



COMUNE DI BELLUNO

DETERMINAZIONE N. 794 DEL 11/09/2026

OGGETTO: DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA ART. 14 COMMA 2 L. 241/90 PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO, AI SENSI DELLA L.R. 14/19 E SMI, DI IMMOBILI ESISTENTI PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE NEL LOTTO 2 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO "VIA VITTORIO VENETO", APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERAZIONE N. 20 DEL 26.03.2026, SU AREE CENSITE FG. 59 MAP. 1310 SUB 8-9, MAP. 163 SUB 11-12-13-14-15-16-17-18, MAPP. 519 E 1427.

**IL COORDINATORE DELL'AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO
AREA SUE SUAP ATTIVITÀ ECONOMICHE**

visti:

- l'art. 107 del d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., nella parte in cui prevede che sono attribuiti ai dirigenti tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi, tra i quali, in particolare, secondo le modalità stabilite dallo statuto o dai regolamenti dell'ente, gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione di impegni di spesa;
- l'art. 12 del regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi, approvato con delibera di giunta comunale del 28.02.2018, n. 33, esecutiva, il quale prevede che il coordinatore d'ambito: adotta gli atti e i provvedimenti amministrativi che impegnano il Comune verso l'esterno; è responsabile dell'organizzazione della struttura e della gestione del personale assegnato; assume gli atti di gestione finanziaria, ivi compresa l'assunzione degli impegni di spesa e gli accertamenti di entrata;
- l'art. 42 del regolamento di contabilità, approvato con delibera di consiglio comunale del 06.04.2017, n. 13, esecutiva, il quale prevede che tutte le determinazioni di impegno di spesa devono essere comunicate al responsabile del servizio finanziario con l'indicazione dell'ammontare della spesa e degli elementi necessari per stabilire l'imputazione della stessa;
- l'organizzazione degli uffici del Comune approvata con delibera di giunta comunale del 01.03.2021, n. 35, esecutiva;
- il decreto sindacale del 30.03.2026, n. 3, con il quale si nominava il dirigente l'ing. Piergiorgio Tonon coordinatore dell'ambito tecnico e governo del territorio;

viste altresì:

- la delibera del 28.11.2025, n. 106, con la quale il consiglio comunale ha approvato il documento unico di programmazione 2026/2028 e ss.mm.;
- la delibera del 28.11.2025, n. 107, con la quale il consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione 2026/2028 e ss.mm.;
- la delibera del 11.12.2025, n. 251, esecutiva, con la quale la giunta comunale ha approvato il piano esecutivo di gestione 2026/2028;

visti, infine, gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile al coordinatore d'ambito;

premesse che:

- con istanza n. 00131450256-27052026-1611 prot. 0184026 del 29.05.2026 inoltrata a mezzo Sportello Telematico Suap e registrata in data 01.06.2026 con prot. comunale nn. 26778, 26779, 26780, 26781, 26783, 26786 e 26787, da parte delle ditte ACIL S.R.L. e CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G. BUZZATTI & C. S.A.S, proprietari degli immobili in oggetto, è stato richiesto il rilascio del Permesso di Costruire per l'intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento, ai sensi della L.R. 14/19 e ss.mm., di immobili esistenti per la realizzazione di un edificio commerciale nel **Lotto 2** del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Via Vittorio Veneto", approvato dal C.C. con Deliberazione n. 20 del 26.03.2026, su aree censite Fg. 59 Map. 1310 sub 8-9, Map. 163 sub 11-12-13-14-15-16-17-18, Mapp. 519 e 1427, corredata dai documenti alla stessa allegati;

considerato che:

- in data 08.06.2026 con nota protocollo 27779 è stata indetta la Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14, c. 2 della l. n. 241/1990 in forma semplificata e modalità asincrona per l'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle amministrazioni, fissando al 23.06.2026 il termine per la presentazione di eventuali richieste di integrazioni o chiarimenti da parte degli enti e al 07.08.2026 il termine per rendere le proprie determinazioni;
- con la nota di indizione della Conferenza di Servizi in data 08.06.2026 sono state invitate ad esprimersi le seguenti Amministrazioni:
 1. AULSS 1 Dolomiti Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
 2. Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
 3. Genio Civile di Belluno
 4. Provincia di Belluno -Ambiente e Territorio
 5. ARPAV
 6. SIB SPA-Servizi Integrati Bellunesi S.p.A.
 7. ItalGas Spa
 8. SNAM
 9. FIBERCOP S.P.A.
 10. E-Distribuzione spa Infrastrutture e Reti Italia - Area Nord Zona Belluno Treviso – Uor Belluno Pieve Cadore
 11. Area Urbanistica, Mobilità -Politiche per la sostenibilità
 12. Manutenzione Strade e Verde Pubblico
 13. Manutenzioni Fabbriati e Impianti
 14. Polizia Locale
 15. Area Opere Pubbliche ed Espropri;
- tra gli Enti coinvolti vi sono amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali, e alla tutela della salute dei cittadini, per cui ai sensi dell'art. 14 bis c. 2 lett. c) della l. 241/90 il termine perentorio per rendere le proprie determinazioni è stato fissato in 60 giorni;

dato atto che nell'ambito della conferenza dei servizi sono pervenuti i pareri/comunicazioni dei seguenti Enti/Uffici, come meglio indicati nel Verbale di conclusione della conferenza di Servizi:

- 1) comunicazione dell'**Ufficio del Genio Civile di Belluno** pervenuta al Supro 0196958 del 11.06.2026 che comunica di non poter rilasciare un parere o l'autorizzazione sismica in questa

fase del procedimento. A tale Ufficio sono state comunque successivamente inviate tutte le integrazioni documentali trasmesse dalla ditta, per le valutazioni circa gli aspetti idraulici dell'intervento;

- 2) nota della **Provincia di Belluno - Settore Urbanistica e Mobilità** – pervenuta al Supro 0207975 del 19.06.2026 che comunica di non avere competenze in merito;
- 3) parere con prescrizioni della **Snam Rete Gas SpA** pervenuto al Supro 0211153 del 23.06.2026;
- 4) parere di adeguatezza rilasciato con prescrizioni dal **Comando dei Vigili del Fuoco** di Belluno, pervenuto al Supro 0265671 del 03.08.2026, in variante al precedente trasmesso al Supro 0211828 del 23.06.2026;
- 5) parere con prescrizioni della **Polizia Locale** - Prot. 34001 del 15.07.2026;
- 6) parere con prescrizioni **Azienda ULSS 1 Dolomiti** pervenuto al Supro 0279382 del 13.08.2026;
- 7) parere con prescrizioni **Area Sue Suap Attività Economiche** del 27.08.2026;
- 8) parere **Area Urbanistica, Mobilità e Politiche per la sostenibilità** - Prot. 40711 del 28.08.2026;
- 9) parere con prescrizioni dei **Servizi Integrati Bellunesi** pervenuto al Supro 0300761 del 04.09.2026;

evidenziato che:

- per gli Enti che non hanno espresso parere o che abbiano trasmesso una comunicazione priva dei requisiti previsti dall'art. 14 bis c. 3 della l. 241/1990 e ss.mm., equivale all'aver acquisito un assenso senza condizioni ai sensi del comma 4 del medesimo art. 14 bis;
- per gli Enti che si erano già espressi prima della ricezione della documentazione progettuale aggiornata con le integrazioni richieste e non hanno fatto pervenire successive comunicazioni diverse, viene ritenuto valido quanto già comunicato, anche ai fini dell'art. 14-bis comma 4 della l. 241/1990;

tenuto conto che la Conferenza decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona si è conclusa positivamente, come da Verbale in data 10.09.2026 che si allega alla presente, contenente in dettaglio le tempistiche del procedimento ai sensi dell'art. 14 bis della l. 241/90 e ss.mm.;

ritenuto che le condizioni e prescrizioni indicate dalle Amministrazioni coinvolte possono essere accolte senza necessità di apportare modifiche sostanziali alla decisione oggetto della Conferenza dei servizi;

precisato che le precedenti pratiche edilizie che hanno interessato gli edifici esistenti (PE 1532/13, PE 154/19 e PE 272/22) sono da ritenersi archiviate d'ufficio per effetto dell'assunzione della presente determinazione conclusiva della conferenza dei servizi;

preso atto che l'intervento in progetto di demolizione degli edifici esistenti e successiva ricostruzione con ampliamento, avvalendosi anche della premialità massima del 60% in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 7 della l.r. 14/2019 "Veneto 2050", per la costruzione di un unico edificio a destinazione commerciale (supermercato), con una superficie di vendita non superiore a 1.500 mq, si qualifica nell'ambito delle opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 3 c. 1 lett. d) del d.P.R. 380/01 e ss.mm., trattandosi di un intervento di rigenerazione urbana promossa dal Consiglio Comunale, e nello specifico rientra tra le opere di ristrutturazione edilizia "pesante" di cui all'art. 10 c. 1 lett. c) del medesimo d.P.R.;

ricordato che gli interventi relativi al progetto devono essere avviati e conclusi dal richiedente con le modalità previste all'articolo 15 del d.P.R. 380/01 e ss.mm. e all'art. 8 della convenzione stipulata, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- **la realizzazione dell'intervento dovrà ottemperare a tutte le prescrizioni espresse nei**

pareri rilasciati nell'ambito del presente procedimento, che verranno allegati alla determinazione conclusiva della Conferenza dei servizi;

- **dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nel parere VAS n. 20 del 05.02.2026, previste in sede di attuazione del Piano;**
- **dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati per l'approvazione del PUA, per le parti attinenti la fase esecutiva delle opere, comprese le indicazioni riportate nelle Norme Tecniche del PUA;**
- **l'eventuale modifica alla destinazione d'uso dei locali interrati comporterà la verifica dell'applicazione delle procedure previste per gli insediamenti commerciali ai sensi della normativa vigente;**
- **la Segnalazione Certificata di Agibilità dell'immobile potrà essere presentata solo dopo:**
 - **il collaudo e la cessione della nuova rotatoria stradale "Agosti", quale opera connessa al contributo straordinario, come stabilito nella deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 26.03.2026 di approvazione del PUA;**
 - **la stipula dell'atto di cessione e costituzione del vincolo ad uso pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 18 della convenzione;**
 - **l'avvenuto versamento per intero dell'importo previsto per la monetizzazione delle superfici a standard di cui all'art. 5 delle Norme Tecniche del PUA;**
- **prima dell'inizio dei lavori:**
 - **si proceda alla nomina del collaudatore ai sensi dell'art. 15 della convenzione;**
 - **venga prodotta apposita fidejussione, avente le medesime disposizioni indicate all'art. 22 del convenzione, a copertura del maggior costo delle opere di urbanizzazione come indicato nella lettera di trasmissione delle integrazioni del 23.07.2026;**

e delle seguenti prescrizioni generali attinenti gli adempimenti di carattere edilizio:

- a norma dell'art. 11 del d.P.R. 06.06.01 n. 380 il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo. Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi;
- il titolare del Permesso, il direttore dei lavori e l'esecutore degli stessi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 del d.P.R. 06.06.01 n. 380, sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme di legge e dei regolamenti comunali, sia delle modalità esecutive fissate nel presente provvedimento;
- i nominativi ed i dati completi del direttore dei lavori e dell'esecutore dei medesimi, come qualunque variazione degli stessi, devono essere comunicati al Comune;
- all'esterno del cantiere dove si eseguono le opere, deve essere esposto, un apposito cartello indicante l'oggetto e la destinazione della costruzione, il progettista, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori, il proprietario delle opere, il numero, la data e il titolare del permesso di costruire;
- entro 48 ore devono essere denunciata per iscritto la data di inizio lavori ed entro 15 giorni quella di fine lavori con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi nonché le eventuali sospensioni e le riprese degli stessi;
- nell'esecuzione dei lavori dovranno essere osservate le disposizioni di cui al Regolamento Edilizio Comunale vigente, nonché tutte le altre disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di esecuzione dei lavori, prevenzione infortuni, danni a cose e a terzi ecc.;
- eventuali variazioni alle opere autorizzate con il presente provvedimento, devono essere preventivamente autorizzate da questo Comune, nei modi e nelle forme previste dalle vigenti leggi;

preso atto di quanto sopra e viste le risultanze della Conferenza dei Servizi di cui all'allegato verbale, con tutte le determinazioni pervenute, le istruttorie e le prescrizioni in esse contenute, per cui si ritiene di poter assumere la determinazione conclusiva positiva della Conferenza dei Servizi asincrona e semplificata, convocata in data 08.06.2026 e conclusa in data 10.09.2026 come da verbale a firma del Dirigente dell'Ambito Tecnico e Governo Del Territorio;

visto il d.lgs 267/2000 e ss.mm.;

visto l'art. 20 del d.P.R. 380/01 e ss.mm.;

visto l'art. 7 del d.P.R. 160/2010 e ss.mm.;

vista la L. 241/90 e ss.mm.;

dato atto che:

- la presente determinazione non ha rilevanza patrimoniale e non comporta un impegno di spesa;
- la presente determinazione è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del documento unico di programmazione relativo al triennio 2026/2028;

DETERMINA

1. **di dichiarare** la premessa parte integrante del presente dispositivo;
2. **di concludere** positivamente la Conferenza di Servizi decisoria, svolta in forma semplificata e asincrona, come sopra indetta e svolta, giusto verbale in data 10.09.2026 (allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale unitamente a tutte le note pervenute dagli enti/soggetti coinvolti), conclusosi favorevolmente per il progetto depositato a mezzo istanza n. 00131450256-27052026-1611 Prot. 0184026 del 29.05.2026 inoltrata a mezzo Sportello Telematico Suap e registrata in data 01.06.2026 con prot. Comune nn. 26778, 26779, 26780, 26781, 26783, 26786 e 26787 e integrata al Supro 0252259 del 23.07.2026 e Supro 0252341 del 23.07.2026, composto dai seguenti elaborati:

Progetto Architettonico
A01 Inquadramento urbanistico
A02 Documentazione fotografica
A03 Estratto di mappa catastale con elenco delle proprietà e delle superfici, sc. 1:500;
P01 Relazione tecnica illustrativa
P02 Planimetria generale stato di fatto
P03 Piante, sezioni e prospetti Edificio esistente "A"
P04 Piante, sezioni e prospetti Edificio esistente "B"
P05 Pianta delle coperture stato di fatto
P06 Planimetria generale con pianta del piano terra di progetto
P07 Pianta piano terra di progetto
P08 Pianta piano primo di progetto
P09 Pianta piano seminterrato
P10 Planimetria stato di fatto e in progetto con indicazione delle proprietà
P11 Planimetria generale con pianta delle coperture
P12 Prospetto Nord/Ovest e prospetto Sud/Est
P13 Prospetto Nord/Est e Prospetto Sud/Ovest

P14 Sezioni AA, BB,CC e DD
P15 Sezioni EE, FF, GG, HH e II
P16 Dettagli costruttivi
P17 Simulazioni dell'intervento
P18 Inquadramento delle opere di urbanizzazione previste dal PUA e delle opere private
P19 Dettaglio muri
H01 Abbattimento delle barriere architettoniche - Relazione e dichiarazione
H02 Abbattimento delle barriere architettoniche - Grafici
H03 Abbattimento delle barriere architettoniche - Grafici
V01 Calcolo della superficie di vendita ai sensi L.R. 50/12
V02 Dati dimensionali - volumetria urbanistica
V03 Dati dimensionali - superficie coperta
V04 Superficie lorda di pavimento e standard ai sensi delle NT di Piano
U01 Individuazione delle aperture computate ai fini aero-illuminanti;
U02 Relazione sull'approvvigionamento e sulla manipolazioni delle merci
L01 Misure predisposte per i lavori in quota – Relazione;
L02 Misure predisposte per i lavori in quota - Pianta delle coperture
O01 Relazione tecnica illustrativa
O02 Planimetria generale con pianta del piano terra stato di fatto
O03 Planimetria generale con pianta del piano terra, pianta del piano primo e seminterrato
O04 Quantificazione delle opere di urbanizzazione
O05 Profili stato di fatto e progetto
O06 Dettagli costruttivi
O07 Segnaletica
O08 Piante con indicazione delle aree da asservire all'uso pubblico
Capitolato speciale d'appalto
Computo metrico estimativo
Asseverazione prezzi
Elenco prezzi;
Quadro incidenza della manodopera;
Computo metrico degli interventi per la determinazione del costo di costruzione
Relazione CAM
Acustica
RAP2050 Relazione tecnica attestante il rispetto dei requisiti acustici passivi
DPIA Documentazione previsionale di impatto acustico
Vinca
B Modulo allegato A DDR.N15 /17.02.2025

Antincendio
Valutazione progetto
1 Relazione tecnica
2 Planimetria
3 Pianta piano seminterrato
4 Pianta piano terra
5 Pianta piano primo
6 Prospetti e sezioni
7 Controllo Fumo e Calore di Emergenza
Impianto meccanico, scarichi, idrico, gas metano
R1 Relazione progetto DM 37/2008
R2 Relazione tecnica di valutazione energetico ambientale
R3 Legge 9 gennaio 1991, n. 10 - Relazione tecnica - Decreto 26 giugno 2015
01 Impianti meccanici - planimetria con adduzione idrica, rete antincendio e gas metano
02 Impianti meccanici - pianta piano seminterrato e piano primo
03 Impianti meccanici - pianta piano terra
04 Schema di principio centrale termica
APE previsionale
Valutazione dei fabbisogni delle risorse idriche
Impianto elettrico, illuminazione, telefono ecc.
2A-E02 Schema planimetrico esterni - Distribuzione Piano terra e primo
2A-D01 Relazione tecnica
2B-D02 Valutazione del rischio - Calcolo probabilità di fulminazione
2B-E01 Schema elettrico
2B-E02 Schema planimetrico esterni - Distribuzione Piano interrato
2B-E03 Schema planimetrico piano terra e primo - Distribuzione Piano terra
2B-E04 Schema planimetrico piano terra e primo - Distribuzione Piano primo
2B-E05 Schema planimetrico piano terra e primo - Impianto illuminazione Piano interrato
2B-E06 Schema planimetrico piano terra e primo - Impianto illuminazione Piano terra
2B-E07 Schema planimetrico piano terra e primo - Impianto illuminazione Piano primo
2B-E08 Schema planimetrico piano terra e primo - Impianto IRAI Piano interrato
2B-E09 Schema planimetrico piano terra e primo - Impianto IRAI Piano terra
2B-E10 Schema planimetrico piano terra e primo - Impianto IRAI Piano primo
Allegato C alla DGRV n. 827 del 15.05.2012 – “Modello Informativo Impianto fotovoltaico”
Computo metrico estimativo;
Elenco prezzi, analisi prezzi
Dichiarazione prezzi - analisi prezzi

Opere strutturali nuovo muretto tra pista ciclopedonale e parcheggio uso pubblico
05 Pianta, profilo, sezioni e dettaglio costruttivo
SC Relazione illustrativa sui materiali
SE Relazione sintetica strutturale
SA Relazione di calcolo
SB Relazione geotecnica e sulle fondazioni
SD Piano di manutenzione opere strutturali
Smaltimento acque meteoriche
A Relazione di Compatibilità idraulica e Verifica Idraulica
01 Stato di fatto con indicazione dei sottoservizi
02 Planimetria
03 Progetto profili P1÷P9 P3÷P8 P11÷P15
04 Particolari
Computo metrico estimativo
Elenco prezzi, analisi prezzi
Quadro incidenza della manodopera
Asseverazione prezzi
Geologia
Nota ambientale n.1
Nota ambientale n.2
Viabilità
Nota viabilistica
Sicurezza
Computo metrico estimativo

oltre all'asseverazione resa ai sensi dell'art. 20 del d.P.R. 380/01 e ss.mm. e le dichiarazioni trasmesse unitamente al progetto;

3. **di stabilire** che con il presente atto viene assunta determinazione motivata di conclusione positiva del procedimento che costituisce Titolo Unico all'esecuzione dell'intervento ai sensi dell'art. 20 c. 6 del d.P.R. 380/01 e ss.mm. e dell'art. 7 c. 6 del d.P.R. 160/2010 e ss.mm., da intendersi rilasciato alle ditte:
 - **ACIL S.R.L.** C.F. e P.IVA 00131450256
 - **Cav. Giuseppe Buzzatti di G. Buzzatti & C. S.A.S** C.F. e P.IVA 00062820253 00062820253
4. **di disporre** la trasmissione del presente atto e del verbale della Conferenza dei Servizi, con tutte le determinazioni pervenute - che ne formano parte integrante e sostanziale, agli Enti/soggetti convocati alla Conferenza e si rammenta, in ordine all'efficacia, quanto disposto dall'art. 14 quater comma 4 della l. 241/1990;
5. **di ritenere** che eventuali varianti in corso d'opera potranno essere comunicate mediante la procedura della Segnalazione certificata di inizio attività di cui all'art. 22 c. 2 del d.P.R. 380/01 e ss.mm., solo nell'ipotesi in cui non richiedano l'acquisizione di più pareri da parte degli Enti coinvolti;
6. **di dare atto** che con la sottoscrizione della determinazione viene esercitato il controllo

preventivo di regolarità amministrativa dell'art. 147-bis, comma 1., d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss. mm.;

7. **di dare atto**, ai sensi dell'art. 6-bis legge 07.08.1990, n. 241 e ss.mm. e dell'art. 7 d.P.R. 16.04.2013, n. 62 e dell'art. 16 d.lgs. 31.03.2023, n. 36, dell'insussistenza di conflitto di interessi, anche solo potenziale, del sottoscrittore del presente provvedimento con il procedimento in parola.

Il coordinatore d'ambito
PIERGIORGIO TONON

Allegati:

1. verbale conclusione conferenza dei servizi
2. pareri

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07.03.2005, n. 82 e ss. mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



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



AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO

Area SUE SUAP Attività Economiche

Piazza Castello 14 - urbanistica@comune.belluno.it
tel.0437.913101- fax 0437.913162
PEC - belluno.bl@cert.ip-veneto.net

PE 253/26 - Suap 1611
Codice SUE 00131450256-27052026-1611
Belluno, 10/09/2026

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA IN FORMA SEMPLIFICATA E MODALITA' ASINCRONA determinazione positiva di conclusione della Conferenza

Oggetto: Richiesta permesso di costruire per la demolizione e ricostruzione con ampliamento, ai sensi della L.R. 14/19 e smi, di immobili esistenti per la realizzazione di un edificio commerciale nel Lotto 2 del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Via Vittorio Veneto", approvato dal C.C. con Deliberazione n. 20 del 26.03.2026, su aree censite Fg. 59 Map. 1310 sub 8-9, Map. 163 sub 11-12-13-14-15-16-17-18, Mapp. 519 e 1427.
Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14, comma 2 legge n. 241/1990 e ss.mm.ii. in forma semplificata e modalità asincrona indetta con nota in data 08/06/2026.

Ditta: ACIL S.R.L. e CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G. BUZZATTI & C. S.A.S

PREMESSO CHE:

- con istanza n. 00131450256-27052026-1611 Prot. 0184026 del 29/05/2026 inoltrata a mezzo Sportello Telematico Suap e registrata in data 01/06/2026 con prot. Comune nn. 26778, 26779, 26780, 26781, 26783, 26786 e 26787, da parte delle ditte ACIL S.R.L. e CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G. BUZZATTI & C. S.A.S, proprietari degli immobili in oggetto, è stato richiesto il rilascio del Permesso di Costruire per l'intervento di demolizione e ricostruzione con ampliamento, ai sensi della L.R. 14/19 e smi, di immobili esistenti per la realizzazione di un edificio commerciale nel **Lotto 2** del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Via Vittorio Veneto", approvato dal C.C. con Deliberazione n. 20 del 26.03.2026, su aree censite Fg. 59 Map. 1310 sub 8-9, Map. 163 sub 11-12-13-14-15-16-17-18, Mapp. 519 e 1427, corredata dai documenti alla stessa allegati;
- in data 08/06/2026 con nota protocollo 27779 è stata indetta la Conferenza dei servizi decisoria ex art. 14, c. 2 Legge n. 241/1990 in forma semplificata e modalità asincrona per l'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, resi dalle amministrazioni, fissando al 23/06/2026 il termine per la presentazione di eventuali richieste di integrazioni o chiarimenti da parte degli enti e al 07/08/2026 il termine per rendere le proprie determinazioni;
- tra gli Enti coinvolti vi sono amministrazioni preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali, e alla tutela della salute dei cittadini, per cui ai sensi dell'art. 14 bis c. 2 lett. c) della L. 241/90 il termine perentorio per rendere le proprie determinazioni è stato fissato in 60 giorni;

- entro i termini fissati nella convocazione della conferenza di servizi, sono pervenute le seguenti comunicazioni e richieste integrazioni:
 - comunicazione dell'**Ufficio del Genio Civile di Belluno** pervenuta al Supro 0196958 del 11/06/2026 che comunica di non poter rilasciare un parere o l'autorizzazione sismica in questa fase del procedimento. A tale Ufficio sono state comunque successivamente inviate tutte le integrazioni documentali trasmesse dalla ditta per le valutazioni circa gli aspetti idraulici dell'intervento;
 - nota della **Provincia di Belluno - Settore Urbanistica e Mobilità** – pervenuta al Supro 0207975 del 19/06/2026 che comunica di non avere competenze in merito;
 - parere con prescrizioni della **Snam Rete Gas SpA** pervenuto al Supro 0211153 del 23/06/2026;
 - parere con prescrizioni del **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco** pervenuto al Supro 0211828 del 23/06/2026;
 - richiesta integrazioni dell'Amministrazione procedente - **Area Sue Suap Attività Economiche** - come da rapporto istruttorio in data 23/06/2026;
 - richiesta integrazioni **Area Urbanistica, Mobilità e politiche per la sostenibilità** con nota Prot. 30441 del 23/06/2026;
 - comunicazione e-mail dell'**Area Opere Pubbliche ed Espropri** in data 23/06/2026 che non necessita di alcuna integrazione;
- con nota Prot. 30509 del 24/06/2026 è stata formalizzata la richiesta al proponente fissando al 24/07/2026 il termine per le integrazioni e comunicando contestualmente la sospensione dei termini del procedimento che sarebbero ripartiti a seguito della presentazione della documentazione richiesta;
- con nota Supro 0213202 del 24/06/2026 il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, che leggeva per conoscenza la richiesta di integrazioni inviata alla ditta, comunicava di aver già espresso parere in merito al progetto;
- in data 23/07/2026 la ditta ha trasmesso la documentazione aggiornata con le integrazioni richieste, registrata al Supro 0252259 e Supro 0252341 del 23/07/2026;
- con nota prot. 35449 del 23/07/2026 è stata trasmessa la documentazione aggiornata agli Enti coinvolti fissando la data del 05/09/2026 per la trasmissione delle proprie determinazioni e comunicando la data del 10/09/2026 per l'eventuale riunione in modalità sincrona ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/90 e s.m.i.;
- la documentazione aggiornata, che comprendeva specifici elaborati per la prevenzione incendi, è stata trasmessa anche al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le valutazioni di competenza;
- con nota Supro 0269106 del 05/08/2026 è pervenuta la Tav V04 - superficie lorda di pavimento e standard - con l'aggiornamento dei dati metrici dell'intervento, per le verifiche in capo all'Ufficio Sue-Suap;

TENUTO CONTO:

- dello svolgimento della Conferenza decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona indetta con comunicazione in data 08/06/2026 prot. 27779 ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/90 e s.m.i. per l'acquisizione dei pareri necessari nei termini sopra richiamati;

CONSIDERATO CHE:

- ai sensi del comma 2 lett. c) dell'art. 14 bis della L. 241/90 sono pervenute, come da termini di prima convocazione, entro la data del 07/08/2026, le determinazioni da parte dei seguenti Enti:
 - parere con prescrizioni della **Snam Rete Gas SpA** pervenuto al Supro 0211153 del 23/06/2026;
 - parere con prescrizioni del **Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco** pervenuto al Supro 0211828 del 23/06/2026, poi aggiornato;
 - parere con prescrizioni della **Polizia Locale** - Prot. 34001 del 15/07/2026;
- ai sensi del comma 2 lett. c) dell'art. 14 bis della L. n. 241/90 sono pervenute entro la data del 05/09/2026, a seguito di valutazione della documentazione di progetto aggiornata con le integrazioni richieste, le comunicazioni e determinazioni conclusive, da parte dei seguenti Enti:

- **parere di adeguatezza con prescrizioni rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco** di Belluno, pervenuto al Supro 0265671 del 03/08/2026, in variante al precedente trasmesso al Supro 0211828 del 23/06/2026;
- parere con prescrizioni **Azienda ULSS 1 Dolomiti** pervenuto al Supro 0279382 del 13/08/2026;
- parere con prescrizioni **Area Sue Suap Attività Economiche** del 27/08/2026;
- parere **Area Urbanistica, Mobilità e Politiche per la sostenibilità** Prot. 40711 del 28/08/2026;
- parere con prescrizioni dei **Servizi Integrati Bellunesi** pervenuto al Supro 0300761 del 04/09/2026;

TUTTO CIO' PREMESSO

gli Enti coinvolti elencati nella seguente tabella hanno reso le proprie determinazioni come di seguito riassunte e allegate alla presente:

	Ente rappresentato	Data acquisizione parere	parere/comunicazioni e note
1	AULSS 1 Dolomiti Dipartimento Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica	Supro 0279382 del 13/08/2026	Parere favorevole con prescrizione di dotare di ventilazione artificiale gli spogliatoi e i servizi igienici del personale, oltre ad ulteriori indicazioni per la promozione della salute, dell'adattamento ai cambiamenti climatici e della prevenzione dei rischi sanitari connessi alle elevate temperature e all'inquinamento atmosferico, in coerenza con i principi di Urban Health e One Health
2	Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco	Supro/0265671 del 03/08/2026	Parere di adeguatezza con prescrizioni, oltre all'indicazione degli adempimenti da ottemperare ad opere completate, in variante al precedente trasmesso al Supro 0211828 del 23/06/2026;
	Ufficio del Genio Civile di Belluno	nota Supro 0196958 del 11/06/2026	Comunicato l'impossibilità di esprimere parere o rilasciare un'autorizzazione sismica nell'ambito del procedimento A seguito della richiesta di valutazioni per aspetti idraulici non è pervenuto alcun parere per cui si richiama l'assenso senza condizioni di cui all'art.14-bis, comma 4 Legge 241/90
3	Provincia di Belluno - Settore Urbanistica e Mobilità	Supro 0207975 del 19/06/2026	comunicato che non vi sono competenze a carico del Settore Urbanistica e Mobilità;
4	ARPAV	non pervenuto	assenso senza condizioni ai sensi dell'art.14-bis, comma 4 Legge 241/90
5	SIB SPA Servizi Integrati Bellunesi S.p.A.	Supro 0300761 del 04/09/2026	parere favorevole con prescrizioni
6	ItalGas Spa	non pervenuto	assenso senza condizioni ai sensi dell'art.14-bis, comma 4 Legge 241/90
7	SNAM	nota Supro 0211153 del 23/06/2026	Comunicato che non vi sono interferenze con impianti di proprietà, con la raccomandazione di contattare la Società in caso di varianti al progetto
8	FIBERCOP S.P.A.	non pervenuto	assenso senza condizioni ai sensi dell'art.14-bis, comma 4 Legge 241/90
9	E-Distribuzione spa Infrastrutture e Reti Italia - Area Nord Zona Belluno Treviso - Uor Belluno Pieve Cadore	non pervenuto	assenso senza condizioni ai sensi dell'art.14-bis, comma 4 Legge 241/90
10	Area Urbanistica, Mobilità e Politiche per la sostenibilità	Prot. 40711 del 28/08/2026	Parere favorevole
11	Area manutenzioni strade, verde pubblico, ambiente	non pervenuto	assenso senza condizioni ai sensi dell'art.14-bis, comma 4 Legge 241/90
12	Area Manutenzioni Fabbricati e Impianti	non pervenuto	assenso senza condizioni ai sensi dell'art.14-bis, comma 4 Legge 241/90

13	Polizia Locale	Prot. 34001 del 15/07/2026	Parere favorevole con prescrizioni
14	Area Opere pubbliche	non pervenuto	assenso senza condizioni ai sensi dell'art.14-bis, comma 4 Legge 241/90

oltre all'Area Sue-Suap-Att. Economiche, in qualità anche di Amministrazione procedente, che ha espresso in data 27/08/2026 il proprio parere favorevole attinente gli aspetti edilizi, con prescrizioni;

ATTESO CHE:

- gli assensi condizionati rilasciati dagli Enti rientrano tra le modifiche non sostanziali che non alterano il progetto presentato dalla Ditta;
- per gli Enti che non hanno espresso parere o che abbiano trasmesso una comunicazione priva dei requisiti previsti dall'art. 14 bis c. 3 della L. 241/90 e smi, equivale all'aver acquisito un assenso senza condizioni ai sensi del successivo comma 4;
- per gli Enti che si erano già espressi prima della ricezione della documentazione progettuale aggiornata con le integrazioni richieste e non hanno fatto pervenire successive comunicazioni diverse, viene ritenuto valido quanto già comunicato, anche ai fini dell'art. 14-bis comma 4 della L. 241/1990;

TUTTO CIÒ PREMESSO:

il Dirigente ritiene concluso positivamente il procedimento di cui all'oggetto con le seguenti precisazioni:

- **la realizzazione dell'intervento dovrà ottemperare a tutte le prescrizioni espresse nei pareri rilasciati nell'ambito del presente procedimento, che verranno allegati alla determinazione conclusiva della Conferenza dei servizi;**
- **dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nel parere VAS n. 20 del 05/02/2026, previste in sede di attuazione del Piano;**
- **dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati per l'approvazione del PUA, per le parti attinenti la fase esecutiva delle opere, comprese le indicazioni riportate nelle Norme Tecniche del PUA;**
- **l'eventuale modifica alla destinazione d'uso dei locali interrati comporterà la verifica dell'applicazione delle procedure previste per gli insediamenti commerciali ai sensi della normativa vigente;**
- **la Segnalazione Certificata di Agibilità dell'immobile potrà essere presentata solo dopo:**
 - **il collaudo e la cessione della nuova rotatoria stradale "Agosti", quale opera connessa al contributo straordinario, come stabilito nella Deliberazione del C.C. n. 20 del 26.03.2026 di approvazione del PUA;**
 - **la stipula dell'atto di cessione e costituzione del vincolo ad uso pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 18 della convenzione;**
 - **l'avvenuto versamento per intero dell'importo previsto per la monetizzazione delle superfici a standard di cui all'art. 5 delle Norme Tecniche del PUA;**
- **prima dell'inizio dei lavori:**
 - **si proceda alla nomina del collaudatore ai sensi dell'art. 15 della convenzione;**
 - **venga prodotta apposita fidejussione, avente le medesime disposizioni indicate all'art. 22 del convenzione, a copertura del maggior costo delle opere di urbanizzazione, come indicato nella lettera di trasmissione delle integrazioni del 23.07.2026.**

Si rinvia alla successiva adozione della determinazione motivata di conclusione della Conferenza dei servizi ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L. 241/1990, che ai sensi dell'art. 20 c. 6 del DPR 380/01 e smi e dell'art. 7 c. 6 del DPR 160/2010 e smi costituisce titolo unico per la realizzazione dell'intervento.

Il Dirigente
ing. Piergiorgio Tonon
(f.to digitalmente)



MINISTERO DELL'INTERNO
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
BELLUNO
Ufficio Prevenzione Incendi

Pratica n. 40429

ACIL S.R.L.
Leg. Rappr.: GIANPAOLO BUZZATTI
VIA GRESAL, 54
32036 SEDICO

SIG. SINDACO DEL COMUNE DI
Belluno

OGGETTO: ACIL S.R.L. - Comune di Belluno VIA VITTORIO VENETO SNC - Valutazione del progetto riferita alle sole attività singolarmente soggette e rientranti nell'Allegato I del D.P.R. 1/08/2011 n.151 ai punti:

69.2.B	Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici
--------	---

Con riferimento alla domanda presentata da codesta Ditta ed intesa ad ottenere la valutazione del progetto per le attività in oggetto specificate, ai sensi del D.P.R. 1/08/2011 n.151 si è provveduto all'esame della documentazione presentata.

Il progetto riguarda una variante rispetto a quanto già approvato da questo Comando con nota n. 13664 del 23/6/2026 e nello specifico la distribuzione interna dei locali siti al piano seminterrato, con lo spostamento della cabina elettrica, del locale quadri elettrici e la realizzazione di un locale destinato al deposito a servizio dell'attività commerciale.

Vista la relazione tecnica e gli elaborati grafici prodotti si comunica per quanto di competenza che il progetto è **ADEGUATO** alla normativa antincendio, con le seguenti **SPECIFICAZIONI**:

- dovranno risultare integralmente osservati il D.M. 3/8/2015 e successive mm. ed ii. (RTO), con le specifiche/modificazioni/integrazioni di cui al D.M. 14/2/2020 (RTV V.8 Attività Commerciali) nonché il D.M. 15/5/2020 (RTV V.6 "Autorimesse") e RTV V.3 (Vani degli Ascensori)
- per l'installazione dell'impianto fotovoltaico dovranno risultare osservate le apposite Linee-Guida in materia di cui alla nota DCPSTAE n. 14030 del 01/09/2025
- per l'installazione di infrastrutture per la ricarica di veicoli elettrici dovranno risultare osservate le apposite Linee-Guida in materia di cui alla L.C. n. 2 del 5 novembre 2018 prot. 15.000 e successive mm. ed ii.
- anche se non pertinente il progetto, dovrà essere integralmente osservato il D.M. 8/11/2019
- anche se non pertinente il progetto, il gruppo elettrogeno dovrà risultare installato in conformità al D.M. 13 luglio 2011.
- dovrà essere installato un "**Attacco per autopompa**" visto il riferimento alla norma UNI 10779 per la progettazione, installazione ed esercizio dell'impianto antincendio



MINISTERO DELL'INTERNO
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
BELLUNO
Ufficio Prevenzione Incendi

Anche per quanto non rilevabile dalla documentazione tecnica prodotta dovranno comunque risultare rispettati i disposti di cui al D.Lgs. 9/4/2008 n. 81 (sicurezza nei luoghi di lavoro), alla Legge 1/3/1968 n. 186 (impianti elettrici) ed al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22/1/2008 n. 37 (installazione degli impianti all'interno degli edifici).

Al completamento delle opere di cui al presente progetto, dovrà essere presentata a questo Comando la prescritta S.C.I.A. (Segnalazione Certificata Inizio Attività) allegando le pertinenti dichiarazioni e certificazioni tra quelle di seguito riportate:

- a) **mod. PIN 2.2 - 2023 CERT. REI** – Certificazione di resistenza al fuoco di prodotti/elementi costruttivi in opera (con esclusione delle porte e degli elementi di chiusura)
- b) **mod. PIN 2.3 - 2018 DICH. PROD** – Dichiarazione inerente i prodotti impiegati ai fini della reazione e della resistenza al fuoco e i dispositivi di apertura delle porte
- c) **mod. PIN 2.4 - 2018 DICH. IMP** - Dichiarazione di corretta installazione e funzionamento dell'impianto (non ricadenti nel campo di applicazione del D.M. 22/1/2008 n. 37)
- d) **mod. PIN 2.5 - 2018 CERT. IMP** – Certificazione di corretta installazione e funzionamento dell'impianto
- e) **Dichiarazioni di conformità** previste dall'art. 7 del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 22/1/2008 n. 37, relative agli impianti rilevanti ai fini della sicurezza antincendio, con particolare riferimento a
 - impianti per la produzione, trasporto, distribuzione e di utilizzazione dell'**energia elettrica**
 - impianti di protezione contro le **scariche atmosferiche**
 - impianto per il trasporto e l'utilizzazione dei **gas** allo stato liquido o aeriforme
 - impianto di **sollevamento di persone** o di cose per mezzo di **ascensori, montacarichi, scale mobili e simili**
 - impianti di **protezione antincendio**
 - **estinzione** degli incendi
 - **evacuazione del fumo e del calore**
 - **rivelazione e segnalazione d'incendio**
- f) **ALTRE DOCUMENTAZIONI**
 - a) **Dichiarazione** a firma del responsabile dell'attività, attestante
 - quantitativi delle **sostanze** che presentano pericolo d'incendio e/o scoppio
 - numero e tipo d'**impianti** ed apparecchiature pericolose
 - numero di **addetti** dell'attività
 - numero massimo di **persone contemporaneamente presenti** nell'attività
 - numero massimo di **autoveicoli** parcheggiati
 - numero ed il tipo dei **presidi antincendio** presenti (estintori, naspi, idranti, impianti fissi di estinzione, rivelazione incendi, allarme, ecc.)



MINISTERO DELL'INTERNO
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
BELLUNO
Ufficio Prevenzione Incendi

b) **Attestati di**

- **frequenza** al corso antincendio svolto ai sensi del D.M. 10/3/1998 ovvero del D.M. 2/9/2021 relativamente ai componenti della squadra di emergenza interna, in corso di validità

La modulistica è disponibile al sito internet <https://www.vigilfuoco.it/comando-vvf-belluno/servizi-al-pubblico/prevenzione-incendi> alla voce “Modulistica”.

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE

IL COMANDANTE



**SERVIZI
INTEGRATI
BELLUNESI**

**ACQUA
ENERGIA
AMBIENTE**

SERVIZI INTEGRATI BELLUNESI S.P.A.

Via Tiziano Vecellio n. 27/29 – 32100 Belluno (BL)

C.F./P.I.: 00971870258

Capitale sociale i.v. € 3.819.693,80

Centralino: +39 0437 933933

Seguici sui social:



Prot. n. *Generato automaticamente*

Data *Rif. PEC di trasmissione*

Rif. Nota

Allegati n.

Spettabile

COMUNE DI BELLUNO

AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO

Area SUE SUAP Attività Economiche

P.zza Castello, 14

32100 BELLUNO

Comunicazione tramite scrivania virtuale

Oggetto: **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO DI IMMOBILI ESISTENTI PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE NEL LOTTO 2 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO "VIA VITTORIO VENETO" – COMUNE DI BELLUNO.**

Pratica SUAP n. 00131450256-27052026-1611.

Conferenza di Servizi Decisoria.

Parere di Competenza – Servizio Idrico Integrato.

Esaminata la documentazione relativa alla Conferenza di Servizi in oggetto, si conferma che, nei pressi dell'area di intervento, risultano presenti opere ed impianti – sia acquedottistici che fognari – appartenenti al Servizio Idrico Integrato gestiti dalla scrivente società.

A fronte di quanto sopra e sulla base dei dati noti, si esprimono le seguenti **prescrizioni** da intendersi quali stringenti condizioni per l'esecuzione dell'intervento.

A. ALLACCIAMENTI D'UTENZA

Allo stato attuale il compendio esistente risulta provvisto degli allacciamenti d'utenza. Nel caso fosse necessario dotare l'immobile in progetto di nuove infrastrutture per l'approvvigionamento idrico e/o per lo scarico fognario, anche in sostituzione di quelle in essere, è necessario eseguire a regola d'arte tutte le opere civili e da idraulico prescritte, dal nostro tecnico incaricato, in fase di sopralluogo. A tal proposito si evidenzia che:

RETE IDRICA

- L'allacciamento idrico, a servizio di uno o più Utenti, è la condotta idrica derivata dalla condotta principale che termina nel "punto di consegna", stabilito in corrispondenza del confine con la proprietà privata e dove di norma è posto il contatore, la cui gestione è affidata alla scrivente società. L'impianto interno posto a valle del "punto di consegna" è di esclusiva competenza dell'Utente;
- Il misuratore, per ciascuna utenza, viene collocato da parte del Gestore, in posizione preventivamente concordata, di norma sul confine della proprietà privata, in apposito idoneo



SERVIZI INTEGRATI BELLUNESI S.P.A.



SIBSPA@LEGALMAIL.IT



WWW.SIBSPA.IT

alloggiamento, pozzetto o nicchia, predisposto a cura e spese dell'Utente, in posizione facilmente accessibile, atta a consentire una agevole manutenzione e lettura;

- L'articolo 9 del *"Regolamento d'Utenza del Servizio Idrico Integrato"* dell'A.T.O. "Alto Veneto" stabilisce che l'eventuale impianto idrico ad uso antincendio dovrà essere separato da quello a servizio della linea igienico-sanitaria. L'impianto antincendio sarà inoltre dotato di apposito misuratore con relativo contratto di fornitura;
- Nel caso l'area di lavoro necessitasse dell'approvvigionamento idrico è possibile dotarla dell'allacciamento d'utenza ad uso cantiere. Si qualifica come uso cantiere qualsiasi utenza riferita ad un cantiere edile regolarmente autorizzato, per tutta la durata della concessione all'esecuzione dei lavori autorizzati. Sono esclusi utilizzi diversi da quelli funzionali all'andamento del cantiere;

RETE FOGNARIA

- L'allacciamento fognario è la condotta che raccoglie e trasporta le acque reflue dell'Utente in pubblica fognatura a partire dal "punto di scarico", stabilito di norma in corrispondenza del confine con la proprietà privata e dove è posto il cosiddetto "pozzetto Firenze". L'impianto interno posto a monte del "punto di scarico" è di esclusiva competenza dell'Utente;
- Il Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto e l'articolo 43 del *"Regolamento d'Utenza del Servizio Idrico Integrato"* dell'A.T.O. "Alto Veneto" dispongono di **separare** le acque di origine meteorica derivanti da pluviali ecc. da quelle reflue civili ed uso produttivo terziario;
- L'articolo 45 del *"Regolamento d'Utenza del Servizio Idrico Integrato"* dell'A.T.O. "Alto Veneto" stabilisce che le acque reflue provenienti dai servizi igienici, bagni, docce, mense, abitazioni e comunque di natura domestica, purché convogliate con collettori distinti, sono sempre ammesse nella fognatura. Eventuali acque reflue assimilate alle domestiche possono essere immesse nella fognatura nera o mista previo nulla osta espresso dalla scrivente società;
- Lo stesso articolo 45 stabilisce inoltre che il Gestore si riserva la facoltà di imporre in qualsiasi momento l'installazione di misuratori di portata allo scarico o al prelievo. Nel caso vi fosse la volontà di attivare una rete duale, alimentata da un sistema di raccolta delle acque meteoriche, per rifornire i WC del complesso sarà necessario concordare le modalità di installazione del precitato misuratore.

Infine, si evidenzia che il presente parere **NON** costituisce autorizzazione alla realizzazione di nuovi allacciamenti d'utenza alla rete idrica (per uso igienico sanitario e/o antincendio, ossia uso cantiere) ed alla fognatura, o di rifacimento/spostamento di allacci esistenti, per i quali dovrà essere presentata, alla scrivente, regolare richiesta di sopralluogo, utilizzando i moduli reperibili nel nostro sito internet.

B. SMALTIMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

In ottemperanza all'obbligo di separazione delle reti fissato dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto e dall'articolo 43 del *"Regolamento d'Utenza del Servizio Idrico Integrato"* dell'A.T.O. "Alto Veneto", le acque meteoriche di dilavamento, derivanti dai piazzali interni e/o dai pluviali, dovranno essere conferite nella relativa rete comunale presente in loco, **NON** nelle reti fognarie in nostra gestione.

Alla conclusione dei lavori in oggetto si chiede di trasmettere alla scrivente lo schema del sistema di smaltimento acque meteoriche realizzato.

C. RETI ESISTENTI

Nel caso fosse necessario effettuare lavorazioni in prossimità delle reti di nostra competenza, al fine di salvaguardarne l'integrità, risulta indispensabile:

1. Comunicare il nominativo del Direttore dei Lavori e dell'Impresa Appaltatrice, nonché la data di inizio dei lavori, a questa società con **anticipo di almeno 10 giorni lavorativi**, al fine di concordare un eventuale sopralluogo propedeutico all'esecuzione di opere;
2. Richiedere alla scrivente, contestualmente alla sopraccitata comunicazione, la segnalazione sul posto delle opere e degli impianti esistenti appartenenti al Servizio Idrico Integrato tramite l'apposito form sulla pagina dei servizi online del nostro sito aziendale;
3. Adottare, all'atto dell'esecuzione dei lavori in progetto, la massima cautela nei casi di realizzazione di trincee interferenti con condotte esistenti. Inoltre, la posa di sottoservizi in prossimità (parallelismi) di opere o impianti esistenti appartenenti al S.I.I. dovrà garantire gli eventuali interventi di manutenzione su entrambi i servizi interrati (distanza minima di 40 cm tra le due superfici affacciate);
4. Nel caso in cui i lavori previsti vadano ad incidere sulla copertura minima delle tubazioni, rispetto al piano finito, l'esecutore dovrà mettere in essere – a propria cura e spese – tutti i provvedimenti, previsti dalle normative vigenti in materia, volti a garantire la protezione delle condotte e delle opere accessorie appartenenti alle reti del Servizio Idrico Integrato;
5. Con riferimento alla risoluzione di eventuali interferenze con le reti del S.I.I. si chiede di fornire alla scrivente società la documentazione fotografica riguardante le lavorazioni di particolare complessità, o non più ispezionabili o non più verificabili dopo la loro esecuzione.

Si evidenzia inoltre che:

- L'esecutore dei lavori dovrà garantire in ogni tempo l'accessibilità del nostro personale agli organi di intercettazione e manovra, eventualmente presenti in loco, facenti parte delle opere esistenti appartenenti al S.I.I.;
- A lavori ultimati i chiusini appartenenti alle opere esistenti del S.I.I. dovranno essere facilmente individuabili ed accessibili, nonché posizionati a livello del piano viabile definitivo;
- Eventuali spostamenti di opere esistenti appartenenti al S.I.I., che dovessero rendersi necessari a fronte di sopraggiunte esigenze operative, dovranno essere concordati con la scrivente società con congruo anticipo, in modo da consentirne la programmazione e la definizione dei relativi costi;
- In caso di danneggiamenti alle opere esistenti appartenenti al S.I.I., l'esecutore dovrà contattare con urgenza la scrivente società (numero verde emergenze-pronto intervento idrico **800.75.76.78**). Ogni onere derivante sarà posto a carico dell'impresa esecutrice che assume altresì ogni qualsivoglia responsabilità per danni cagionati a cose e/o persone quale conseguenza del danneggiamento alle reti. Per l'effetto, l'esecutore si impegna a tenere indenne la scrivente società da qualsiasi pretesa, richiesta e/o molestia, da parte di chicchessia, legata all'esecuzione dei lavori in oggetto;
- Si precisa inoltre che per qualunque tipo di danneggiamento, anche superficiale, eventualmente rinvenibile in futuro e riconducibile alle attività di cui all'oggetto, ci si riserva, sin d'ora, di richiedere l'intervento per il necessario ripristino ed il relativo ristoro economico;
- Durante il corso dei lavori il nostro personale provvederà a monitorare lo stato di consistenza delle reti esistenti, al fine di realizzare, se necessario, eventuali interventi di manutenzione o nuove predisposizioni, in accordo con la Direzioni Lavori della Committenza;
- I controlli, gli accessi e le verifiche condotti dalla scrivente società durante l'esecuzione dei lavori non escludono, né limitano in alcun modo la piena ed esclusiva responsabilità dell'esecutore per danni, lesioni e disservizi relativi agli impianti appartenenti al Servizio Idrico Integrato.

Nel restare a disposizione per eventuali ulteriori informazioni nel merito, è gradita l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Responsabile della Gestione Operativa
Dott. Ing. Alberto Cappellari

(firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82/2005)



COMUNE DI BELLUNO

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



AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO

Area SUE SUAP Attività Economiche

Piazza Castello, 14 - 32100 Belluno - edilizia@comune.belluno.it
tel. 0437.913101 - PEC - belluno.bl@cert.ip-veneto.net

PE 253/26

Suap 00131450256-27052026-1611

Data domanda 29/05/2026

Belluno, 27/08/2026

Alla Responsabile di Area
titolare di elevata qualificazione
dott.ssa arch. Katia Piccin
- Sede -

Ditta:	ACIL S.R.L. e CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G. BUZZATTI & C. S.A.S
Oggetto:	Richiesta permesso di costruire per la demolizione e ricostruzione con ampliamento, ai sensi della L.R. 14/19 e smi, di immobili esistenti per la realizzazione di un edificio commerciale nel Lotto 2 del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Via Vittorio Veneto", approvato dal C.C. con Deliberazione n. 20 del 26.03.2026, su aree censite al Fg. 59 Map. 1310 sub 8-9, Map. 163 sub 11-12-13-14-15-16-17-18, Mapp. 519 e 1427.
PAT: approvato, con prescrizioni, con delibera del Consiglio della Provincia di Belluno n. 69 del 07/11/2023 efficace dal 09/12/2023	tavola vincoli: ----- tavola invarianti: --- tavola fragilità: ---- tavola trasformabilità: area urbana
PRG: (P.I. per le parti compatibili con il PAT)	Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Via Vittorio Veneto", approvato dal C.C. con Deliberazione n. 20 del 26.03.2026 (in variante al Piano degli Interventi)

ISTRUTTORIA PER PARERE EDILIZIO

nell'ambito della Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c. 2 Legge n. 241/1990 in forma semplificata e modalità asincrona indetta con nota prot. 27779 in data 08/06/2026

Trattasi di richiesta di permesso di costruire riferita al **Lotto 2 del PUA denominato "Via Vittorio Veneto", approvato dal C.C. con Deliberazione n. 20 del 26.03.2026**, per la demolizione e ricostruzione con ampliamento, ai sensi della L.R. 14/19 e smi, di immobili esistenti per la realizzazione di un edificio commerciale.

La richiesta viene inoltrata a nome della ditta **ACIL S.R.L. proprietaria dei mappali nn. 163, 519 e 1427**, anche per conto della ditta **CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G. BUZZATTI & C. S.A.S proprietaria del map. 1310** che ha rilasciato apposita autorizzazione.

Sono inoltre previsti interventi su aree di proprietà comunale e di proprietà privata assoggettata all'uso pubblico, per le quali si richiama l'autorizzazione ad intervenire espressamente contenuta nella **Delibera di approvazione del PUA**.

In conformità alle indicazioni contenute all'art. 7 - **Titoli Abilitativi Edilizi delle Norme tecniche del PUA**, la presente richiesta è stata trasmessa contestualmente all'istanza di permesso di costruire per le opere

di urbanizzazione contenute nel **Lotto 1**, oggetto di separata istanza Suap n. 00131450256-27052026-1706 Prot. 0183765 del 29/05/2026 (PE 252/26).

Preliminarmente alla presentazione delle istanze è stata stipulata la **convenzione urbanistica in data 25/05/2026 Rep. n. 55149, Racc. n. 27537 Registrata e Trascritta a Belluno il 26/05/2026 e prodotta apposita fidejussione.**

Con separato procedimento, sarà inoltre attuata la realizzazione della **nuova rotatoria stradale "Agosti"**, finalizzata alla riqualificazione e messa in sicurezza del nodo viabilistico compreso tra Via S. Giuseppe, Piazza S. Giovanni Bosco e Via Francesco Agosti, quale opera connessa al **contributo straordinario**, che dovrà essere collaudata e ceduta prima dell'agibilità dell'immobile come stabilito nella Delibera di approvazione del PUA.

STATO DI FATTO

Gli immobili esistenti oggetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento risultano essere;

- (Map. 1310) **fabbricato commerciale (ex distributore di carburante)** prospiciente Via Vittorio Veneto, interessato per ultimo dall'intervento di manutenzione straordinaria oggetto della Scia presentata in data 05.07.2022 (PE 272/2022 – SUAP 1219);
- (Map. 163) **edificio residenziale plurifamiliare** accessibile dalla viabilità ad uso pubblico posta lungo il confine nord-est della proprietà, di collegamento tra Via Vittorio Veneto e Piazzale della Resistenza. L'immobile in precedenza è stato interessato dalle seguenti pratiche edilizie:
 - **PE 362/05** (ex Sitran Bruno, poi di proprietà di "Andrea Da Pian e C. sas" dal 2012): richiesta Pdc per realizzazione fabbricato residenziale plurifamiliare, previa demolizione del volume residenziale esistente - **non rilasciato alcun titolo abilitativo**;
 - **PE 1532/13**: richiesta Pdc per l'intervento di ampliamento del fabbricato ai sensi dell'ex della L.R. 14/09 e ss.mm.ii. sulla scorta della precedente PE 362/05 in quanto presentata prima del 31/03/2009 - **non rilasciato alcun titolo abilitativo**;
 - **PE 154/19**: richiesta Pdc realizzazione edificio commerciale in applicazione della L.R. 14/09 interessando i Mapp. 1310, 1427, 163 519, - **non rilasciato alcun titolo abilitativo**;

Il progettista ha specificato, nella nota di trasmissione delle integrazioni del 23/07/2026, che verrà presentata specifica richiesta di archiviazione a seguito del rilascio del titolo abilitativo inerente la presente istanza.

STATO DI PROGETTO

L'intervento in progetto finalizzato alla **costruzione di un edificio a destinazione commerciale (supermercato)**, con una superficie di vendita non superiore a 1.500 mq, è strutturato come segue:

- | |
|--|
| A) demolizione degli edifici esistenti e successiva ricostruzione con ampliamento di un unico fabbricato , avvalendosi anche della premialità massima del 60% in applicazione delle disposizioni di cui all'art. 7 della L.R. 14/2019 "Veneto 2050" ; |
| B) realizzazione delle superfici a standard urbanistico interne al Lotto 2 , da assoggettare ad uso pubblico; |
| C) realizzazione opere extra ambito. |

A) DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE DI UN UNICO FABBRICATO CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. 14/19 E SMI

Al piano terra dell'immobile in progetto, impostato a quota più bassa rispetto al piano stradale di via Vittorio Veneto, viene collocata la **superficie commerciale**, mentre al piano sottostrada vengono ricavati **gli spazi ad uso deposito, locali tecnici, magazzino, spazi di servizio per il personale (spogliatoi e bagni) e un'autorimessa privata**, funzionali all'attività principale sovrastante.

In copertura è previsto il ricavo dei **parcheggi privati (L.122/89)** e **quelli da convenzionare ad uso pubblico**, come stabilito dal PUA, accessibili da una rampa carrabile e tramite un vano scala ed ascensore.

Di seguito si elencano i parametri metrici di progetto calcolati dal progettista in conformità alle definizioni contenute nell'allegato C del REC vigente, precisando che:

- nel **volume urbanistico e nella superficie lorda** è stata ricompresa anche la porzione di immobile sottostante la quota di riferimento fissata dal PUA (+387.00), con la sola esclusione del locale

- “cabina elettrica e contatori” (destinato a contenere le apparecchiature dell’ente fornitore dell’energia elettrica – vedi rel. VVFF);
- in copertura è prevista l’installazione di una pensilina priva di copertura a sostegno di pannelli fotovoltaici, non comportante la creazione di volume urbanistico e superficie lorda/coperta (All. A Decreto 190/24 “Decreto FER” Sez. 1 - punto 1) - lett. b) impianti solari fotovoltaici a servizio di edifici collocati al di fuori della zona A) di cui all’articolo 2 del decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, di potenza: 1) inferiore a 12 MW, se installati su strutture o edifici esistenti o sulle relative pertinenze o posti su strutture o manufatti fuori terra diversi dagli edifici);
 - in conformità al piano urbanistico, al piano sottostada è prevista la realizzazione del **portico destinato ad uso pubblico**, non comportante creazione di volume e superficie come da definizioni contenute nell’Allegato C del REC vigente;

Parametri edificatori massimi art. 4 Norme Tecniche del PUA calcolati in applicazione del PRG e della L.R. n. 14/2019 – Veneto 2050				Parametri di progetto			
SUPERFICIE COPERTA mq	SUPERFICIE LORDA mq	VOLUME URBANISTICO O mc	SUPERFICIE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA mq	SUPERFICI E COPERTA mq	SUPERFICIE LORDA mq	VOLUME URBANISTICO mc	SUPERFICIE MEDIA STRUTTURA DI VENDITA mq
1.454,45	2.070,00	8.942,91	1.500,00	1.449,70	2.053,29	8.903,46	1.004,04

In conformità all’art. 4 delle Norme tecniche del PUA risultano rispettate:

- la distanza minima di 5,00 m dai confini;
- la distanza minima di 5,00 m dagli spazi pubblici, con riduzione ammessa a 0,00 m verso Piazzale Resistenza;
- la distanza minima di 10,00 m tra fabbricati. A tal proposito si evidenzia che il progetto aggiornato prevede la costruzione di una **muratura di contenimento del terreno**, con maggior riporto verso Piazzale Resistenza, per la quale il progettista specifica “che:” *la muratura progettata risulta pienamente coerente con l’ubicazione pianificata per le opere confinarie, così come individuate dalla grafia planimetrica del Piano Urbanistico Attuativo. In piena coerenza con tali indicazioni del PUA, la muratura si sviluppa principalmente in aderenza fisica con le limitrofe costruzioni poste sui fondi confinanti (non creando, quindi, alcun distacco legale) e/o integra nelle parti non aderenti una tipica lavorazione di mero contenimento del dislivello naturale” – vedi tav. P19;*
- l’altezza massima dalle quote di riferimento urbanistico (max 16,00 m);
- la linea di massima edificazione indicata negli elaborati P1 e P2;
- l’insediamento di una **media struttura di vendita** ai sensi della L.R. n. 50/2012, avente una superficie di vendita inferiore ai 1500 mq ammessi dal Piano.

VERIFICA REQUISITI L.R. 14/19 e smi “VENETO 2050”

Ai sensi dell’art. 9 delle Norme tecniche del PUA, la dimostrazione della sussistenza delle condizioni per l’applicazione delle agevolazioni concesse dalla LR 14/19 e smi è un requisito prescrittivo.

In conformità all’art. 7 c. 1 della LR 14/19 e smi **gli immobili oggetto di demolizione e ricostruzione sono esistenti alla data di entrata in vigore della Legge**.

Il progetto prevede di usufruire della **percentuale massima di ampliamento del 60%** derivante dalle seguenti condizioni:

- **25%** in applicazione dell’art. 7 c. 1 mediante dimostrazione:
 - **lett. a)** che per la ricostruzione vengano utilizzate tecniche costruttive che consentano di certificare la prestazione energetica dell’edificio almeno alla corrispondente classe A1, per cui è stata allegata la dichiarazione a firma dell’ing. Pietro Canton;
 - **lett. b)** che vengano utilizzate tecnologie che prevedono l’uso di fonti di energia rinnovabile con una potenza incrementata di almeno il 10 per cento rispetto al valore obbligatorio ai sensi dell’Allegato 3 del decreto legislativo n. 28 del 2011. Per tale dimostrazione è stata allegata la dichiarazione a firma dell’ing. Pietro Canton;

- **35%** in applicazione dell'art. 7 c. 2, con le modalità stabilite dall'allegato A della LR 14/19, in funzione della presenza dei seguenti elementi:
 - **10% Eliminazione barriere architettoniche su tutto edificio:** trattandosi della costruzione di un nuovo edificio che deve comunque conformarsi obbligatoriamente alla normativa per l'abbattimento delle barriere architettoniche, nell'**apposita relazione integrativa pervenuta il 23/07/2026, il progettista ha specificato che:** *"Al fine di beneficiare dell'incremento volumetrico del 10% previsto dalla Scheda A dell'Allegato A alla L.R. 14/2019, il progetto non si limita al rispetto dei requisiti minimi comunque obbligatori in materia di superamento delle barriere architettoniche, ma, in coerenza con il criterio interpretativo espresso dalla Regione del Veneto nella FAQ D4/R4, consegue un grado di accessibilità e di fruibilità autonoma superiore rispetto al requisito minimo previsto dalla normativa vigente, rendendo pienamente accessibili tutti i livelli, gli spazi e i locali destinati all'attività commerciale e ai relativi servizi, mediante i seguenti accorgimenti...omissis"*;
 - **15% Prestazione energetica dell'intero edificio corrispondente alla classe A4:** è stata prodotta **dichiarazione a firma dell'ing. Pietro Canton;**
 - **5% Isolamento acustico classe II:** è stata prodotta **relazione acustica a firma dell'ing. Federico Moretti contenente specifica dichiarazione ai fini della legge "Veneto 2050";**
 - **5% Utilizzo del BACS nella progettazione dell'intervento:** è stata prodotta **dichiarazione a firma dell'ing. Pietro Canton per il raggiungimento della classe A** come indicato nella norma stessa;

Si precisa inoltre che:

- l'art. 7 c. 6 della LR 14/19 e smi prevede che trascorsi quattro mesi dalla scadenza del termine ultimo previsto per l'approvazione della variante urbanistica di cui al comma 2, dell'articolo 4, la percentuale di cui al comma 1 è ridotta al 15 per cento qualora non sia utilizzato credito edilizio da rinaturalizzazione nella misura almeno del 10 per cento, laddove esistente. Tale aspetto è rimasto invariato rispetto a quanto già affrontato nell'istruttoria del PUA, considerato che ad oggi è stato istituito solo il **registro dei crediti con Delibera Consiglio Comunale n. 19 del 06/06/2019**, rinviando ad un successivo atto l'approvazione del Regolamento per la gestione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- il successivo c. 7 stabilisce che gli interventi di ampliamento sono consentiti purché gli edifici siano situati in zona territoriale omogenea propria, questione già affrontata in sede di istruttoria del PUA;
- ai sensi dell'art. 11 c. 3 della LR 14/19 risulta consumata la capacità edificatoria residua del lotto come calcolata nel PUA, inoltre in conformità al c. 4, i parametri metrici sono stati determinati sulla base dei parametri edificatori stabiliti dallo strumento urbanistico, senza calcolare i volumi scomputabili ai sensi della normativa vigente.

B) SUPERFICIA STANDARD

Ai sensi dell'art. 4 della convenzione, con riferimento al **Lotto 2**, è prevista la realizzazione di:

- **una superficie totale 2.486,19 mq su area in proprietà della Ditta proponente da vincolare all'uso pubblico suddivisa in:**
 - Aiuole a verde 25,92 mq;
 - Muretti in cls 30,87 mq.;
 - Percorsi ciclopedonali/marciapiedi 120,65 mq.;
 - Percorsi pedonali e porticato a livello di P.Le della Resistenza 177,32 mq.;
 - Stalli a parcheggio a livello di Via V. Veneto 679,60 mq.;
 - Parcheggio a livello della copertura del fabbricato ipotizzato e rampa carraia 596,52 mq.;
 - Viabilità e aree di manovra stalli a parcheggio 855,31 mq.;
- **una superficie di viabilità pari a 8,78 mq su area di proprietà comunale;**

oltre alla realizzazione:

- delle **reti tecnologiche** di illuminazione pubblica, rete acque meteoriche, e rete dati;
- ridefinizione e l'allargamento della viabilità ad uso pubblico esistente lungo il lato est, in corrispondenza del complesso "Millennio", con realizzazione delle necessarie opere di raccordo infrastrutturale esterne al perimetro del Lotto 2.

Come da tabella di raffronto contenuta nella relazione illustrativa integrativa **tav. 001**, si rileva che vengono reperite delle superfici a standard leggermente superiori alla quantificazione indicata in convenzione.

VERIFICA STANDARD URBANISTICI ART. 25 NORME TECNICHE DEL PAT

Richiamati i seguenti articoli delle Norme Tecniche del PUA:

- **art. 5 - STANDARD URBANISTICI** che prevede il reperimento della seguente dotazione minima di parcheggi:
 - **80%** della superficie lorda di pavimento da gravare ad uso pubblico;
 - ulteriore quantitativo per le attività commerciali e direzionali di standard a servizi, pari al **20%** della superficie lorda di pavimento, al fine di raggiungere la dotazione minima non inferiore al 100%, in adempimento alle disposizioni di cui all'articolo 25 - Dimensionamento dei servizi delle Norme Tecniche del PAT, **ammettendone anche la monetizzazione**;
- **art. 9 - ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI** - che al **comma 1** dispone che sono elementi prescrittivi del PUA e pertanto vincolanti in sede di progettazione edilizia la localizzazione dei parcheggi previsti ad uso pubblico di fronte a via Vittorio Veneto, mentre al **comma 2** deve considerarsi indicativa e pertanto non vincolante la disposizione del parcheggio previsto in copertura del fabbricato ipotizzato, che troverà la sua conformazione definitiva in sede di progettazione edilizia;

Pertanto:

- **Superficie lorda utilizzata per calcolo standard pubblico** = 2.053,29 mq – 155,94 mq (parch. coperto già standard privato L.122/89) = **1.897,35 mq**
- **Volume urbanistico per calcolo parcheggio privato L. 122/89** = 8.903,46 mc

DIMENSIONAMENTO AREE A STANDARD AD USO PUBBLICO E PRIVATO PREVISTE DAL PUA				DIMENSIONAMENTO IN PROGETTO			
STANDARD Art. 25 Norme Tecniche del PAT calcolate su 100% sup lorda max realizzabile		PARCHEGGIO PRIVATO L. 122/89 pari a 1 mq/10 mc di volume urbanistico		STANDARD Art. 25 Norme Tecniche del PAT calcolato su 100% sup. lorda di progetto pari a 1.897,35 mq al netto dell'autorimessa privata (L. 122/89)		PARCHEGGIO PRIVATO L. 122/89 pari a 1 mq/10 mc di volume urbanistico (minimo 8.903,46 mc/10= 890,35 mq)	
Parcheggio da gravare a uso pubblico 80% della superficie lorda di pavimento (tav P5 PUA)	ulteriore 20% per raggiungere dotazione minima non inferiore al 100% con possibilità di monetizzare	---	---	Parcheggio da gravare a uso pubblico (reperita superficie maggiore dell' 80% della superficie lorda di pavimento)	Restante superficie inferiore alla misura del 20% monetizzabile	Reperito: 155,94 mq autorimessa coperta + 708,87 mq in copertura + 28,96 mq livello via V.Veneto	
Elemento vincolante art. 9 c. 1 N.T. PUA parcheggio fronte via V. Veneto	Elemento non vincolante art. 9 c. 2 N.T. PUA parcheggio in copertura	---	---	Elemento vincolante art. 9 c. 1 N.T. PUA parcheggio reperito fronte via V. Veneto	Elemento non vincolante art. 9 c. 2 N.T. PUA parcheggio reperito in copertura		
mq	1.300,09	365,20	---	1.300,09	414,04	183,22	
Tot.	---		---	1.897,35		893,77	

C) OPERA EXTRA AMBITO

È prevista l'opera complementare e strettamente funzionale all'assetto infrastrutturale previsto dal PUA, ovvero la ridefinizione e l'allargamento della viabilità ad uso pubblico esistente lungo il lato est dell'ambito di intervento, in corrispondenza del complesso "Millennio", con realizzazione delle necessarie opere di raccordo infrastrutturale esterne al perimetro del Lotto 2.

In merito all'assenso all'esecuzione delle opere da parte del Centro Millenio richiesta come elemento integrativo, il progettista ha richiamato:

- quanto già riportato nella Deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del PUA, con cui è stata autorizzata l'esecuzione delle modifiche allo stato dei luoghi connesse alla realizzazione delle opere di urbanizzazione insistenti su aree di proprietà comunale e su aree private assoggettate all'uso pubblico, relative alla viabilità in prossimità del complesso "Millennio", secondo quanto previsto dagli elaborati progettuali approvati e richiamati nella medesima deliberazione,
- la comunicazione PEC dell'Amministratore pro-tempore del Centro Direzionale Millennio del 12.01.2023, dalla quale risulta che la documentazione trasmessa dal Comune di Belluno, nell'ambito di approvazione del PUA, è stata inoltrata ai Condomini e che non erano pervenute allo stesso motivazioni ostative o richieste di modifica al progetto, per cui l'assenso del centro condominiale risulta essere espresso dal momento che, ai sensi dell'art. 1131 c.c. "l'amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti e può agire in giudizio" a nome del condominio o dell'assemblea.

Infine, con riferimento alle integrazioni richieste per gli aspetti edilizi si precisa che:

- 1) ai sensi dell'art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del PUA è pervenuta la progettazione di dettaglio delle opere previste fuori ambito, come indicato nella Delibera di approvazione del PUA;
- 2) è stata aggiornata la verifica del rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche, anche con richiamo al DPR 24/07/96 n. 503 "Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici";
- 3) come stabilito dalla Deliberazione C.C. n. 20 del 26.03.2026 di approvazione del PUA, è pervenuta apposita **dichiarazione del progettista**, corredata di apposita tabella riferita anche al Lotto 1, circa il rispetto:
 - delle indicazioni contenute nei pareri allegati alla determinazione conclusiva n. 274 del 06/04/2023;
 - delle prescrizioni imposte nel parere VAS n. 20 del 05/02/2026 e richiamate all'art. 15 delle Norme tecniche di attuazione del PUA;
 - delle prescrizioni finalizzate alla salute pubblica ed alla riduzione del rischio inquinamento ambientale come richiesto dall'art. 14 delle Norme tecniche di attuazione del PUA.
 accompagnata da apposite relazioni di verifica dei criteri Urban Health a firma del dott. Giampaolo De March e del rispetto delle prescrizioni dei pareri, compresa la VAS, a firma dell'ing. Eugenio De Demo.

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE E QUALIFICAZIONE GIURIDICA DELL'INTERVENTO

Ai fini della determinazione del contributo di costruzione, si palesano alcune perplessità sulle modalità di calcolo da applicare, considerato che il piano urbanistico non specifica nulla a riguardo.

In primo luogo, per stabilire il costo a mq da applicare si è provveduto, col supporto dell'ufficio urbanistica, ad individuare l'indice fondiario del lotto sulla scorta della SLE (3.935 mq) e del Volume urbanistico massimo realizzabile (8.942,91 mc). L'indice risulterebbe pari a 2,27 mc/mq, per cui nella tabella degli oneri di urbanizzazione, Tab. A3 – commercio – nell'ipotesi trovino applicazione i parametri della zona B, risulterebbe applicabile un'aliquota 18,74 €/mq per le opere di urbanizzazione secondaria (le primarie sono scomputabili come stabilito dal piano)

Considerato che è previsto il recupero di volumetrie esistenti con l'aggiunta di un volume in ampliamento derivante dalla potenzialità residua del lotto in zona B.SB e dall'applicazione delle premialità volumetriche concesse dalla LR 14/19 e s.m.i, si riscontrano delle incertezze sulle modalità di calcolo dell'importo in funzione anche della qualificazione giuridica dell'intervento.

Tenuto conto che nel parere di competenza dell'Ufficio Urbanistica, reso nell'ambito della determinazione n. 274 del 06/04/2023 conclusiva della conferenza dei servizi per l'adozione del PUA, viene specificato che:

- il Consiglio Comunale ha individuato l'area d'intervento come zona di degrado del patrimonio edilizio esistente, rientrando in un ambito di recupero unitario da attuare a mezzo di un piano di recupero, allo scopo di promuovere interventi di rigenerazione urbana;
- **l'art. 3 comma 1 lett. d) del DPR 380/01 e s.m.i** nel definire gli interventi di ristrutturazione edilizia recita: *"Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi altresì gli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti con diversi sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti*

tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana. Costituiscono inoltre ristrutturazione edilizia gli interventi volti al ripristino di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza”;

- l'esistenza di un complesso da recuperare, attestata dal consiglio comunale, consente di applicare anche la lett. d) dell'art. 3 del DPR 380/01 ai sensi del comma 4 dell'art. 27 della L. 457/78;

ne deriva che l'intervento in questione è già stato qualificato nell'ambito delle opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'art. 3 c. 1 lett. d) del DPR 380/01 e s.m.i, trattandosi di un intervento di rigenerazione urbana promossa dal Consiglio Comunale.

Si aggiunge che, portando ad un organismo edilizio diverso dal precedente, l'intervento rientrerebbe nella definizione della ristrutturazione edilizia pesante di cui all'art. 10 c. 1 lett. c) del medesimo DPR.

Pertanto, resta da definire se:

- risultano applicabili per l'intero edificio le modalità di calcolo del contributo di costruzione previste per le opere di ristrutturazione edilizia;
- in alternativa, debba invece essere differenziata la porzione recuperata da quella in ampliamento indipendentemente dalla qualificazione giuridica dell'intervento.

Per tale aspetto si riportano alcune considerazioni, a valenza generale, citate in un approfondimento dell'Associazione veneta degli avvocati amministrativisti per cui: "La giurisprudenza afferma come il fondamento del contributo di costruzione non si rinvienga nel titolo edilizio in sé, ma nell'aumento del carico urbanistico e nell'esigenza di ridistribuire i costi sociali di tale incremento (Cons. St., sez. V, 30.8.2013, n. 4326; TAR Campania, Napoli, sez. VIII, 7.4.2016, n. 1769). Questa, quindi, sembra essere la chiave di lettura da utilizzare, per individuare nell'aumento del carico urbanistico la causa del contributo, a prescindere dal titolo. Seguendo questo filo interpretativo, si può più facilmente dedurre che anche titoli d'ordinario non soggetti a contributo, possano a talune condizioni esserlo. Si pensi, ad esempio, alla SCIA ordinaria per cambio di destinazione d'uso meramente funzionale o senza opere (art. 10, comma 2, D.P.R. n. 380/2001), ove il carico urbanistico aumenti; si pensi anche all'ipotesi della SCIA in variante, ai sensi dell'art. 22, comma 2-bis, T.U.Ed. In combinato disposto con l'art. 92 della L.R. n. 61/1985, ossia al caso in cui con la variante si aumenti la cubatura dell'edificio nei limiti del 20%. Ciò si può fare, perché entro questi limiti la variante non comporta una variazione essenziale, ma l'aumento della cubatura conduce necessariamente al pagamento del contributo di costruzione, perché vi è un aumento del carico urbanistico. Per converso, specularmente, anche il permesso di costruire – d'ordinario soggetto a contributo di costruzione – può andare esente da esso, ad esempio quando si opti per il permesso di costruire in luogo della SCIA ordinaria, ai sensi dell'art. 22, comma 7, D.P.R. n. 380/2001."

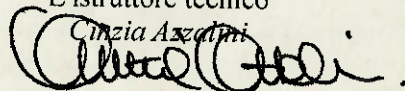
CONCLUSIONI:

Alla luce di quanto sopra, richiamata anche l'autocertificazione di conformità del progetto ai sensi dell'art. 20, 1° comma del D.P.R. n. 380/2001 allegata all'istanza, si propone di esprimere parere favorevole per quanto attiene gli aspetti edilizi del progetto, con le seguenti prescrizioni:

- le recinzioni siano adeguate alle caratteristiche costruttive indicate all'art. 54 del REC vigente;
- l'eventuale modifica alla destinazione d'uso dei locali interrati comporterà la verifica dell'applicazione delle procedure previste per gli insediamenti commerciali ai sensi della norma vigente.

Si rimanda invece per indicazioni in merito alle modalità di determinazione del contributo di costruzione.

L'istruttore tecnico

Cinzia Azzatini


Il Funzionario titolare di p.o.

Responsabile Sue-Suap-Att. economiche
dott.ssa arch. Katia Piccin

Katia Piccin

Re: parere ACIL 253-26.

Da : Katia Piccin <kpiccin@comune.belluno.it>

gio, 10 set 2026, 08:49

Oggetto : Re: parere ACIL 253-26

 1 allegato

A : Cinzia Azzalini <cazzalini@comune.belluno.it>

Riguardo il contributo di costruzione, come da riunione con il Dirigente, considerato che l'intervento in oggetto (ristrutturazione ed ampliamento) - trattandosi di un intervento di rigenerazione urbana promossa dal Consiglio Comunale - è già stato qualificato nell'ambito delle opere di ristrutturazione edilizia, come definite dall'art. 3 c. 1 lett. d) del DPR 380/01 e smi: *"L'intervento può prevedere altresì, nei soli casi espressamente previsti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana"*, pare ragionevole ritenere, in questo specifico caso, che l'intero contributo di costruzione vada calcolato come ristrutturazione.

Katia



COMUNE DI BELLUNO

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



POLIZIA LOCALE

via A. D'Incà, 1 – 32100 Belluno tel. 0437.913520
polizialocale@comune.belluno.it PEC: belluno.bl@cert.ip-veneto.net

Protocollo 34001/2026

Classifica 09/02

Belluno, 15/07/2026

Spett.le

AMBITO TECNICO
SPORTELLLO UNICO EDILIZIA (SUE)

Oggetto: PE 252-26 SUAP 1706 RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RICADENTI NEL LOTTO 1 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO “VIA VITTORIO VENETO” E PE 253-26 SUAP1611 RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO, AI SENSI DELLA L.R. 14/19 E SMI, DI IMMOBILI ESISTENTI PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE NEL LOTTO 2 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO “VIA VITTORIO VENETO”, APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERAZIONE N. 20 DEL 26.03.2026, SU AREE CENSITE FG. 57 MAP. 1310 SUB 8-9, FG. 59 MAP. 163 SUB 11-12-13-14-15-16-17-18, MAPP. 519, 1075 E 1427.
DITTA: ACIL S.R.L. E CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G. BUZZATTI & C. S.A.S. PARERE PER LA CONFERENZA DI SERVIZI

In riferimento e riscontro alle vs note a prot. n. 27740 e 27779 dell'8/06/2026, per quanto riguarda la circolazione stradale, si osserva:

- si concorda con la scelta di obbligare la svolta a dx all'incrocio fra via del Plebiscito del 1866 e via V. Veneto, perché può migliorare la fluidità del traffico;
- si concorda con lo spostamento della fermata autobus lato sud, che dovrà essere oggetto di specifico collaudo;
- si chiede di unire in un'unica corsia l'accesso alla rotatoria fra via Medaglie d'oro e via V. Veneto, che aumenta il suo diametro (perché il traffico è costituito anche da molti autocarri, autotreni e autobus e nella rotatoria non c'è abbastanza spazio, se uno dei due veicoli è di grosse dimensioni, non riescono a percorrerla affiancati, da via Medaglie d'Oro neanche l'ingresso è possibile affiancati - già troppi incidenti si sono verificati);

- si concorda e si prescrive che l'accesso da via Via Vittorio Veneto al nuovo complesso commerciale non venga utilizzato in uscita (perché non ci sono le distanze minime necessarie dall'incrocio);
- nulla da segnalare per l'accesso carrabile su Piazzale della resistenza (abbastanza lontano dall'altro che scende dal centro millenium);
- incomprensibile risulta la realizzazione di un percorso pedonale e ciclabile di pochi metri sul lato sud di v veneto (indicato nella relazione, ma del quale non abbiamo trovato corrispondenza nella tavola delle segnaletica), accanto alla rotatoria, perché isolato e senza collegamenti con altri analoghi percorsi riservati all'utenza debole;
- manca (o non abbiamo trovato) un progetto ben dettagliato della segnaletica stradale delle aree ad uso pubblico, perciò su questo non ci esprimiamo, ma possiamo dire la nostra prima di realizzarla, sulla base di una tavola nella quale vengono riportati esattamente i segnali che verranno installati/realizzati, tutti i quali comunque dovranno essere conformi alle norme del cds.

Si rimane a disposizione per eventuali ulteriori informazioni, cordiali saluti.

Il Comandante
CODEMO ANTONIO
Originale Firmato Digitalmente

Pratica seguita da: Comm. P. Rossetti R.

Azienda ULSS n. 1 Dolomiti

PEC: protocollo.aulss1@pecveneto.it

Sede legale: via Feltre, n. 57 – 32100 – BELLUNO

Centralino Belluno: 0437 516111 Centralino Feltre: 0439 8831

Codice Fiscale e Partita IVA: 00300650256

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - SERVIZIO DI IGIENE E SANITÀ PUBBLICA

c/o Ospedale "San Martino" – Viale Europa n°22 – 32100 Belluno

Rif. ns Prot. n. 36776 del 08/06/2026

Belluno, data del protocollo

Tramite SUAP

Del Comune di

Belluno

Identificativo Nazionale 2604

Spett.le Ditta

ACIL SRL

OGGETTO: Richiesta permesso di costruire per la demolizione e ricostruzione con ampliamento, ai sensi della L.R. 14/19 e smi, di immobili esistenti per la realizzazione di un edificio commerciale nel Lotto 2 del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Via Vittorio Veneto", approvato dal C.C. con Deliberazione n. 20 del 26.03.2026, su aree censite Fg. 57 Map. 1310 sub 8-9, Fg. 59 Map. 163 sub 11-12-13-14-15-16-17-18, Mapp. 519, 1075 e 1427.
Richiesta di parere preventivo igienico sanitario per realizzazione nuovo fabbricato da destinare a centro commerciale con parcheggio.
Ditta: **ACIL S.R.L. e CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G. BUZZATTI & C. S.A.S.**
Rif. Pratica SUAP: **00131450256-27052026-1611**

Emissione di parere

IN RIFERIMENTO all'oggetto;

VISTA la documentazione progettuale redatta dall'architetto GianRenato Piolo;

VISTA la relazione tecnica allegata alla pratica;

VISTE le integrazioni spedite per il tramite SUAP a questo Servizio in data 23/07/2026 con prot. 47773;

VISTI gli elementi del progetto riguardanti l'igiene e la sanità sia agli effetti della costruzione in se stessa che alla sua destinazione e funzionalità;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA la DGRV 1887 del 28 maggio 1997 (Circolare 13/97);

VISTO il D.Lgs 81/08 s.m.i.;

VISTO il parere del competente Servizio Veterinario di Igiene degli Alimenti di Origine Animale, pervenuto via mail in data 27/07/2026 che si mantiene agli atti;

VISTO il parere del competente Servizio SPISAL, che si mantiene agli atti;

PRESO ATTO della nota del Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione pervenuto in data 24/07/2026;

RICHIAMATO il parere espresso da questo Servizio in data 17/11/2025 nell'ambito dell'istanza di VAS ai sensi dell'art. 13 c.1 del D.lgs 152/2006;

questo Servizio, per quanto di competenza e limitatamente agli aspetti edilizi e fatti salvi i diritti di terzi nonché le competenze di altri Enti, esprime:

PARERE FAVOREVOLE **con la seguente prescrizione:**

- gli spogliatoi e i servizi igienici del personale, vista l'assenza di aerazione naturale, trattandosi di locali seminterrati, dovranno essere dotati di ventilazione artificiale garantendo il ricambio d'aria di almeno 5 vol/h se continuativo oppure 10 vol/h se temporizzato.

Azienda ULSS n. 1 Dolomiti

PEC: protocollo.aulss1@pecveneto.it

Sede legale: via Feltre, n. 57 – 32100 – BELLUNO

Centralino Belluno: 0437 516111 Centralino Feltre: 0439 8831

Codice Fiscale e Partita IVA: 00300650256

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - SERVIZIO DI IGIENE E SANITÀ PUBBLICA

c/o Ospedale "San Martino" – Viale Europa n°22 – 32100 Belluno

Si ritiene utile, fin d'ora:

- promuovere soluzioni coerenti con i principi della mobilità sostenibile urbana, garantendo, ad esempio, un percorso pedonale accessibile e sicuro di collegamento con il parco giochi adiacente;
- orientare le scelte progettuali e realizzative ai criteri di Urban Health, privilegiando interventi che favoriscano il benessere della popolazione e la resilienza ai cambiamenti climatici;
- promuovere la realizzazione di aree verdi alberate, anche in compensazione dell'eventuale rimozione delle alberature presenti, al fine di mitigare gli effetti delle isole di calore, migliorare la qualità dell'aria e incrementare il comfort microclimatico;
- favorire la permeabilità dei suoli e adottare sistemi di gestione sostenibile delle acque meteoriche, limitando il ruscellamento superficiale e contribuendo alla ricarica della falda;
- con riferimento alla prevista copertura fotovoltaica del parcheggio, privilegiare soluzioni progettuali che favoriscano la ventilazione naturale al di sotto delle pensiline e che contribuiscano, unitamente all'ombreggiamento delle superfici impermeabili, alla mitigazione del fenomeno dell'isola di calore urbana e al miglioramento del comfort microclimatico delle aree di sosta; .
- privilegiare pavimentazioni drenanti e materiali caratterizzati da ridotto assorbimento della radiazione solare e da limitato accumulo di calore, compatibilmente con le caratteristiche funzionali dell'intervento;
- prevedere adeguate superfici permeabili e vegetate, integrate con specie arboree idonee all'ombreggiamento, al fine di ridurre la temperatura superficiale, incrementare l'evapotraspirazione e migliorare il comfort termo-igrometrico

Le suddette indicazioni sono formulate nell'ottica della promozione della salute, dell'adattamento ai cambiamenti climatici e della prevenzione dei rischi sanitari connessi alle elevate temperature e all'inquinamento atmosferico, in coerenza con i principi di Urban Health e One Health.

Cordiali Saluti

**DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO IGIENE E SANITÀ PUBBLICA**
- Dr. Mattia Manzi -

Firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005

Note/Osservazioni:

- Per quanto concerne il rispetto delle disposizioni tecniche finalizzate a garantire la fruibilità degli edifici pubblici e privati secondo i principi di accessibilità di cui alla L. 13/1989, al D.M. 236/1989 e s.m.i., si demanda la relativa valutazione all'organo tecnico competente, ai sensi dell'art. 7.3 del D.M. 236/1989.
- Sono fatte salve le altre norme, pareri, vincoli, prescrizioni di Enti ed Organi Interessati.
- Il presente parere è espresso esclusivamente ai fini della valutazione degli **aspetti igienico-sanitari edilizi e strutturali** dell'intervento, sulla base degli elaborati progettuali presentati, e non comprende la valutazione degli aspetti connessi all'organizzazione dell'attività, ai processi produttivi, alle modalità di lavorazione, conservazione e somministrazione degli alimenti, alle attrezzature e alle dotazioni tecnologiche destinate all'attività alimentare.
- La valutazione riguardante le attrezzature, suppellettili, la manipolazione di sostanze alimentari e quant'altro riguardi la vigente normativa in materia alimentare, ivi comprensiva la presenza del barbecue con annessa attività, compete al S.I.A.N. e potrà essere espressa in seguito alla presentazione di apposita istanza.
- La conformità dell'intervento edilizio oggetto del presente parere **non costituisce attestazione di idoneità igienico-sanitaria all'esercizio dell'attività alimentare**, la quale sarà valutata dal SIAN nell'ambito delle proprie competenze, sulla base dell'attività effettivamente esercitata e della documentazione presentata dall'operatore.

**PARERE ESPRESSO DAI SERVIZI SISP, SIAOA e SPISAL DEL DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE,
OGNUNO PER LA PARTE DI RISPETTIVA COMPETENZA**



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

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

Protocollo n. 40711 del 28/08/2026

Classifica 20/01/53

Richiesta
Attestazione di Conformità Urbanistica
n° 2026/VCU/0008

Protocollo n. 27779 del 08/06/2026

All'Area SUAP, SUE, Attività Economiche SEDE

Vostri riferimenti:

Pratica edilizia n° PE-0253-2026

Codice SUE 00131450256-27052026-1611

Oggetto: Richiesta parere relativo al permesso di costruire per la demolizione e ricostruzione con ampliamento, ai sensi della L.R. 14/19 e smi, di immobili esistenti per la realizzazione di un edificio commerciale nel Lotto 2 del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato “Via Vittorio Veneto”, approvato dal C.C. con Deliberazione n. 20 del 26.03.2026, su aree censite Fg. 57 Map. 1310 sub 8-9, Fg. 59 Map. 163 sub 11-12-13-14-15-16-17-18, Mapp. 519, 1075 e 1427.

Ditta: ACIL S.R.L. e CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G. BUZZATTI & C. S.A.S.

Parere Area Urbanistica, Mobilità e politiche per la sostenibilità

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 parere ai sensi del vigente Statuto comunale,

vista la nota di indizione della Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14-bis, c.2, L.241/90 in forma semplificata e modalità asincrona indetta dal Comune di Belluno - Area SUAP, SUE, Attività Economiche - con nota protocollo n. 27779 del 08/06/2026 pervenuta tramite SUAP (rif.to pratica n. 00131450256-27052026-1611), relativa all'oggetto ed i relativi allegati;

visti gli atti d'ufficio;

richiamata la richiesta integrazioni formulata nell'ambito del procedimento di conferenza di servizi al fine di poter emettere un parere di conformità urbanistica favorevole, protocollo n. 30441 del 23/06/2026, trasmessa al proponente con la richiesta integrazioni dell'Area SUE SUAP Attività Economiche protocollo n. 30509 del 24/06/2026;

esaminata la documentazione integrativa, predisposta dal progettista e trasmessa dall'Area SUE SUAP Attività Economiche con nota protocollo n. 35449 del 23/07/2026 e successiva integrazione volontaria del 04/08/2026 (prot. SUAP REP_PROV_BL/BL-SUPRO 0268842/04-08-2026) e preso atto delle modifiche introdotte negli elaborati;

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;

ricordato che il Piano degli Interventi, per l'ambito di intervento, è stato oggetto della Variante 02 al PI – Piano Urbanistico Attuativo in variante al Piano degli Interventi, in via Vittorio Veneto su area censita al foglio 59 mappali 1310, 519, 163, 1427, 1705 e viabilità. [CODICE 100143], approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 26/03/2026, ai sensi dell'art. 20 commi 4 e 8 ter della l.r. 23.04.2004 n.11 e ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. n.152 del 3 aprile 2006;

richiamata la normativa attuativa della Variante succitata che disciplina gli interventi ammessi nelle aree in oggetto, ed in particolare gli articoli 5 - *standard urbanistici*, 8 - *prescrizioni* *Delibera Approvazione PUA*, 9 - *elementi prescrittivi ed indicativi*, 13 - *varianti*;

SI COMUNICA

che sotto il profilo urbanistico, gli interventi previsti rispettano le previsioni del Piano Urbanistico Attuativo in Variante PI approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 26/03/2026.

Rimane inteso che l'attuazione dell'intervento risulta subordinata all'acquisizione delle autorizzazioni, nulla osta e assensi comunque denominati, richiesti dalla vigente normativa anche in relazione ai vincoli a cui le aree risultano essere assoggettate.

Belluno, li 28/08/2026

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)

Allegati: --

Riferimenti:

Responsabile dell'Area: **arch. Michela Rossato** - tel. 0437 913109 - email mrossato@comune.belluno.it
Funzionario tecnico: **per.ind. Aquilino Chinazzi** - tel. 0437 913167 - email achinazzi@comune.belluno.it



the energy house

Montebelluna, 22/06/2026
Prot. C.MONT/POZ/fp n. 180
ACR003676

Spett.
COMUNE DI BELLUNO
AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO
Area SUE SUAP Attività Economiche
Piazza Castello, 14
32100 BELLUNO
Inviata tramite PEC a suap.belluno@certpec.camcom.it

Oggetto: Richiesta permesso di costruire per la demolizione e ricostruzione con ampliamento, ai sensi della L.R. 14/19 e smi, di immobili esistenti per la realizzazione di un edificio commerciale nel Lotto 2 del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato "Via Vittorio Veneto", approvato dal C.C. con Deliberazione n. 20 del 26.03.2026, su aree censite Fg. 57 Map. 1310 sub 8-9, Fg. 59 Map. 163 sub 11-12-13-14-15-16-17-18, Mapp. 519, 1075 e 1427.

Ditta: ACIL S.R.L. e CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G. BUZZATTI & C. S.A.S.
Avviso di indizione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2 legge n.241/1990
Forma semplificata e modalità asincrona

Con riferimento alla pregiata Vostra del 08/06/2026 PE 253/26 – Suap 1611, pari oggetto, Vi comunichiamo che, sulla base della documentazione progettuale da Voi inoltrata, è emerso che le opere ed i lavori di che trattasi NON interferiscono con impianti di proprietà della scrivente Società.

Ad ogni buon fine, in considerazione della peculiare attività svolta dalla scrivente Società, inerente il trasporto del gas naturale ad alta pressione, è necessario, qualora venissero apportate modifiche o varianti al progetto analizzato, che la scrivente Società venga nuovamente interessata affinché possa valutare eventuali interferenze del nuovo progetto con i propri impianti in esercizio.

Si evidenzia, infine, che in prossimità degli esistenti gasdotti nessun lavoro potrà essere intrapreso senza una preventiva autorizzazione della scrivente Società e che, in difetto, Vi riterremo responsabili di ogni e qualsiasi danno possa derivare al metanodotto, a persone e/o a cose.

Distinti Saluti

Snam rete gas S.p.A.
Centro di Montebelluna
Via Feltrina sud, 137
Cap 31044 – Montebelluna
Tel. centralino 0423 602004
Fax. 0423 302777
Chiamata di emergenza (24 ore su 24) tel. 0423 302700
Pec. centromontebelluna@pec.snam.it
Chiama Prima di Scavare numero verde (800.900.010)

Snam Rete Gas S.p.A.
Sede legale: Milano (MI), Via Vezza d'Oglio, 6
Capitale sociale: Euro 1.200.000.000 i.v.
Codice fiscale e iscrizione al Registro Imprese della CCIAA di Milano, Monza Brianza, Lodi n. 10238291008
R.E.A. Milano n. 1964271, Partita IVA n. 10238291008
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Snam S.p.A.
Società con unico socio



COMUNE DI BELLUNO

ALBO PRETORIO
ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE

Art. 124 d.lgs. 18.08.2000, n. 267 e ss.mm.

Il sottoscritto BEATRICE MANSUETO, in qualità di responsabile della pubblicazione degli atti della Città di Belluno, certifica che duplicato informatico della determinazione dirigenziale del 11/09/2026, n. 794 ad oggetto “DETERMINAZIONE MOTIVATA DI CONCLUSIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA ART. 14 COMMA 2 L. 241/90 PER INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO, AI SENSI DELLA L.R. 14/19 E SMI, DI IMMOBILI ESISTENTI PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE NEL LOTTO 2 DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) DENOMINATO "VIA VITTORIO VENETO", APPROVATO DAL C.C. CON DELIBERAZIONE N. 20 DEL 26.03.2026, SU AREE CENSITE FG. 59 MAP. 1310 SUB 8-9, MAP. 163 SUB 11-12-13-14-15-16-17-18, MAPP. 519 E 1427. ” è stato pubblicato all’albo pretorio dal giorno 11/09/2026 ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Belluno, 11/09/2026

Il responsabile della pubblicazione
BEATRICE MANSUETO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07.03.2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.