



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 della 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.