

Provincia di Verona

Comune di **BRENTINO BELLUNO**

**VAR. 2**  
**PI – I FASE**

**1**  
**RELAZIONE**  
(LEGGE REGIONE VENETO N.11 DEL 23.04.2004)

**VARIANTE 2**  
**“CAVATERRE”**  
**AL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMA FASE**



**Progettista:**  
Ing. De Beni Stefano

Ing. De Beni Stefano  
Via Gundelsheim 16, 37015 Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR)  
Cell. 34888007704, e-mail: debenistefano@yahoo.it, pec: stefano.debeni@ingpec.eu  
C.F.: DBNSFN71H04L781W, P.IVA: 04077510230

23 Luglio 2016

## **INDICE:**

<b>SITUAZIONE URBANISTICA del COMUNE DI BRENTINO BELLUNO</b>	<b>pag.2</b>
<b>CONTENUTI del PIANO DEGLI INTERVENTI – I FASE</b>	<b>pag.4</b>
<b>CONTENUTI DELLA VARIANTE 1 AL P.I. – I FASE</b>	<b>pag.5</b>
<b>INDIRIZZI DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA VARIANTE 2 “CAVATERRE” AL P.I. – I FASE</b>	<b>pag.6</b>
<b>CONTENUTI DELLA VARIANTE 2 “CAVATERRE” AL P.I. – I FASE</b>	<b>pag.7</b>
<b>PUNTO Vr 2.1 Da Z.T.O. D1 a Z.T.O. D.</b>	<b>pag.8</b>
<b>PUNTO Vr 2.2 Introduzione ulteriori parcheggi e modifica asse stradale</b>	<b>pag.9</b>
<b>PUNTO Vr 2.3 Da Z.T.O. D1 a Z.T.O. F2</b>	<b>pag.11</b>
<b>PUNTO Vr 2.4 Da Z.T.O. D1 a Z.T.O. F4 e F2</b>	<b>pag.12</b>
<b>PUNTO Vr 2.5 Modifica del perimetro lato nord</b>	<b>pag.14</b>
<b>NORMA OPERATIVA DELLA VARIANTE 2 “CAVATERRE” AL P.I. – I FASE</b>	<b>pag.16</b>
<b>ULTERIORI PRECISAZIONI</b>	<b>pag.17</b>
<b>IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE</b>	<b>pag.18</b>

## **SITUAZIONE URBANISTICA del COMUNE DI BRENTINO BELLUNO**

Il Comune di Brentino Belluno ha intrapreso il percorso di rinnovo della strumentazione urbanistica per il governo del territorio, in conformità alle disposizioni della nuova L.R. n. 11/2004, arrivando alla definizione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale con il Comune di Rivoli V.se approvato con D.G.R.V. n. 936 del 05.07.2011.

A seguito dell'approvazione del P.A.T.I., l'Amministrazione Comunale di Brentino Belluno ha avviato la predisposizione del Piano degli Interventi – Prima Fase con la stesura, in principio, del relativo Documento Programmatico Preliminare, detto anche Documento del Sindaco, ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004, adottato con D.C.C. n. 9 del 26.06.2012.

Successivamente, con Delibera di Giunta Comunale n. 47 del 13.05.2013, sono stati approvati i criteri di determinazione dei crediti edilizi e per la stipula di accordi di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 18/12/2013 è stato adottato il Piano degli Interventi – Prima Fase, riguardante le operazioni di allineamento tra PATI e PRG e il recepimento di alcuni accordi pubblico-privati art. 6 L.R. 11/2004 per attuare alcune azioni di trasformazione previste nel P.A.T. dichiarando di fatto concluso il procedimento per la concertazione e partecipazione ai sensi dell'articolo 5 e 18 comma 2 della L.R. n. 11/2004.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n.2 del 04/04/2014 è stato definitivamente approvato il Piano degli Interventi – Prima Fase riguardante le operazioni di allineamento tra PATI e PRG e il recepimento di alcuni accordi pubblico-privati art. 6 L.R. 11/2004 per attuare alcune azioni di trasformazione previste nel P.A.T.I.

La redazione del Piano degli Interventi di Brentino Belluno si è collocata in una stagione di sperimentazione della nuova Legge Urbanistica Regionale rispetto alla quale l'Amministrazione ha scelto di misurarsi con le innovazioni introdotte portando Brentino Belluno ad essere uno dei primi comuni della Provincia di Verona ad essere dotato di un Piano di Assetto del Territorio. Il Piano degli Interventi – Prima Fase, ha rappresentato la seconda tappa del percorso che porta alla totale revisione del Piano Regolatore Comunale.

A fine 2015 l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di avviare le procedure per la stesura di una variante specifica finalizzata alla realizzazione di alcune opere pubbliche.

Di conseguenza:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 28/11/2015 è stato approvato il “Documento del Sindaco” per l’avvio dell’iter relativo alla Variante 1 al Piano degli Interventi - Prima Fase;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.53 del 30/12/2015 è stata adottata, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, la Variante 1 al Piano degli Interventi - Prima Fase del Comune di Brentino Belluno;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 15/04/2016 è stata definitivamente approvata, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, la Variante 1 al Piano degli Interventi - Prima Fase del Comune di Brentino Belluno.

## **CONTENUTI del PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMA FASE**

Con il Piano degli Interventi – Prima Fase il Comune di Brentino Belluno ha provveduto all'allineamento P.R.G./P.A.T.I. per evidenziare le parti del P.R.G. compatibili con il P.A.T.I., unitamente al recepimento di accordi pubblico/privato in riferimento all'art. 6 L.R. 11/2004.

Il piano è stato redatto su base cartografica fornita al Comune dal Consorzio BIM Adige, (cartografia riferita al 2012). L'utilizzo di questa base cartografica con struttura recente e l'utilizzo di foto aeree nuove e aggiornate, ha permesso di aggiornare e precisare, in modo accurato, i perimetri delle zone o aree con limiti fisici e antropici effettivamente presenti sul territorio comunale.

Tale Piano in sostanza ha comportato pertanto:

- l'aggiornamento della cartografia di P.R.G. con tutte le Varianti, ex. art. 50, comma IV, L.R. 61/85, approvate dal Comune nel corso degli ultimi anni;
- la conferma delle aree di espansione residenziale e produttiva previste nel P.R.G. non ancora attuate;
- l'individuazione di ambiti di accordo pubblico/privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004 subordinati a specifiche Schede accordo;
- l'individuazione e trasposizione grafica di Vincoli, Fasce di rispetto e tutele ambientali derivanti dal P.A.T.I..

Va sottolineato che gli accordi pubblico / privato hanno costituito la struttura portante del P.I. – Prima Fase.

## **CONTENUTI della VARIANTE 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMA FASE**

La variante 1 ha avuto come obiettivo la modifica della destinazione urbanistica di alcune situazioni puntuali di interesse per la realizzazione di opere pubbliche.

L'Amministrazione Comunale infatti, ritiene utile e strategico per la cittadinanza ed il territorio, implementare la dotazione di servizi del capoluogo Rivalta e la variante ha rappresentato il primo passo in questa direzione.

In particolare si è proceduto:

- ad individuare un'immobile ove ubicare locali da destinare a funzioni di pubblico interesse con particolare riferimento ad ambulatori di base, tenendo conto della raggiungibilità e comodità di accesso da parte delle fasce deboli della popolazione;
- a prevedere l'ampliamento della disponibilità di parcheggi, possibilmente distribuendo gli stessi sul territorio della frazione e consentendone pertanto la fruizione in punti diversi per far fronte alle necessità di transito e sosta;
- a prevedere l'ampliamento della rete ciclo-pedonale con ricorso a percorsi ciclabili e marciapiedi al fine di favorire gli spostamenti in sicurezza senza dover necessariamente ricorrere ai veicoli a motore.

Le idee progettuali che trovano riscontro nel programma delle opere pubbliche sono state calate sulla pianificazione urbanistica, attribuendo una corretta zonizzazione urbanistica agli interventi del programma che questa Amministrazione Comunale intende attuare.

Trattandosi di variante non sostanziale, parziale e puntuale al Piano degli Interventi vigente (Piano degli Interventi – Prima Fase), si è proceduto con la trattazione per punti.

## **INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE PER LA VARIANTE 2 “CAVATERRE” AL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMA FASE**

L'Amministrazione Comunale di Brentino Belluno, ritiene di avviare una ulteriore tappa nella pianificazione territoriale comunale al fine di esaminare e valutare la situazione urbanistica della lottizzazione per insediamenti produttivi “Cavaterre” nel capoluogo Rivalta.

A tale scopo è stato presentato in Consiglio Comunale il Documento del Sindaco, in attuazione a quanto previsto dall'art. 18, comma 1 della L.R. n. 11/2004.

L'attuale P.I. classifica l'area con Z.T.O. “D1” – Industriale – Artigianale – Commerciale di Espansione Bis, regolamentando gli interventi con l'art.62 delle N.T.O..

In particolare, tra le altre la norma attualmente prevede: *“Sono zone di nuova edificazione destinate all'insediamento di industrie, depositi, attività commerciali, magazzini, attività artigianali, officine ed autorimesse....L'intervento in tali zone è subordinato all'esistenza di un piano di lottizzazione convenzionato o di un piano particolareggiato di esecuzione...”*.

Di fatto l'area è già edificata.

Ecco quindi che, la risposta dello strumento urbanistico vigente alle aziende ivi ubicate, prevedendo la necessità di un Piano Urbanistico Attuativo, appare poco appropriata.

L'Amministrazione Comunale, in un momento di particolare crisi economica generale che caratterizza i mercati, intende pertanto procedere ad una modifica dello strumento urbanistico, con l'obiettivo di mettere a disposizione delle imprese strumenti urbanistici che consentano soluzioni rapide ed efficienti, cercando di contribuire in questo modo ad un migliore sviluppo di crescita economica, al fine di favorire lo sviluppo ambientalmente compatibile, l'occupazione e contrastare l'abbandono del proprio territorio.

Con la presente variante si cercherà, per quanto possibile, di sostenere il sistema economico del proprio territorio anche attraverso una riduzione dei tempi procedimentali, posto che le ultime modifiche apportate dal legislatore muovono tutte nella direzione di una accelerazione e semplificazione della macchina amministrativa e che un'azione amministrativa efficace ed efficiente presuppone anche un alleggerimento delle procedure.

## **CONTENUTI DELLA VARIANTE 2 “CAVATERRE” AL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMA FASE**

L’originaria lottizzazione “Cavaterre” è ubicata a nord-ovest dell’abitato di Rivalta. E’ raggiungibile dal centro abitato di Rivalta percorrendo la S.P.11 in direzione nord per circa 1,2 km fino al sottopasso dell’autostrada A22, superato il quale la strada di ingresso alla originaria lottizzazione si presenta subito sulla sinistra.

L’ambito in parola è confinato tra l’Autostrada del Brennero (a est rispetto all’ambito) ed il Canale Biffis (a ovest rispetto all’ambito).

Lo stato attuale dei luoghi evidenzia un contesto territoriale già urbanizzato e già edificato.

L’originaria lottizzazione prese avvio negli anni 80: il Consiglio Comunale di Brentino Belluno con Deliberazione n.33 del 28/03/1980 approvò il progetto di lottizzazione per insediamenti produttivi “Cavaterre”.

Con Deliberazione n.50 del 23/07/1980 il Consiglio Comunale di Brentino Belluno approvò il progetto delle opere di urbanizzazione che furono realizzate successivamente dallo stesso Comune di Brentino Belluno.

La Regione Veneto, con deliberazione di Giunta Regionale n.2171 del 14/04/1981, ha approvato il “Piano di Lottizzazione per Insediamenti Produttivi “Cavaterre” Rivalta”.

Successivamente il Consiglio Comunale di Brentino Belluno con Deliberazione n.19 del 22/09/1987 approvò la trasposizione di aree a standards nella lottizzazione in oggetto, mentre la Giunta Comunale con Deliberazione n.121 del 24/09/1997 approvò una modifica perimetrale.

Gli interventi e gli atti amministrativi sopra citati e che si sono succeduti negli anni hanno portato l’ambito in esame alla seguente situazione odierna:

- dal punto di vista del contesto territoriale, siamo di fronte ad un ambito con tipico tessuto già attuato e consolidato a vocazione industriale – artigianale con opere di urbanizzazione realizzate e industrie insediate ormai da diversi anni;
- dal punto di vista urbanistico l’attuale P.I., (primo P.I. che di fatto ha provveduto all’allineamento P.R.G./P.A.T.I.) ha ripreso per l’ambito in oggetto il perimetro della lottizzazione e la destinazione di zona (soggetta a P.U.A.) del vecchio P.R.G..

Con la presente Variante 2 “Cavaterre” al Piano degli Interventi – Prima Fase si provvede ad attribuire una corretta zonizzazione urbanistica all’ambito della originaria lottizzazione.

Trattandosi di variante non sostanziale, parziale e puntuale al Piano degli Interventi vigente, si procederà alla trattazione per punti.



**PUNTO Vr 2.1** della VARIANTE 2 “CAVATERRE” AL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMA FASE**Da Z.T.O. D1 a Z.T.O. D.**

In primo luogo è quindi necessario prendere atto del compimento della originaria lottizzazione con opere di urbanizzazione, standards ed insediamenti realizzati da anni e secondo gli interventi e gli atti amministrativi che si sono succeduti.

In questo caso la variante, tenendo conto della presenza delle esaustive opere di infrastrutturazione, è finalizzata ad attribuire agli originari lotti una destinazione di zona in linea con la attuale situazione edificatoria.

A tal proposito è necessario procedere ad una “correzione cartografica” per aggiornare la destinazione urbanistica da “D1” Industriale – Artigianale – Commerciale di Espansione Bis tipica delle zone di nuova edificazione destinate all’insediamento di industrie, attività artigianali, etc. a “D” Industriale – Artigianale – Commerciale di Completamento Bis più correttamente rappresentativa di zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi.

In questo modo, da una parte non si cambia la vocazione industriale-artigianale dell’area, dall’altra si attribuisce una norma di riferimento più snella e più consona alla realtà dei luoghi.

L’ambito rientra nell’ATO 1.8 Produttiva Rivalta, che appartiene all’insieme “con prevalenza dei caratteri del sistema produttivo” e al sottoinsieme “misto a dominante produttiva”.

La variante, anche per quanto previsto nei contenuti successivi, è in linea sia:

- con gli obiettivi locali del PATI, prevedendo, attraverso destinazioni di zona adeguate, un riordino ed una riqualificazione dell’insediamento produttivo, nonché una rivisitazione della zona produttiva al fine di favorire una sua riqualificazione con possibilità di inserimento di nuove e diverse attività a fronte di strumenti urbanistici adeguati e snelli;
- con le funzioni attribuite dal PATI, sostenendo e favorendo le utilizzazioni esistenti compatibili con le attività produttive e confermando la previsione di attività prevalentemente produttive.

Si procede pertanto:

- a cambiare la destinazione urbanistica dei lotti dell’originaria lottizzazione con conseguente aggiornamento dell’elaborato grafico, come riportato negli elaborati della presente variante.

**PUNTO Vr 2.2** della VARIANTE 2 “CAVATERRE” AL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMA FASEIntroduzione ulteriori parcheggi e modifica asse stradale.

Le strade di penetrazione dell’ambito sono due: una con direttrice est-ovest e l’altra con direttrice nord-sud. Entrambe non hanno via d’uscita ed al momento non è possibile prevederne.

Al fine di migliorare la funzionalità della originaria lottizzazione, si ritiene di apportare una modifica all’estremità sud della direttrice nord-sud introducendo una cospicua serie di parcheggi.

Per fare questo, essendo necessaria l’occupazione di aree private, si prevede di modificare leggermente l’asse stradale verso est, in modo da consentire un allargamento sul fronte strada dei lotti in zona sud e consentire la permuta di aree per l’ubicazione dei nuovi parcheggi.

In particolare si prevedono “nuova” (in realtà è uno spostamento di asse dell’esistente) strada e nuovi parcheggi su parte dei mappali catastalmente individuati al Foglio 20 numeri 420, 429, 471, 472 e 27 del Comune di Brentino Belluno ed allo stesso tempo un avanzamento dei lotti attualmente catastalmente identificati al Foglio 20 numeri 430 e 498 verso il fronte strada (cioè verso i mappali Fg.20 numeri 426 e 471).

Attualmente lo spazio esistente a bordo strada lato est di forma irregolare è in grado di ospitare 20-24 automobili. Con la soluzione proposta i posti possono arrivare a 34-35 con un sensibile aumento e quindi con un migliore servizio per tutti gli utilizzatori.

Il tutto comporta una “correzione cartografica” per la modifica del perimetro della originaria lottizzazione (di modesta entità e contenuto nel 10% del perimetro complessivo dell’originaria lottizzazione) lungo il confine est per permettere l’ubicazione di strada e parcheggi ed allo stesso tempo l’avanzamento verso nord-est del fronte strada degli originari lotti confinanti con l’asse stradale che viene modificato.

La modifica, sempre con riferimento all’ATO 1.8, è in linea sia:

- con gli obiettivi locali del PATI, prevedendo, attraverso l’individuazione di maggiori spazi a parcheggio un riordino ed una riqualificazione dell’insediamento produttivo, nonché una riorganizzazione della viabilità interna di servizio con risagomatura di parte della sede stradale esistente ed un potenziamento dei servizi;

- con le funzioni attribuite dal PATI, sostenendo e favorendo le utilizzazioni esistenti compatibili con le attività produttive e confermando la previsione di attività prevalentemente produttive, nonché predisposizione di spazi di sosta.

Si procede pertanto:

- a modificare il perimetro della originaria lottizzazione al fine di collocare gli ulteriori parcheggi e modificare l'asse stradale, con conseguente aggiornamento dell'elaborato grafico, come riportato negli elaborati della presente variante.

**PUNTO Vr 2.3** della VARIANTE 2 “CAVATERRE” AL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMA FASE**Da Z.T.O. D1 a Z.T.O. F2.**

Per correttezza è opportuno togliere alle aree originariamente individuate come Verde la destinazione di zona industriale-produttiva.

A tal proposito è necessario procedere a semplice “correzione cartografica” per aggiornare la destinazione urbanistica da “D1” Industriale – Artigianale – Commerciale di Espansione Bis tipica delle zone di nuova edificazione destinate all’insediamento di industrie, attività artigianali, etc. a “F2” Verde pubblico più correttamente rappresentativa degli spazi verdi.

Anche in questo caso non si cambia la vocazione industriale-artigianale dell’area, bensì si attribuisce il corretto inquadramento agli spazi di pubblica utilità.

La modifica, sempre con riferimento all’ATO 1.8, è in linea sia:

- con gli obiettivi locali del PATI, prevedendo, l’organizzazione delle aree a verde e degli elementi di arredo al fine di una riqualificazione complessiva dell’insediamento produttivo;
- con le funzioni attribuite dal PATI, sostenendo e favorendo le utilizzazioni esistenti compatibili con le attività produttive e confermando la previsione di attività prevalentemente produttive, nonché predisposizione di spazi per una maggior godibilità del territorio.

Si procede pertanto:

- a cambiare la destinazione urbanistica delle aree originariamente individuate come verde con conseguente aggiornamento dell’elaborato grafico, come riportato negli elaborati della presente variante.

**PUNTO Vr 2.4** della VARIANTE 2 “CAVATERRE” AL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMA FASEDa Z.T.O. D1 a Z.T.O. F4 e F2

Il Consiglio Regionale del Veneto con la L.R. n.4 del 16/03/2015 all'art.7 ha introdotto le cosiddette “varianti verdi” che consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica.

In forza di tale legge, il Comune di Brentino Belluno ha provveduto a pubblicare apposito avviso per raccogliere le relative eventuali manifestazioni di interesse.

I Signori Rebonato Gianluca, Sabrina e Stefano, con nota del 21/03/2016 registrata a prot. in data 21/03/2016 al n.1121, hanno presentato domanda di riclassificazione ai sensi della legge regionale sopra citata per i mappali 368 e 391 del Foglio 18 del Catasto del Comune di Brentino Belluno affinché gli stessi siano privati della potenzialità edificatoria e siano resi inedificabili.

Va precisato che i mappali in questione sono caratterizzati dalla presenza di linee di alta tensione.

In questa sede si prende in considerazione la porzione di mappali attualmente ricadente in zona “D1”. La riclassificazione richiesta, proprio in virtù delle considerazioni fatte e che stanno alla base della presente variante, non ostacola la programmazione urbanistica in atto e la localizzazione e dimensione dell'area, fino ad oggi non edificata e non caratterizzata in passato da trasferimenti di volumetria/crediti edilizi, contribuirebbe a creare uno spazio verde all'interno dell'ambito industriale-artigianale con buon equilibrio ambientale e territoriale. La nuova destinazione non deve consentire localizzazione di standard urbanistici né attribuzione di diritti edificatori di qualsiasi natura ed entità, compresi quelli indiretti a titolo compensativo o perequativo.

La richiesta appare pertanto coerente con la finalità generale della legge regionale in merito al contenimento del consumo di suolo.

Quindi, interessando i mappali in oggetto parte della originaria lottizzazione, si procede per la parte degli stessi in Z.T.O. “D1” Industriale – Artigianale – Commerciale di Espansione Bis a trasformarla in “F4” Verde privato privo di ogni capacità edificatoria come sopra precisato.

Per omogeneità di trattazione si provvede anche alla trasformazione dei mappali 303 e 285 del Foglio 18 di proprietà comunale di modesta estensione (278 mq in tutto) ed in linea con i mappali di proprietà Rebonato alla trasformazione da “D1” a “F2” Verde pubblico.

Le modifiche di cui sopra, sempre con riferimento all'ATO 1.8, per effetto della L.R. 4/2015 e per le motivazioni sopra illustrate sono in linea sia:

- con gli obiettivi locali che con le funzioni attribuite dal PATI prevedendo un corretto equilibrio generale tra spazi edificati e non.

Si procede pertanto:

- a cambiare la destinazione urbanistica secondo domanda di riclassificazione ai sensi della L.R.4/2015 per la parte attualmente ricadente in “D1” e per omogeneità di trattazione anche della limitrofa proprietà comunale con conseguente aggiornamento dell'elaborato grafico, come riportato negli elaborati della presente variante.

**PUNTO Vr 2.5** della VARIANTE 2 “CAVATERRE” AL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMA FASEModifica del perimetro lato nord.

Nella parte nord della originaria lottizzazione si rende necessaria una modifica del confine entro i limiti originariamente consentiti del 10%.

In particolare, per effetto dell'applicazione del piano casa, alcune aziende negli anni scorsi hanno operato ampliamenti verso il confine, mentre altre hanno in previsione di modificare/ampliare gli spazi di manovra.

Avendo questa variante lo scopo, tra gli altri, di definire armonicamente l'originaria lottizzazione nel contesto territoriale circostante, si rende necessario aggiustare attraverso modesta traslazione verso nord il confine della nuova zona D in corrispondenza dei mappali del Foglio 18, numeri 316, 77, 346, 273, 322, 109.

Per effetto della traslazione, la destinazione urbanistica di parte dei mappali sopra citati viene cambiata da “C1/S” completamento edilizio a “D” Industriale – Artigianale – Commerciale di Completamento Bis più correttamente rappresentativa di zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi.

Tale modifica permetterà inoltre l'introduzione di una fascia verde di mascheratura al fine di garantire il corretto inserimento degli edifici industriali, come per altro già previsto dalla norma specifica di zona, con riferimento all'art.61 delle N.T.O. di P.I. vigente e come ribadito nella Norma Operativa della presente variante.

Con l'introduzione di questa variante se ne prescrive pertanto l'attuazione in corrispondenza del primo intervento edilizio successivo all'approvazione della presente variante.

La modifica, sempre con riferimento all'ATO 1.8, è in linea sia:

- con gli obiettivi locali del PATI, prevedendo, attraverso l'individuazione di aree più correttamente rappresentative della reale situazione di zona un riordino ed una riqualificazione dell'insediamento produttivo;
- con le funzioni attribuite dal PATI, sostenendo e favorendo le utilizzazioni esistenti compatibili con le attività produttive e confermando la previsione di attività prevalentemente produttive.

Si procede pertanto:

- a modificare il perimetro della originaria lottizzazione lungo parte del lato nord al fine di prendere atto della reale situazione dei luoghi, con conseguente aggiornamento dell'elaborato grafico, come riportato negli elaborati della presente variante.



## **NORMA OPERATIVA DELLA VARIANTE 2 “CAVATERRE” AL PIANO DEGLI INTERVENTI – PRIMA FASE.**

La presente norma disciplina gli interventi conseguenti all’approvazione della presente variante.

- 1) La variante, trattando modeste, puntuali e non sostanziali variazioni rispetto al P.A.T.I. ed al Piano degli Interventi – I Fase è di carattere parziale e puntuale.
- 2) Rimangono fermi ed invariati gli obiettivi generali indicati nel P.A.T.I. e nel P.I. – I Fase.
- 3) Le destinazioni di zona identificate con la presente variante (“D” Industriale – Artigianale – Commerciale di Completamento Bis, “F2” Verde pubblico, “F3” Parcheggi, “F4” Verde privato) sono disciplinate dalla specifica norma di cui alle N.T.O. di P.I. vigente al momento dell’attuazione degli interventi.
- 4) In riferimento alla variazione introdotta dal punto Vr 2.2, si precisa che l’utilizzo (acquisizione e/o occupazione) delle nuove aree “D”, la cui individuazione deriva dall’avanzamento verso il fronte strada degli originari lotti catastalmente identificati al Foglio 20 numeri 430 e 498, dovrà essere subordinato alla stipula di specifica convenzione disciplinante i rapporti con il Comune. In particolare il privato, con tale convenzione, si impegna a realizzare e cedere a titolo non oneroso al Comune di Brentino Belluno le aree e le opere relative alla realizzazione del nuovo asse stradale e del nuovo parcheggio previsti con la presente variante su parte dei mappali catastalmente individuati al Foglio 20 numeri 420, 471, 472 e 27 del Comune di Brentino Belluno, a fronte della acquisizione e/o occupazione delle aree attualmente destinate a sede stradale e che andranno ad assumere la Z.T.O. “D” una volta completati gli impegni assunti dal privato con la convenzione in parola.  
Rimangono a carico del privato anche le spese notarili di cessione/permuta e le spese tecniche (progettazione e direzione lavori di tali opere).
- 5) Sempre in riferimento alla variazione introdotta dal punto Vr 2.2, si precisa che la maggiore area in Z.T.O. “D”, pur essendo disciplinata come evidenziato al precedente punto 3) dalla norma di Z.T.O. “D”, non potrà essere computata ai fini edificatori per il calcolo della superficie coperta autorizzabile (non contribuisce al “Rapporto di copertura massimo”) in quanto ex area stradale di risulta.
- 6) In riferimento alla variazione introdotta dal punto Vr 2.4, fatto salvo quanto precisato al precedente punto 3, si precisa ulteriormente che l’area oggetto di riclassificazione con la presente variante è del tutto priva di ogni capacità edificatoria secondo i principi dettati dall’art.7 della L.R. n.4 del 16/03/2015 e secondo le precisazioni della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n.1 del 11/02/2016.

- 7) In riferimento alla variazione introdotta dal punto Vr 2.5, si precisa che la maggiore area individuata in Z.T.O. “D”, pur essendo disciplinata come evidenziato al precedente punto 3) dalla norma di Z.T.O. “D”, non potrà essere computata ai fini edificatori per il calcolo della superficie coperta autorizzabile (non contribuisce al “Rapporto di copertura massimo”) in quanto ex area C1/S. Inoltre gli interventi, come già anticipato, dovranno prevedere una fascia verde di mascheratura lungo il confine nord, da attuarsi in occasione del primo intervento edilizio successivo all’approvazione della presente variante.

### **ULTERIORI PRECISAZIONI**

Non vi è riduzione di Superficie Agricola Utilizzata.

Il termine di validità della presente Variante 2 “Cavaterre” al Piano degli Interventi – Prima Fase sarà di cinque anni, per cui gli interventi di trasformazione individuati da tale strumento urbanistico dovranno essere pianificati, approvati ed avviati alla realizzazione entro cinque anni, pena la decadenza delle previsioni delle trasformazioni stesse.

## **IL PROGRAMMA TRIENNALE DELLE OPERE PUBBLICHE**

Il vigente programma triennale delle opere pubbliche (programma triennale dei lavori pubblici 2016/2018 con relativo elenco annuale 2016) è stato definitivamente approvato con deliberazione n. 2 del 15/04/2016.

Ad oggi, l'elenco delle opere pubbliche per il triennio 2016-2018 prevede:

- Riqualficazione area archeologica Villa Mansio Servasa;
- Ammodernamento strutture viarie esistenti;
- Ristrutturazione, messa in sicurezza ed efficientamento energetico scuola elementare di Rivalta;
- Valorizzazione paesaggistica dei ruderi del castello della Corvara;
- Ristrutturazione e ammodernamento della viabilità in Rivalta capoluogo;
- Ristrutturazione e riqualificazione immobile e sistemazione di un area a parcheggio in Rivalta capoluogo;
- Messa a norma scuola elementare Rivalta – Realizzazione impianto di sollevamento per abbattimento barriere architettoniche;
- Interventi di efficientamento energetico delle reti di illuminazione pubblica;
- Ampliamento cimitero di Belluno.