

Al Sindaco del
Borgo Valbelluna
Piazza Papa Luciani n. 3
32026 Mel

Adozione varianti n. 1/2019, 2/2019 e 3/2019 al P.A.T.I. di adeguamento alla L.R. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della L.R. 11/2004, per la Sezione del Territorio di Lentiai, Mel e Trichiana - deliberazione Consiglio Comunale n. 39 del 30.12.2019.

OSSERVAZIONE

1. Documento oggetto dell'osservazione

☒ Piano di Assetto del Territorio Intercomunale degli Ex Comuni di Lentiai, Mel e Trichiana

2. Tipologia dell'osservazione

- ☐ Considerazioni di carattere generale (es. Vincoli, Invarianti, Fragilità)
- ☐ Considerazioni di carattere generale (es. Sistema ambientale, uso del territorio, analisi compatibilità)
- ☒ Considerazioni in merito alla Carta delle trasformabilità
- ☐ Modifica alle Norme Tecniche di Attuazione
- ☐ Riscontro errori materiali

3. Identificativi del proponente dell'osservazione

in caso di più soggetti allegare elenco a parte

I sottoscritti_

Deon Valentina nata a Feltre il 09.03.1988 e residente a Loc. Lentiai Via Piave 76/a
BorgoValbelluna (BL) - C.F. DNEVNT88C94D530K;

Tamburlin Giovanni nato a Belluno il 21.12.1993 e residente a Loc. Lentiai Via Piave 76/a
BorgoValbelluna (BL) C.F. TMBGNN93T21A757O,

recapiti: telefono 0437553030 e-mail valedeon@hotmail.it.

in qualità di: ☐ residente ☐ ente/associazione ☒ proprietario/comproprietario

PRESENTA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE RELATIVA A:

Area di proprietà catastalmente Censita come segue:

NCT Comune di Borgo Valbelluna, sezione A (Lentiai) foglio 5 mappale n. 1122;

PREMESSO CHE il Piano di assetto del territorio (P.A.T.) del territorio Mel-Lentiai approvato dalla Conferenza di Servizi del 17.06.2016 e ratificato con Delibera del Consiglio Provinciale, in accoglimento alle

osservazioni presentate da questa ditta classificava il terreno di proprietà catastalmente censito in Comune di Borgo Valbelluna, Sez. A (Lentiai), foglio 5, mappale n. 1122 come segue:

- Ambito Territoriale omogeneo B, di tipo insediativo di fondovalle, l'area ricade in ambito di urbanizzazione consolidata art (59);

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale di Borgo Valbelluna n. 39 del 30.12.2019 avente ad oggetto: *"Adozione variante n. 1/2019 al Piano di Assetto del territorio Intercomunale (P.A.T.I.) di adeguamento alla L.R. N. 14/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della Legge Regionale 23 Aprile 2004, n. 11" per la sezione del territorio di Lentiai"*;

VISTA la tavola Tavola_5B_AUC_Lentiai_Ambiti_Urb.Consolidata, allegata alla deliberazione n. 39 del 30.12.2019 contenente la nuova perimetrazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi dell'art. 2 della Legge Regionale 14/2017;

VISTO:

- che la perimetrazione adottata esclude il lotto di proprietà dall'Ambito di Urbanizzazione Consolidata;
- che tale perimetrazione non tiene conto che l'area risulta già edificata con esclusione del lotto di proprietà e dell'osservazione già presentata ed accolta dal Consiglio Comunale;

DATO ATTO che i lotti adiacenti a quello di proprietà risultano edificati e su di essi insistono fabbricati ad uso residenziale ;

SI FORMULA LA SEGUENTE OSSERVAZIONE:

in considerazione delle destinazioni d'uso residenziale dei fabbricati adiacenti al lotto di proprietà non ancora edificato, ma per il quale è già stato affidato incarico di progettazione ad un professionista, si chiede che il mappale catastalmente censito al Catasto Terreni del Comune di Borgo Valbelluna, Sezione A (Lentiai) foglio 5, mappale n. 1122, venga inserito nella zona Ambito di Urbanizzazione Consolidata, includendo eventualmente anche gli altri edifici residenziali esistenti.

La proposta di nuova collocazione dell'area risulta coerente con le scelte già attuate dall'amministrazione comunale in sede di approvazione dello strumento urbanistico generale in accoglimento di una osservazione del sottoscritto.

In particolare si evidenzia che il terreno di proprietà è inserito tra unità abitative e quindi si andrebbe a completare una zona già a destinazione residenziale; lo stesso è dotato di accesso indipendente anche da Via dell'Artigianato oltre che dalla strada provinciale ed è dotato dei sottoservizi (luce, acqua, gas e fognatura) e, pertanto non vi sarebbe aggravio di opere di urbanizzazione.

4. Allegati alla presente osservazione:

- ☒ estratto di mappa catastale degli immobili sui quali viene formulata l'osservazione;
- ☒ copia dello stato di fatto del PATI vigente con evidenziata/e l'area e/o le aree oggetto della presente osservazione;
- ☒ copia del P.A.T.I. adottato con evidenziata/e l'area e/o le aree oggetto della presente osservazione;
- ☒ proposta di modifica del P.A.T.I.

5. Altra documentazione utile

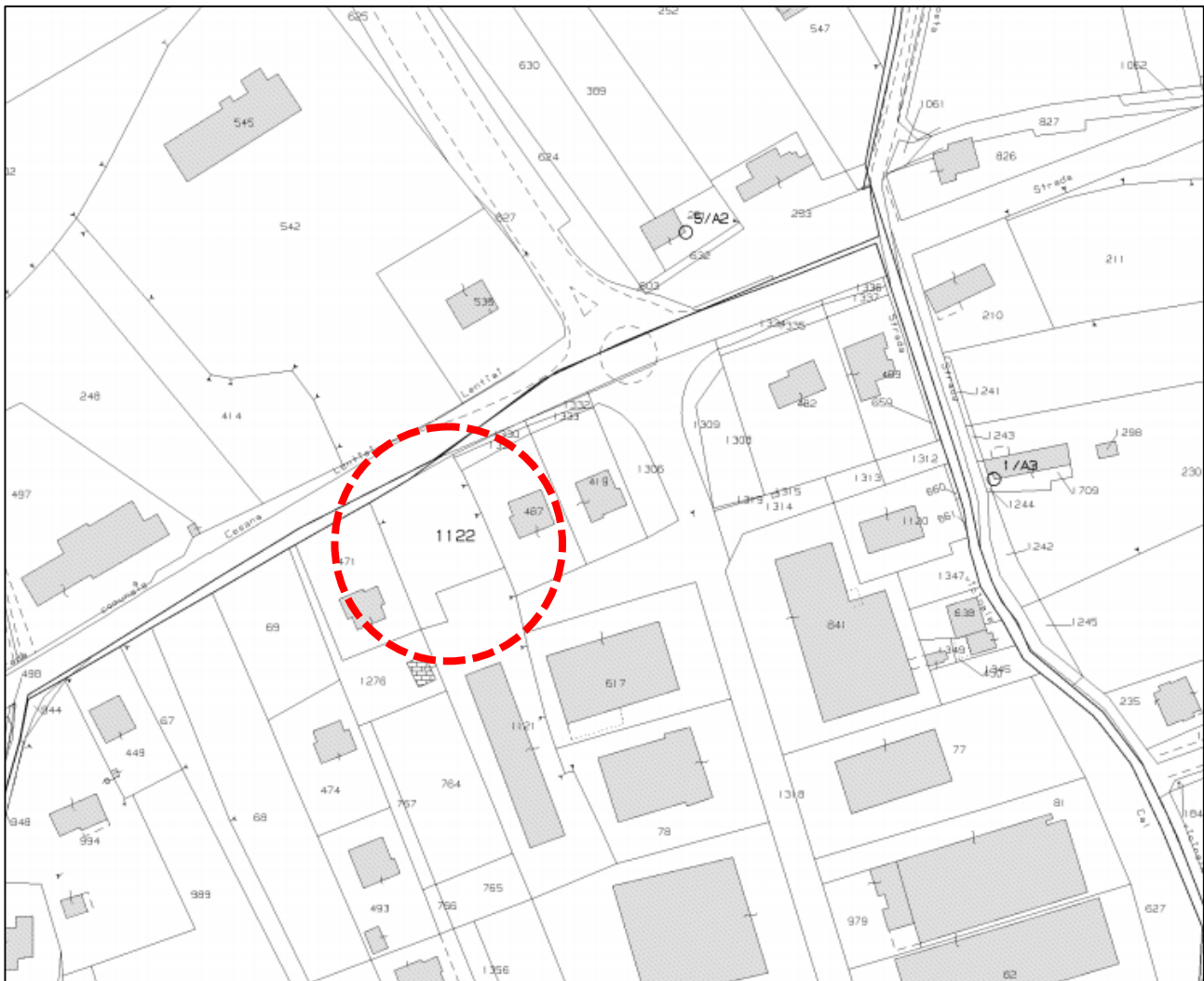
- ☒ Certificato di destinazione urbanistica del 28/06/2019;
- ☒ Documentazione fotografica;
- ☒ documentazione relativa alla precedente osservazione.

luogo, data
Borgo Valbelluna, 7 Febbraio 2020

Deon Valentina

Tamburlin Giovanni

Tamburlin Giovanni



ESTRATTO MAPPA CATASATALE
Comune di Borgo Valbelluna Sez. A Lentiai - Foglio 5 mapp. n. 1122

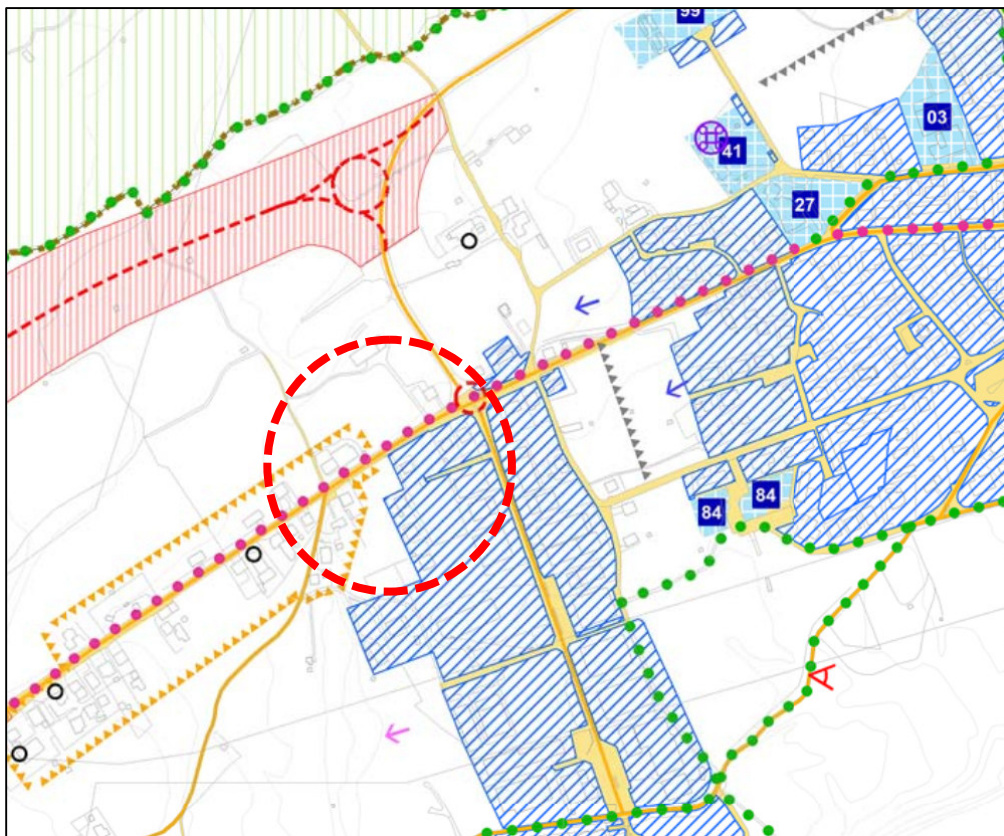
Catasto: **Terreni**
Comune di: **BORGH VALBELLUNA** Codice: **M421** Sezione: **A**
Foglio: **5** Particella: **1122**
Immobili Individuati: **1**

Elenco Immobili

	Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario
	5	1122		SEMINATIVO	3		10	80	Euro:3,35	Euro:2,51

Elenco Intestati

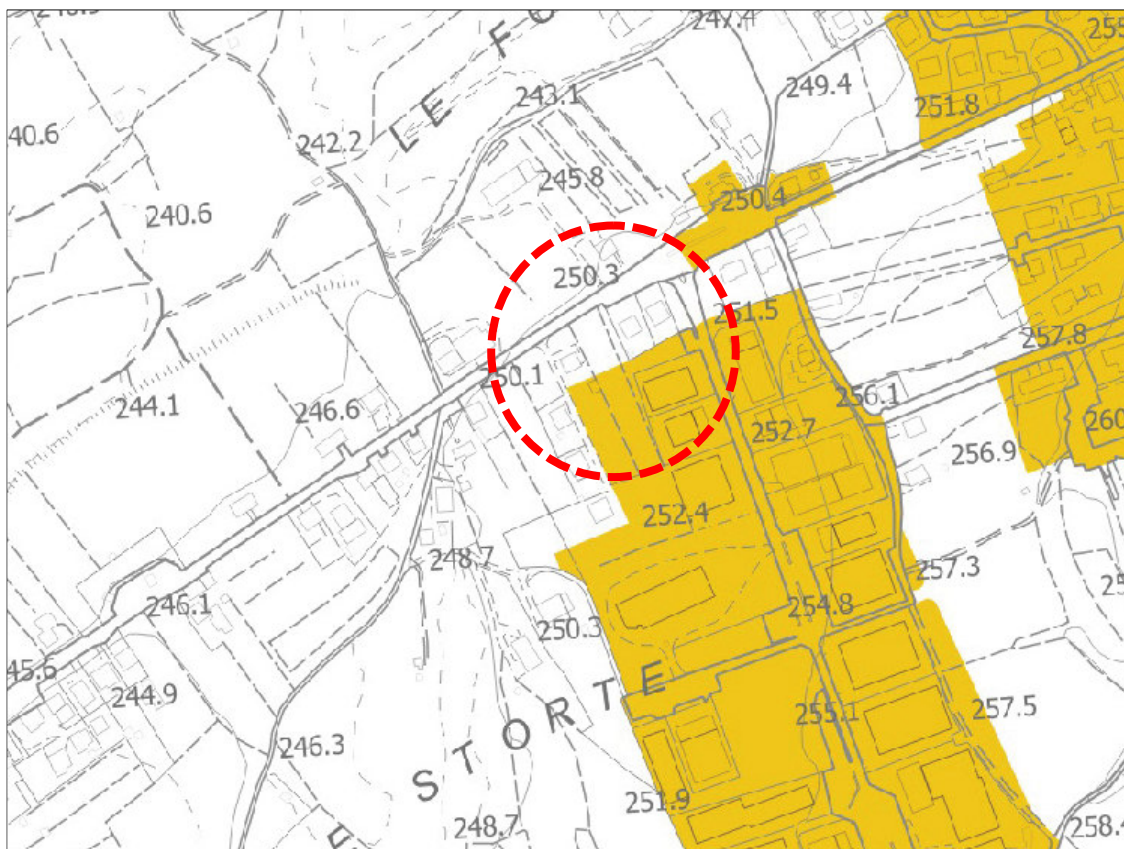
	Nominativo o denominazione	Codice fiscale	Titolarità	Quota
	DEON VALENTINA nata a FELTRE (BL) il 09/03/1988	DNEVNT88C49D530K	Proprieta'	1/2
	TAMBURLIN GIOVANNI nato a BELLUNO (BL) il 21/12/1993	TMBGNN93T21A7570	Proprieta'	1/2



ESTRATTO P.A.T.I. - Tav. P41

Carta delle Trasformabilità, azioni strategiche, valori e tutele

VIGENTE

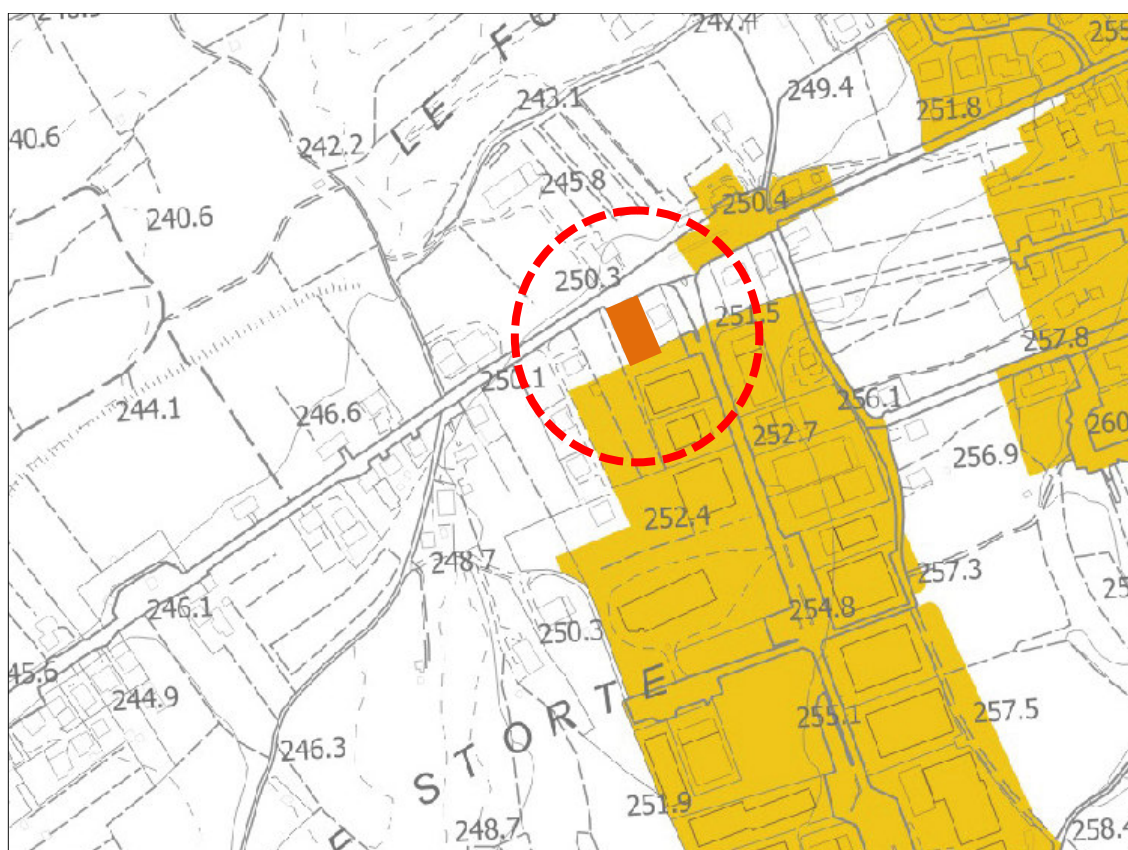


ESTRATTO P.A.T.I. - Variante 1

ADOTTATO

Località Lentiai

Tav. 5.B - ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC)



ESTRATTO P.A.T.I. - Variante 1

PROPOSTA

Località Lentiai Tav. 5.B - ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC)

COMUNE DI BORGO VALBELLUNA

Provincia di Belluno

ISTITUITO CON LEGGE REGIONALE 24 GENNAIO 2019, n.1
mediante fusione dei Comuni di Mel, Lentiai e Trichiana

Piazza Papa Luciani, 3 - 32026 MEL (BL)

P.IVA 01225000254

Sito internet: www.borgovalbelluna.bl.it

Casella posta certificata: borgovalbelluna.bl@cert.ip-veneto.net



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA

Nominato con decreto n. 1 del Commissario Prefettizio in data 31 gennaio 2019

VISTA la richiesta del sign. DEON GIACOMO in data 21/06/2019 prot. 11138;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO il D.P.R. n. 380/2001;

VISTO il Piano di Assetto del Territorio MEL-LENTIAI vigente, approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 17.06.2016 e ratificato con Delibera di Consiglio Provinciale in data 21/06/2016;

VISTO il P.A.T.I. "LIMANA-TRICHIANA", approvato con verbale di conferenza dei servizi in data 29.05.2017, ratificato con delibera del Consiglio Provinciale con deliberazione n° 24 del 30.05.2017 e pubblicato sul BUR n° 60 del 23.06.2017;

VISTA la Variante Parziale n.2 al Piano Degli Interventi (P.I.) ai sensi della L.R. 23 aprile 2004, N. 11 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 31 del 28/12/2018;

CERTIFICA

- che il terreno catastalmente censito al Fg n. 5 Sezione A di Lentiai Mappale n. 1122, risulta inserito nel P.A.T.I. in Ambito Territoriale Omogeneo B, di tipo *insediativo di fondovalle*, l'area ricade in *ambito di urbanizzazione consolidata* (art. 59);
nel Piano Regolatore Generale l'area è destinata :
in larga parte a Zona Territoriale Omogenea "E" AGRICOLA, ricadente in parte in fascia di vincolo stradale, ed in minima parte a VIABILITA' PUBBLICA;
- che il terreno catastalmente censito al Fg n. 15 Sezione A di Lentiai Mappale n. 401, risulta inserito nel P.A.T.I. in Ambito Territoriale Omogeneo C di tipo *paesaggistico collinare*, l'area ricade in *ambito di urbanizzazione consolidata* (art. 59);
nel P.R.G. vigente, a seguito di variante puntuale, l'area è destinata a Zona Territoriale Omogenea "D3" ZONE PRODUTTIVE MISTE ARTIGIANALI-COMMERCIALI ricadente in parte in fascia di Vincolo Stradale;
- che il terreno catastalmente censito al Fg n. 15 Sezione A di Lentiai Mappale n. 480, risulta inserito nel P.A.T.I. in Ambito Territoriale Omogeneo C di tipo *paesaggistico collinare*, l'area ricade in parte, in *ambito di urbanizzazione consolidata* (art. 59), ed in parte, in *ambito di versante dei torrenti prealpini e dei prati sub-pianeggianti*, (art. 44) ;
nel P.R.G., a seguito di variante parziale, l'area è destinata in parte a Zona Territoriale Omogenea "D3" ZONE PRODUTTIVE MISTE ARTIGIANALI-COMMERCIALI e in parte a Zona Territoriale Omogenea "E" AGRICOLA, l'area ricade in parte in fascia di Vincolo Stradale;

SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA – Responsabile Bruno FONTANA
UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA ED UFFICIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Orario d'apertura al pubblico:

LUN-MER-VEN-SAB: 8.30 – 12.00 - MAR-GIOV: 16.00 – 17.45

Tel. Ufficio: 0437-5441 (al risponditore automatico digita 4-2) - Fax. Ufficio: 0437-544222

e-mail: bruno.fontana@borgovalbelluna.bl.it

COMUNE DI BORGO VALBELLUNA

Provincia di Belluno

ISTITUITO CON LEGGE REGIONALE 24 GENNAIO 2019, n.1
mediante fusione dei Comuni di Mel, Lentiai e Trichiana

Piazza Papa Luciani, 3 - 32026 MEL (BL)

P.IVA 01225000254

Sito internet: www.borgovalbelluna.bl.it

Casella posta certificata: borgovalbelluna.bl@cert.ip-veneto.net

- che il terreno catastalmente censito al Fg n. 15 Sezione A di Lentiai Mappale n. 4, risulta inserito nel P.A.T.I. in Ambito Territoriale Omogeneo C di tipo *paesaggistico collinare*, l'area ricade in *ambito di versante dei torrenti prealpini e dei prati sub-pianeggianti* (art. 44); nel Piano Regolatore Generale l'area è destinata a Zona Territoriale Omogenea "E" AGRICOLA.

A seguito dell'approvazione del P.A.T.I. il Vigente P.R.G., assume il ruolo di Piano degli Interventi per le parti compatibili.

Si rilascia in carta legale per gli usi consentiti dalla Legge.

Borgo Valbelluna, 28/06/2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE
DEL TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA

Arch. Bruno FONTANA

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori dei pubblici servizi.

H:\URBANISTI\CDU\cd\du_borgo_valbelluna\2019\lentiai\giuseppina.doc



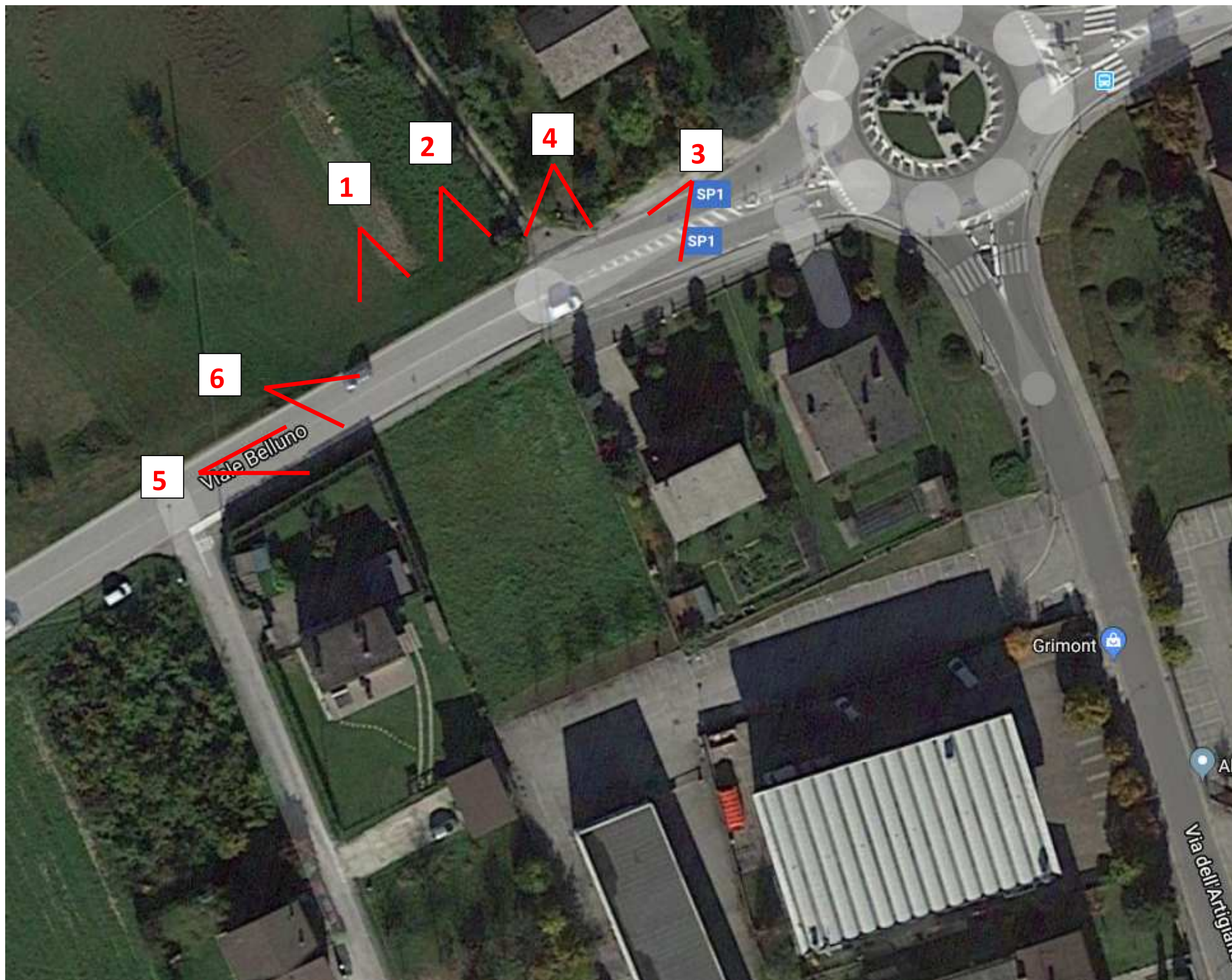
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO ED EDILIZIA PRIVATA – Responsabile Bruno FONTANA
UFFICIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA ED UFFICIO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Orario d'apertura al pubblico:

LUN-MER-VEN-SAB: 8.30 – 12.00 - MAR-GIOV: 16.00 – 17.45

Tel. Ufficio: 0437-5441 (al risponditore automatico digita 4-2) - Fax. Ufficio: 0437-544222

e-mail: bruno.fontana@borgovalbelluna.bl.it



PLANIMETRIA/ORTOFOTO INDIVIDUAZIONE CONI VISUALI FOTO



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



DEON EDILIZIA SNC

Via Molinello, 175
32020 Lentiai (BL)
P.IVA 01027300258

Copia

PERVENUTO
21 MAR 2006
COMUNE DI LENTIAI

Spett.le

Comune di Lentiai

UFFICIO TECNICO

Lentiai, lì 13/03/2006

OGGETTO: richiesta variante PRG

Con la presente il sottoscritto DEON MARIO in qualità di legale rappresentante della ditta DEON EDILIZIA SNC con sede in Lentiai Via Molinello 175, proprietaria del terreno sito in comune di Lentiai al FG. 5 mappale 1122 di are 10.80 richiede all'amministrazione comunale di valutare la possibilità di variare la destinazione urbanistica di tale terreno da agricola in zona C1 residenziale-commerciale. Tale richiesta si giustifica dal fatto che il terreno:

- si trova inserito tra altre unità abitative e quindi andrebbe a completare una zona già a destinazione residenziale;
- ha accesso indipendente anche dalla nuova strada in via dell'artigiano oltre che dalla strada provinciale;
- è dotato di tutti i sottoservizi: luce, acqua, gas, fognature e quindi non creerebbe nessun aggravio di opere di urbanizzazione.

Nella speranza di un positivo riscontro alla domanda, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Si allega estratto di mappa del terreno.

DEON EDILIZIA S.N.C.
di Deon Mario & C.
32020 LENTIAI (BL)
Via Molinello, 175 - Tel. 0437.553030
C.F. e P.IVA: 01027300258



COMUNE DI LENTIAI

Provincia di Belluno

Prot. n° 745

Lentiai, 11-10-2006

Spett.le
DEON Edilizia s.n.c
Via Molinello 175
32020 - Lentiai - BL

OGGETTO: variante a PRG

Con riferimento alla nota di codesta Spett.le ditta in data prot. 2037 del 22-03-2006 con la quale veniva chiesto la trasformazione dell'area censita al FG. 5 mappale 1122 da agricola a residenziale e specificatamente in Z.T.O. C1, con la presente La informo che l'intervento richiesto non è, attualmente, ammissibile in quanto non consentito dalla L.R. n° 11/04 che disciplina la materia.

La tematica potrà essere presa in considerazione nell'elaborazione di nuovi strumenti urbanistici di carattere generale o nell'ipotesi di sopraggiunte nuove disposizioni più favorevoli.

A disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti

Distinti saluti

Il Sindaco
(Flavio Tremea)

Documento 1

COMUNE DI LENTIAI - U.T.C.
- Largo Marconi, 2 - Lentiai

Tel. 0437/750975 - Fax 0437/751050 -
E mail tecnico.lentiai@valbelluna.bl.it
Responsabile dell'Ufficio: Ing. Rizieri Mezzomo

Orari di apertura uffici:

LUN-MAR-GIO-VEN: dalle 10,00 alle 12,30
MERCOLEDÌ dalle 08,30 alle 12,30
MARTEDÌ POM. dalle 15,00 alle 17,00



DEON EDILIZIA S.N.C.
di DEON MARIO & C.

Via Molinello, 175 - 32020 Lentiai (BL)
Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 01027300258

Spett.
COMUNE DI LENTIAI
UFFICIO TECNICO
ALL'ATTENZIONE SIG.
SINDACO

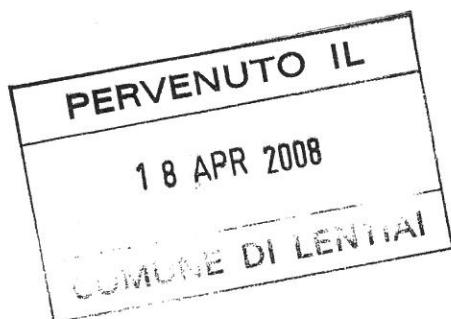
Lentiai, 18/04/2008

OGGETTO: richiesta modifica destinazione urbanistica terreno fg. 5 mappale 1122 (vedi prec. richiesta prot. 2037 del 22/03/2006. REDAZIONE NUOVO PAT E PATI.,

Con la presente il sottoscritto DEON MARIO in qualità di titolare della DEON EDILIZIA SNC, proprietaria del terreno sito in comune di Lentiai al Fg. 5 mappale 1122 richiede all'amministrazione comunale e al signor Sindaco di valutare la possibilità di variare la destinazione urbanistica di tale terreno da agricola in zona residenziale-commerciale.

Le motivazioni di tale richiesta nascono dagli stessi motivi ribaditi nella nostra precedente e in virtù della prossima stesura da parte dell'amministrazione comunale del PAT e PATI.

In attesa di una vostra risposta in merito e nella speranza di un positivo riscontro alla richiesta porgo distinti saluti.





COMUNE DI LENTIAI

Provincia di Belluno

Prot. n° 2691

Lentiai, 30-04-2008

Spett.le ditta
**Deon Edilizias.n.c. di Deon Mario
& C.**
Via Molinello 175
32020 – Lentiai – BL

OGGETTO: richiesta modifica destinazione urbanistica
Terreno fg. 5 mapp.le 1122 – PATI -

Con riferimento alla richiesta del 18-04-2008 prot. 2459, relativa all'oggetto, con la presente Le comunico che, al momento della stesura progettuale del PATI, la stessa sarà presa in considerazione per la sua valutazione.

A disposizione Distinti saluti

IL SINDACO
(Tremea Flavio)

Z:\UT\PATI\Deon Edilizia s.n.c..doc

COMUNE DI LENTIAI - U.T.C.
- Largo Marconi, 2 - Lentiai

Tel. 0437/750975 - Fax 0437/751050 -

E mail tecnico.lentiai@valbelluna.bl.it

Responsabile dell'Ufficio: Dott.Ing. Della Mea Nicola

Orari di apertura uffici:

LUN-MAR-GIO-VEN: dalle 10,00 alle 12,30

MERCOLEDÌ dalle 08,30 alle 12,30

MARTEDÌ POM. dalle 15,00 alle 17,00

PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA

1. TAMBURLIN
2. GIOVANNI
3. 21/12/93 BELLUNO (BL)
4a. 21/10/2015 4c. MC-BL
4b. 11/05/2022
5. BL5142340K
7. *Tamburlin Giovanni*

9. B

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
COMUNE DI / MUNICIPALITÀ
LENTINI

CA65166BQ

COGNOME / SURNAME
DEON
NAME / NAME
VALENTINA
TIPO E DATA DI NASCITA
M.F. 09.03.1988
RELTRE (RL) 09.03.1988
SESSO F
STATURA 164
CAVITÀ 164
ESPIRE / EXPIRATION
30.06.2018
ESPIRE / EXPIRATION
09.03.2022
969137

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale TMBGNN93T21A7570 **Sesso M**
Cognome TAMBURLIN
Nome GIOVANNI
Luogo di nascita BELLUNO
Provincia BL
Data di scadenza 18/08/2023
Data di nascita 21/12/1993 **4 REGIONI - VENETO**

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA DI IDENTITÀ DEI SERVIZI

Codice Fiscale DNEVNTSC49D530K **Sesso F**
Cognome DEON
Nome VALENTINA
Luogo di nascita BELLUNO
Provincia BL
Data di scadenza 10/08/2021
Data di nascita 09/03/1988 **12 REGIONI - VENETO**

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
COMUNE DI / MUNICIPALITÀ
LENTINI

CA65166BQ

COGNOME / SURNAME
DEON
NAME / NAME
VALENTINA
TIPO E DATA DI NASCITA
M.F. 09.03.1988
RELTRE (RL) 09.03.1988
SESSO F
STATURA 164
CAVITÀ 164
ESPIRE / EXPIRATION
30.06.2018
ESPIRE / EXPIRATION
09.03.2022
969137

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale TMBGNN93T21A7570 **Sesso M**
Cognome TAMBURLIN
Nome GIOVANNI
Luogo di nascita BELLUNO
Provincia BL
Data di scadenza 18/08/2023
Data di nascita 21/12/1993 **4 REGIONI - VENETO**