



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



Trasmessa copia a:

- Ufficio di Piano
- Ufficio Messi

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN LOCALITA' VENEGGIA - COMPARTO 3A - 1^ FASE - APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO GUIDA (MASTER PLAN).

Deliberazione del Consiglio Comunale

n. 43 del 06/09/2010

L'anno **duemiladieci**, addì **sei**, del mese di **Settembre**, alle ore **15:30**, nella Residenza Comunale, convocato nei modi di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello, risultano presenti:

PRADE ANTONIO	P	HELLWEGER ROCCO BARICHELLO ROBERTO	P
BALCON AVIO	A	LA GRUA FRANCESCO	P
BALCON CELESTE	P	LOSEGO MATTIA	P
BETTIOL STEFANO	A	MARRONE ANTONIO	P
BORTOLUZZI LORENZO	P	MASSARO JACOPO	P
BRISTOT FABIO	P	PALUMBO MICHELE	P
CALDART EZIO	P	PAVEI MAURO	P
CASSOL MARIA TERESA	P	PERALE MARCO	P
COLLESELLI EUGENIO	P	PINGITORE FRANCESCO	P
COSTA PAOLO	P	PIOL DOMENICA	P
CUGNACH ORESTE	P	RASERA BERNA FRANCESCO	A
DA ROLD ORAZIO	A	ROCCON LUIGI	P
DE BONA GIORGIO	P	ROCCON VANNI	P
DE GAN STEFANO	P	SERAFINI SILVANO	P
DE LORENZO SMIT CARLO	P	SOMMAVILLA ATTILIO	A
DE MOLINER ROBERTO	P	STEFANI ARMANDO	P
DE PELLEGRIN CAMILLO	P	TOSCANO FEDERICA	P
DE SALVADOR SILVANO	P	UNEDDU ANTONIO	A
FONTANA GIOVANNI	P	ZERBINATI RUDI	P
GARIBALDI MARCO	P	ZOLEO MARIA CRISTINA	P
GIULIANA CARLO GUSTAVO	P		

Totale presenti n. **35** Totale assenti n. **6**.

Partecipa il Segretario Generale dott. **NATALE ROBERTO**.

Il Signor **CUGNACH ORESTE**, nella sua qualità di PRESIDENTE, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno e chiama all'ufficio di scrutatori i signori: **CALDART EZIO** e **PAVEI MAURO**.

IL PRESIDENTE
F.to Sig. CUGNACH ORESTE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NATALE ROBERTO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 11, 25 e 26 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modificazioni;
- gli artt. 19 e 20 della L.R. Urbanistica 23/04/2004 n. 11, "Norme per il Governo del Territorio" e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 21/10/2004 n. 20;
- la L.R. 25/02/2005 n. 8;
- la L.R. 02/12/ 2005 n. 23;
- la L.R. 10/08/2007 n. 18;
- la L.R. 26/06/2008 n. 4;
- la L.R. 09/10/2009 n. 26;
- la L.R. 16/02/2010 n. 11;
- l'art. 5.2 e 5.2 bis - Ambito Variante Veneggia - D.PT - attività produttive terziarie delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.;

Visti:

- la Variante al P.R.G. relativa alla "Zona Produttiva della Veneggia" approvata dalla Giunta Regionale Veneta con deliberazioni 05/07/1994 n. 3073 e 04/10/1994 n. 4638;
- la prescrizione della Regione Veneto che ha inserito modifiche alla suddetta Variante, ritenute necessarie per riorganizzare il tessuto urbanistico di alcune zone più densamente edificate;
- l'individuazione dei Settori di completamento 1A, 2A, 3A e 5A per i quali la Regione ha subordinato alla preventiva redazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata che oltre alla riorganizzazione del tessuto edilizio e urbanistico, recuperi le superfici a standard come previsto dalla Legge, in tutti i casi di interventi di trasformazione, nuova edificazione e cambio di destinazione d'uso;
- le proposte di trasformazione dei volumi esistenti presentate da Soggetti Privati al Comune per il Settore di "completamento 3 A" che risultano sospese in attesa della predisposizione del suddetto strumento urbanistico come previsto dalla Regione Veneto in sede di approvazione della Variante relativa alla "Zona Produttiva della Veneggia";
- l'inefficacia di soluzioni progettuali finora proposte in quanto - tra l'altro - limitate alle singole proprietà, non rispondenti quindi alle modifiche introdotte dalla Regione per quelle aree che presentano carenze di organizzazione urbanistica complessiva, già individuate nell'ambito di approvazione della Variante alla "zona produttiva della Veneggia";
- la disposizione di servizio 10/03/2010, con la quale il Direttore Generale dispone, ai sensi del "Regolamento Comunale per la Ripartizione degli incentivi di cui all'art. 92 del D.Lgs. 12/04/2006 n. 163", la costituzione del nucleo di pianificazione composto dal Coordinatore – Responsabile del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica e da due Progettisti con qualifica di Istruttori tecnici impiegati presso il Settore Area Sviluppo e Programmazione Ufficio di Piano, per la redazione del presente strumento urbanistico;
- il parere favorevole a maggioranza espresso dalla Commissione Consiliare 2^a nella seduta del 28/06/2010, sulla base della proposta esaminata anche nella precedente seduta del 23/06/2010, come da verbali agli atti del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica;

Premesso che:

- il settore di completamento 3A per le sua collocazione urbanistica e la presenza di attività esistenti con diversificate destinazioni d'uso, compresa la residenza, se da un lato rappresenta un contesto oramai consolidato per le realtà produttive che vi operano, dall'altro evidenzia la carenza di una organizzazione infrastrutturale e distributiva che lo rende privo dei principali standard urbanistici;
- la mancata attuazione delle proposte di riassetto dell'area presentate da alcuni Soggetti Privati appartenenti al Settore di completamento che si sono limitate ad analizzare le singole proprietà anziché provvedere all'analisi ed alla progettazione dell'intero comparto 3A, hanno impedito l'attuazione di un processo di trasformazione coerente con i principi di cui alla prescrizione della Regione Veneto espressa in sede di approvazione della Variante alla zona produttiva della Veneggia, contribuendo di fatto a rendere il contesto degradato;
- l'Amministrazione Comunale, preso atto della realtà territoriale esistente, dell'inefficacia dei progetti di trasformazione finora proposti, della previsione della Regione Veneto espressa in sede di approvazione della Variante della "Zona Produttiva della Veneggia", ritiene quanto mai necessario attivarsi direttamente

per dare avvio alla redazione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica, partendo proprio dal settore di completamento 3 A, consentendo, successivamente alla sua approvazione, l'inizio delle procedure di trasformazione per quei volumi appartenenti alle singole unità minime di intervento, alcune tutt'oggi sospese, in attesa di approvazione di un piano unitario di riordino urbano;

- la compatibilità circa le scelte di trasformazione che verranno esaminate successivamente all'approvazione del presente strumento urbanistico guida (Master Plan) di cui al comparto 3 A, sviluppate per singole unità minime di intervento anche per parti, costituisce elemento imprescindibile per avviare le procedure di corretta trasformazione che ciascun Soggetto Attuatore (proprietario delle aree) intenderà in seguito proporre;
- l'attuazione dell'intervento (o degli interventi per ogni singolo comparto) verrà concretizzata con l'elaborazione del Piano Urbanistico Attuativo, di iniziativa pubblica e/o privata, comprensivo dei relativi previsti pareri, ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R.11/04 da parte del nucleo di progettazione costituito dal Responsabile del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica e suoi collaboratori, successivamente alla convocazione da parte dei Soggetti proprietari degli immobili appartenenti al comparto di progettazione per una preventiva e necessaria condivisione degli intenti e la definizione degli aspetti tecnico – economici;

Considerato che:

- lo strumento di pianificazione maggiormente coerente agli obiettivi che si intendono raggiungere è rappresentato dal "Piano di Recupero di iniziativa pubblica" attesa l'assenza - finora - di qualsiasi Piano di iniziativa privata per i comparti di completamento per i quali la Regione Veneto aveva evidenziato la necessità di riorganizzarne il tessuto urbano;
- nel "Settore di completamento 3A" come definito nel P.R.G. vigente, sono ricomprese nove (9) Ditte proprietarie ed anche il Comune di Belluno per la porzione di strada di accesso esistente;
- la superficie territoriale dell'ambito è pari a 38.556 mq. comprensiva di detta area di proprietà comunale ed è classificata parte zona territoriale omogenea "D", con sigla D.PT produttiva terziaria e parte zona "F", con sigla F.VP verde pubblico, quest'ultima decaduta per decorrenza dei termini quinquennali di vigenza, oggi area definita "non pianificata" ai sensi dell'art.33 della L.R. n. 11/2004;
- la riorganizzazione dell'area, oltre a curare l'aspetto urbanistico e di riordino, pone particolare attenzione al recupero del contesto ambientale e naturalistico costituito dalle aree ripariali del rio Cusighe, oggi in evidente stato di abbandono e degrado che rappresentano, per la loro stessa natura un'ottima opportunità progettuale, in prospettiva di un possibile sviluppo del "corridoio ecologico" che darà continuità fra le area della zone pedemontana e gli ambiti ripariali del Fiume Piave;
- parte dell'area è soggetta a vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 (parte III) trattandosi di area boscata definita dalla Carta Forestale Regionale aggiornata;
- la superficie boscata, oltre ad occupare quasi interamente l'area destinata a verde pubblico interessa, sia pur in modo marginale, una piccola superficie destinata a D.PT di conseguenza assoggettando il piano al previsto parere da parte della Soprintendenza;
- per l'area a destinazione F.VP il progetto di riorganizzazione non prevede, in questa fase, alcuna opera edilizia o intervento e pertanto, non risulta necessaria l'autorizzazione paesaggistica prescritta dall'art. 146 del D. Lgs.42/2004, va anche evidenziato che è stata operata una traslazione delle aree D.PT mantenendo inalterati i parametri per il dimensionamento ma escludendo dal vincolo tutta l'area a destinazione D.PT produttiva terziaria dal vincolo paesaggistico;
- la proposta progettuale - tavola n.11 - prevede di dotare l'area di una strada di penetrazione che ricalca l'esistente denominata "vicinale della Fontana", ampliandone la sezione rendendola in tal modo idonea alla fruizione dei mezzi di servizio delle diverse attività produttive di possibile insediamento;
- l'intero Settore verrà suddiviso in tre unità minime di intervento (U.M.I) ciascuna differentemente organizzata anche in relazione alle attività esistenti o in funzione di quelle che verranno ad insediarsi;
- per ciascuna unità minima di intervento si prevede l'applicazione di parametri metrici e standard urbanistici per i quali il presente strumento urbanistico - tavola n.11 – tenuto conto del contesto, impone l'intera quota richiesta per servizi (opere di urbanizzazione primaria 0,80 mq./mq. di superficie lorda di pavimento - art. 25 della L.R. 61/85) a "parcheggio" e la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria a "verde pubblico" rappresentate dalla zona a destinazione F.VP – verde pubblico, solo per la U.M.I. 1 e 2 per una superficie pari rispettivamente a mq. 3317 e mq. 1113;
- l'ipotesi di distribuzione planivolumetrica e di assetto rappresentata nella tavola n. 12 risulta indicativa e dovrà essere definita dettagliatamente con il successivo Piano Attuativo che potrà – tra l'altro – prevedere giustificate variazioni anche degli standard, dei parametri metrici relativi a superficie coperta, superficie lorda di pavimento, altezza, distanza dai confini, dagli spazi pubblici e tra i fabbricati, anche aderendo ad eventuali proposte dei Soggetti Privati;

Ritenuto di:

- approvare il piano urbanistico guida (Master Plan) redatto dal Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica, come rappresentato nell'elaborato progettuale, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, che contiene oltre l'analisi e le valutazioni urbanistiche e di inserimento nel contesto, la rappresentazione di un funzionale assetto planivolumetrico che tuttavia potrà essere variato, nei suoi parametri metrici, anche per l'accoglimento di giustificate e condivise motivazioni;
- dare mandato al suddetto Servizio affinché, successivamente all'approvazione del Master Plan, attui le idonee procedure con le ditte proprietarie comprese nel comparto 3A, oggetto della riorganizzazione del contesto, per lo sviluppo e l'attuazione del piano urbanistico;
- dare atto che qualora si raggiunga la condivisione dei principi contenuti nel presente strumento urbanistico da parte di tutti gli aventi titolo appartenenti a ciascuna unità minima d'intervento, il nucleo di progettazione provvederà al successivo sviluppo dello strumento urbanistico con l'elaborazione del Piano Attuativo comprensivo dei relativi pareri, ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R.11/04;
- dare altresì atto che qualora non si giunga all'unanime adesione al piano urbanistico degli aventi titolo appartenenti a ciascuna unità minima d'intervento, potranno essere realizzati in coerenza con le previsioni del presente Master Plan gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c) e d), del D.P.R. 380/2001, nei termini di cui all'art. 9 comma 2 del medesimo Decreto, rimanendo l'obbligo di approvazione del suddetto Piano Attuativo - anche per unità minime di intervento - nel caso di interventi previsti dall'art.10 comma 1 lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001 come definiti dall'art. 3 comma 1 lettere e) e f) del citato Decreto;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione:

- il parere favorevole del Dirigente dell'Area Sviluppo e Programmazione, in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla presente deliberazione ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Presenti: n. 30

previo scomputo degli astenuti: n. 2 (Cassol Maria Teresa, Massaro Jacopo)

votanti: n. 28

con voti

favorevoli: n. 28

contrari: n. ---

non votanti: n. ---

DELIBERA

1. **di approvare** il piano urbanistico guida (master plan) redatto dal Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica, come rappresentato nell'elaborato progettuale, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, che contiene oltre l'analisi e le valutazioni urbanistiche e di inserimento nel contesto, la rappresentazione di un funzionale assetto planivolumetrico che tuttavia potrà essere variato, nei suoi parametri metrici, anche per l'accoglimento di giustificate e condivise motivazioni;
2. **di dare mandato** al suddetto Servizio affinché, successivamente all'approvazione del presente Master Plan, attui le idonee procedure con le ditte proprietarie comprese nel comparto 3A, oggetto della riorganizzazione del contesto, per lo sviluppo e l'attuazione del piano urbanistico;
3. **di dare atto** che qualora si raggiunga la condivisione dei principi contenuti nel presente Master Plan da parte di tutti gli aventi titolo appartenenti a ciascuna unità minima d'intervento, il nucleo di progettazione provvederà al successivo sviluppo dello strumento urbanistico con l'elaborazione del Piano Attuativo comprensivo dei relativi pareri, ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R.11/04;
4. **di dare altresì atto** che qualora non si giunga all'unanime adesione al piano urbanistico degli aventi titolo appartenenti a ciascuna unità minima d'intervento, potranno essere realizzati in coerenza con le previsioni del presente Master Plan gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lett. a), b), c) e d), del D.P.R. 380/2001, nei termini di cui all'art. 9 comma 2 del medesimo decreto, rimanendo l'obbligo di approvazione del suddetto Piano Attuativo - anche per unità minime di intervento - nel caso di interventi previsti dall'art.10 comma 1 lettere a) e b) del D.P.R. 380/2001 come definiti dall'art. 3 comma 1 lettere e) e f) del citato Decreto.

INDI

Presenti: n. 32
previo scomputo degli astenuti: n. ---
votanti: n. 32
con voti
favorevoli: n. 32
contrari: n. ---
non votanti: n. ---

con distinta e separata votazione il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267.

Gli interventi sono analiticamente riportati nel processo verbale.

* * *

Allegati n. 1
- Foglio pareri.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Sig. CUGNACH ORESTE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NATALE ROBERTO

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

Belluno, 10/09/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NATALE ROBERTO

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è immediatamente eseguibile alla sua adozione per effetto di apposita e distinta separata votazione.

Belluno, 10/09/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NATALE ROBERTO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune, per cui la stessa è divenuta **esecutiva**, ai sensi dell'art. 134, 3° comma del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, il giorno **21/09/2010**

Belluno,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NATALE ROBERTO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Belluno,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa POL BARBARA

Comune di Belluno
Provincia di Belluno
Area Sviluppo e Programmazione

Proposta di deliberazione
() Giunta comunale
(X) Consiglio comunale

Oggetto: PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN LOCALITA' VENEGGIA - COMPARTO 3A - 1^ FASE - APPROVAZIONE STRUMENTO URBANISTICO GUIDA (MASTER PLAN).

Parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267

FAVOREVOLE

Data: 04.07.2010

Il Dirigente Reggente
dell'Ufficio di Piano /
Programmazione Urbanistica
(Dott. Roberto Natale)

Parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267

FAVOREVOLE

Data: 04/07/2010

Il Dirigente Reggente
del Servizio Finanziario
(Dott.ssa Maura Florida)

Parere di legittimità

favorevole

Data: 04.07.2010

Il Segretario Generale
(Dott. Roberto Natale)

passi copia della deliberazione

- ufficio proponente:
- messi