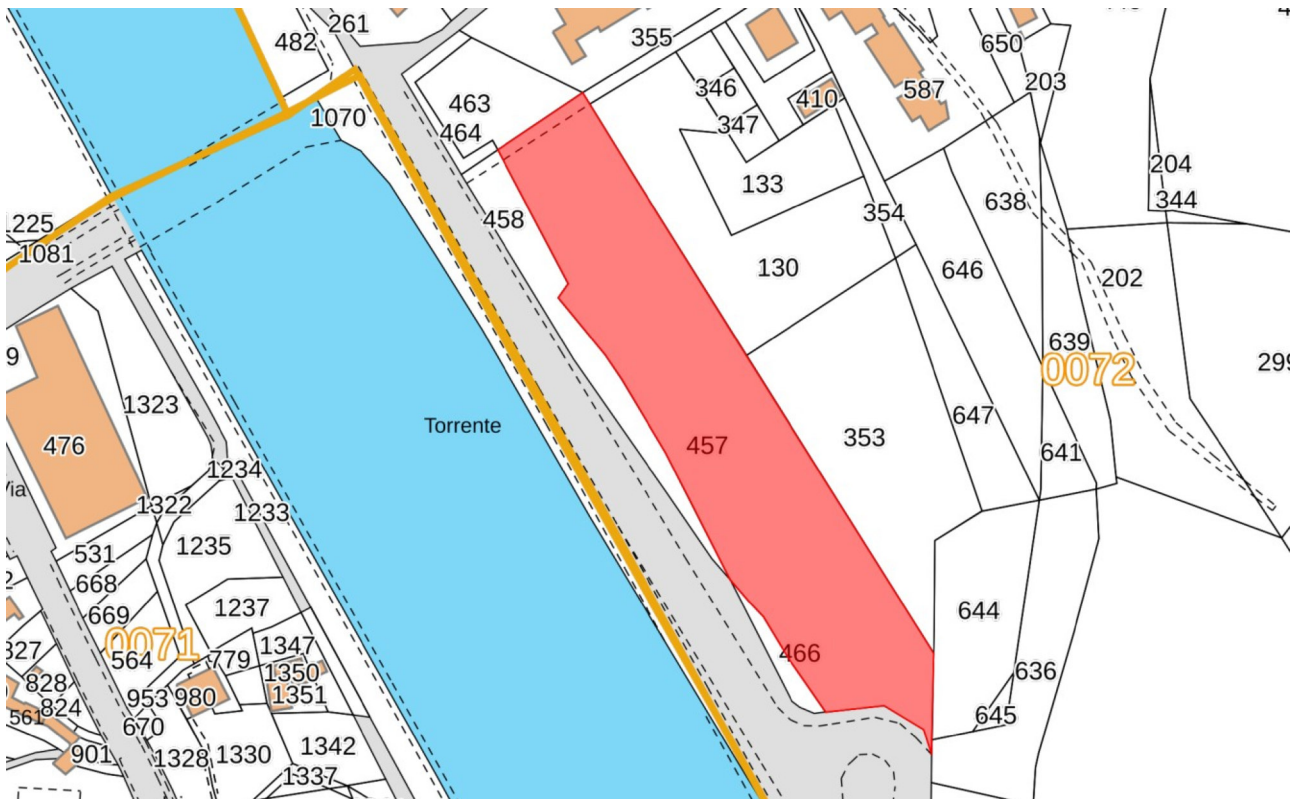
- estratto di mappa catastale aggiornato;
- estratto del Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- estratto del Piano degli Interventi (PI) e delle norme di attuazione;

Riferimenti:

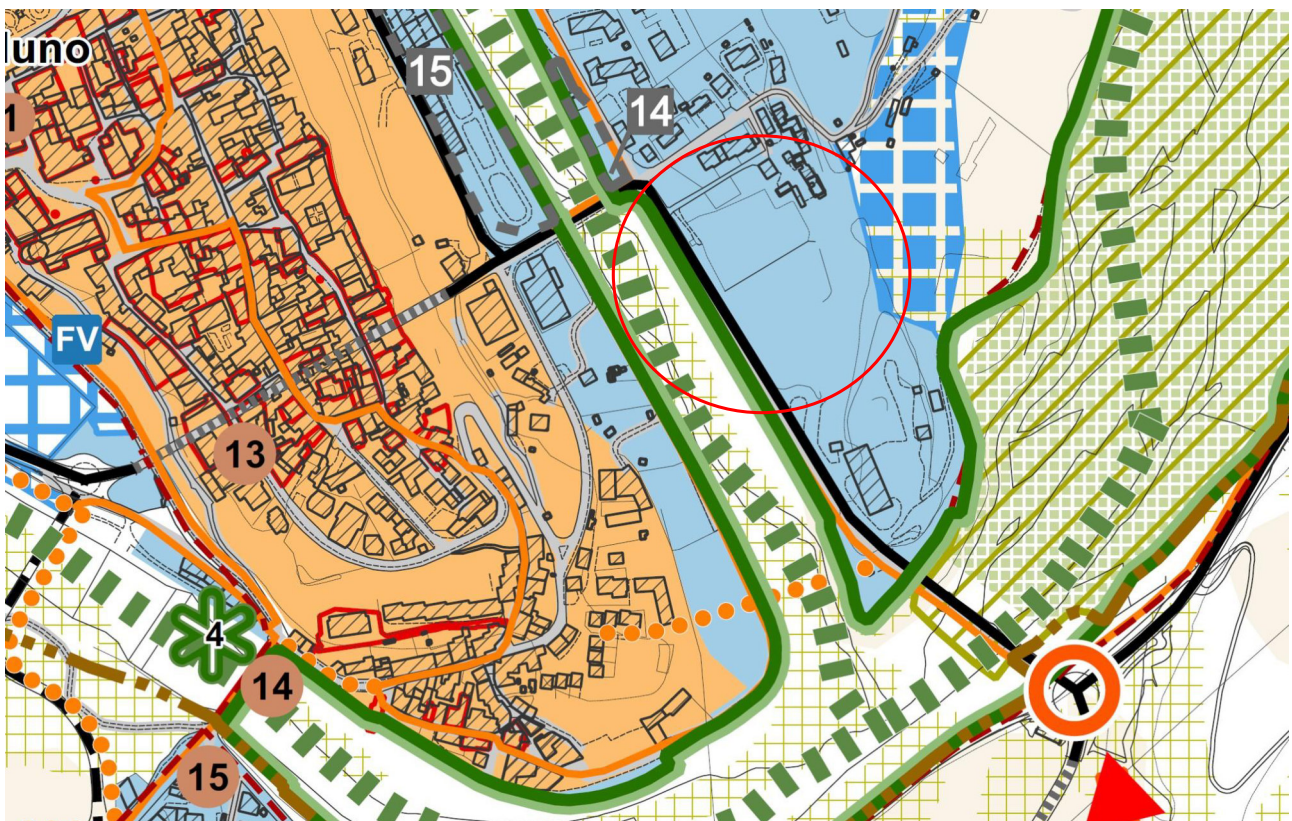
Responsabile dell'Area: **arch. Michela Rossato** - tel. 0437 913109 - email mrossato@comune.belluno.it

Istruttore tecnico: **urb. Zaira Sief** - tel. 0437 913137 - email zsief@comune.belluno.it

Estratto catastale scala 1:2000

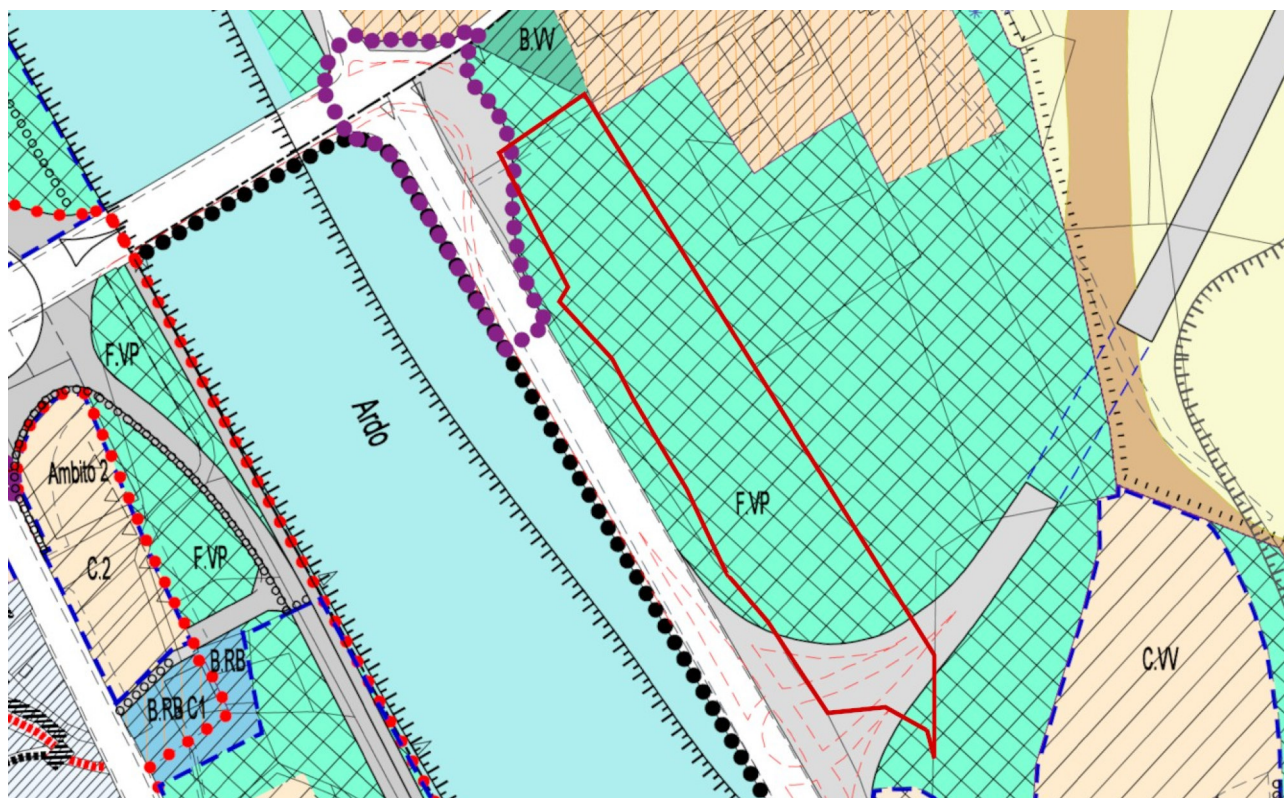


Estratto del Piano di Assetto del territorio (PAT) TAVOLA 4b scala 1:10000



Le tavole 1, 2 e 3 del PAT sono consultabili all'indirizzo web
<http://edilizia.comune.belluno.it/normativa-urbanistica-comunale/>

Estratto del Piano degli Interventi (PI) scala 1:2000



Estratto delle norme di attuazione del PI - variante città e centri frazionali

7. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "F"

Si tratta di zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Sono ammessi interventi da parte di enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle diverse attrezzature previste.

E' altresì ammesso l'intervento di altri soggetti anche privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione.

Sull'ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprime Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione.

Il Consiglio Comunale può predeterminare criteri generali, modalità e procedure di valutazione degli aspetti di cui al comma precedente.

Le destinazioni specifiche delle zone “F” o comunque delle zone ed aree destinate urbanisticamente a servizi di interesse generale, possono essere modificate, all’interno delle tipologie dei servizi di interesse generale e sempre per soddisfare un interesse pubblico, con delibera del Consiglio Comunale senza comportare variante al Piano Regolatore Generale, assicurando il mantenimento dei principi informatori del P.R.G. stesso.

Nelle aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale potranno effettuarsi oltre alle compensazioni urbanistiche anche il recupero dei volumi esistenti, sotto la forma del credito edilizio, nel rispetto della normativa vigente.

7.3- ZONA F.VP (verde pubblico attrezzato)

Si tratta di aree di uso pubblico destinate ad attrezzature per il soggiorno ed il gioco all'aperto.

Possono inoltre essere ospitate attrezzature sportive e di svago particolarmente adatte alle finalità turistiche, purché non siano causa di inquinamento acustico, pericolo o comunque disturbo alle attrezzature di cui al comma precedente.

La vegetazione di nuovo impianto deve essere del tipo locale e sorgere a conveniente distanza dalle strade.

E' ammessa l'installazione di chioschi ad uso bar o per la vendita di frutta, bevande, dolci, ecc., della superficie coperta massima di mq 20.

E' ammessa, previa valutazione dell'interesse pubblico da parte del Consiglio Comunale, anche la realizzazione di volumi interrati, serviti da rampe di accesso il cui inserimento nel paesaggio deve essere particolarmente curato, con la destinazione a parcheggio ad uso pubblico e/o privato: in tal caso il soprassuolo dovrà essere ceduto al Comune in proprietà. La progettazione esecutiva delle strutture interrate dovrà essere particolarmente attenta al rimodellamento del terreno, all'uso dei materiali in modo tale da non pregiudicare un corretto uso delle aree a verde pubblico sovrastante e da garantire l'arricchimento del quadro ambientale e paesaggistico del sito.

E' ammessa altresì la possibilità di realizzare percorsi pedonali interrati di collegamento tra i parcheggi interrati, realizzati con le modalità di cui al precedente comma, e gli edifici circostanti, anche se situati all'esterno della zona F.VP.

Per gli edifici esistenti, sono concessi interventi sui fabbricati nel rispetto dei relativi gradi di protezione assegnati. Non sono ammessi cambi di destinazione d'uso diversi da quelli previsti dalla presente Z.T.O. e sono vietati aumenti di volume fuori terra; è ammessa la realizzazione di soli volumi interrati a destinazione accessoria.

Vanno comunque rispettati i seguenti indici:

- | | | |
|---|-------------------------|----------|
| - | distanza dai confini | ml 5,00 |
| - | distanza tra fabbricati | ml 10,00 |

In particolare deve essere curato l'inserimento nell'ambiente, l'orientamento e la forma del corpo di fabbrica, la pendenza della falda di copertura ed il tipo di forature, con particolare attenzione ai materiali compatibili con l'area, al colore ed, in generale, all'aspetto esterno.