



COMUNE DI BELLUNO



DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 44 del 28/03/2013

OGGETTO: VARIANTE E PROROGA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA DEL VESCO, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 76 DEL 29.11.2004, PER LA PARTE INTERESSANTE L'AREA DISTINTA CATASTALMENTE AL FOGLIO 33 COL MAPP. 875. ADOZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 20, COMMI 1 E 13 E PROROGA AI SENSI ART. 20 COMMA 11 DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11.

L'anno **2013**, addì **VENTOTTO**, del mese di **MARZO**, alle ore **09:00**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

| | | |
|------------------------|-----------|----------|
| MASSARO JACOPO | Sindaco | Presente |
| ALPAGO-NOVELLO CLAUDIA | Assessore | Presente |
| RAVAGNI MARTINA | Assessore | Presente |
| SALTI LUCA | Assessore | Presente |
| SANTESSO ERASMO | Assessore | Presente |
| TABACCHI VALERIO | Assessore | Presente |
| TOMASI VALENTINA | Assessore | Presente |

Totale presenti: 7 Totale assenti: 0.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa **TEDESCO ALFONSINA**, il quale procede a redigere il presente estratto del verbale.

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **MASSARO JACOPO** in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'Ordine del Giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATI:

- l'art. 48, comma 1 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;
- la L.R. 08/07/2011 n. 13;
- la L.R. 28/12/2012 n. 50;
- la L.R. 31/12/2012 n. 55;
- il D.L. 10/10/2012 n. 174 - *Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli Enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012* convertito in L. 07/12/2012 n. 213;
- l'art. 45 della D.L. 06/12/2011 n. 201 convertito con Legge 22/12/2011 n. 214;
- la D.G.R.V. 10/10/2006 n. 3173 ed i relativi allegati;
- il vigente Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di Attuazione;

Vista la richiesta di approvazione di una variante al Piano Urbanistico Attuativo in via del Vesco, ai sensi del combinato disposto dell'art. 20, commi 1 e 13 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i, e contestuale richiesta di proroga della validità del P.U.A. ai sensi del comma 11 dello stesso art. 20, presentata in data 15/11/2012 al protocollo n. 30823 e successiva integrazione/sostituzione elaborati in data 22/02/2013 e in data 23/03/2013 dal signor Massimo Michielan, legale rappresentante della Ditta VECOS S.r.L. proprietaria del terreno in oggetto;

PREMESSO CHE:

- in data 29/11/2004 con deliberazione consiliare n. 76 è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo di via del Vesco, inerente le aree censite catastalmente al Fg. 33, mapp. 875, 867, 916, 866, 849, 851, 852, classificate nel vigente P.R.G. quali zona D.PT di espansione;
- l'ambito del P.U.A. si compone di due comparti denominati *A* e *B* - in gran parte già edificati con la realizzazione di due fabbricati ad uso commerciale - il primo dei quali (comparto *A*) è stato totalmente realizzato, mentre il secondo (comparto *B*) deve essere ancora ultimato e per garantirne la possibilità di completamento, entro i termini di validità del P.U.A, ne è stata richiesta la proroga;
- l'area interessata dalla richiesta di variante rispetto alle prescrizioni del P.U.A e di proroga dei termini temporali di realizzazione è compresa entro il comparto *B*, oggetto di completamento e risulta censita catastalmente al Fg. 33, mapp. 875;
- la convenzione fra la Ditta richiedente e l'Amministrazione Comunale è stata sottoscritta in data 24/12/2004, a rogito del Notaio Pasquale Osnato, registrata a Belluno in data 07/01/2005 n. 21 serie 1[^] e trascritta in data 20/01/2005 n. 845 di R.G. e n. 607 di R.P.;
- in data 23/02/2005, con atto di compravendita del Notaio Roberto Blandaleone di Padova le aree sono state acquistate dalla Ditta 'VECOS S.r.L' e dalla Ditta 'COVEN S.r.L' con sede a Noale (VE), il cui amministratore unico risulta il sig. Massimo Michielan;

- con Permesso di Costruire 25/07/2005 n. 150, (PE 538/2005), è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto *A*;
- con Permesso di Costruire 13/12/2005 n. 256 (PE 1206/2005), è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comparto *B*;
- con successivo Permesso di Costruire 08/05/2007 n. 88 (PE 60/2007), è stata autorizzata la realizzazione delle opere di urbanizzazione in variante del comparto *B*, consistenti nella diversa installazione di attrezzature per gioco bambini, in luogo di attrezzature sportive nell'area a verde pubblico;
- le opere di urbanizzazione previste sono state interamente realizzate, collaudate e successivamente cedute al Comune in data 05/02/2009 con atto n. 37 di repertorio del Segretario Generale dott. Riccardo Nobile, registrato a Belluno in data 13/02/2009 n. 26 serie 1 e trascritto in data 27/02/2009 al n. 2414 di R.G. e al n. 1696 R.P.;
- con Permesso di Costruire 27/04/2006 n. 80 (PE 537/05) e successive varianti è stata autorizzata la costruzione di un edificio ad uso commerciale (agibilità AG 197/2006) nel comparto *A* e con Permesso di Costruire 06/08/2009 n. 114 (PE 334/2009) e successive varianti è stata autorizzata la realizzazione di un edificio commerciale nel comparto *B* (agibilità AG 76/2010);

CONSIDERATO CHE:

- rimane attualmente da completare la porzione ovest del comparto *B*, confinate con la proprietà della Ditta 'SACET' S.r.L., che ha sede nell'area esterna all'ambito del P.U.A., la quale ha manifestato l'interesse ad acquisire il lotto al fine di ampliare la propria dotazione logistica;
- alla luce dell'interesse emerso, la Ditta VECOS S.r.L., proprietaria del terreno oggetto di completamento in attuazione al P.U.A, ha richiesto l'approvazione di una variante, limitatamente al lotto in questione, finalizzata ad integrare le Norme Tecniche d'Attuazione del P.U.A. medesimo, onde consentire l'ampliamento delle destinazioni ammissibili con la possibilità di insediare anche attività produttive (industriali ed artigianali) oltre a quelle commerciali e direzionali già ammesse;
- a riscontro della richiesta di integrazioni inviata in data 23/11/2012 protocollo n. 31621, la Ditta ha segnalato l'esclusione di una variante dell'ambito del P.U.A. o del sedime/planivolumetrico dell'erigendo fabbricato, per cui l'entità della variante risulta limitata alla sola integrazione delle destinazioni ammesse, in conformità a quelle ammissibili ai sensi degli artt. 5.2 bis, 5.2, 5.3 e correlati delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.R.G. vigente;
- la variante non incide sui principi informativi del P.U.A. approvato e rispetta i parametri definiti dal vigente P.R.G., atteso che la nuova destinazione (produttiva) non richiede alcun incremento degli standard urbanistici, poiché per norma inferiori a quelli già richiesti per la precedente destinazione (commerciale-direzionale). In tal senso risulta pertanto già soddisfatta la dotazione acquisita mediante le urbanizzazioni primarie e secondarie realizzate con i precedenti Permessi di Costruire, e di conseguenza la variante al P.U.A. non comporta la necessità di operare alcuna modifica alla convenzione già stipulata presso il Notaio Pasquale Osnato in data 24/12/2004;
- stante comunque la possibilità di insediamenti con varie destinazioni, che necessitano del reperimento di differenti standard urbanistici (con particolare riferimento alla superficie di aree di parcheggio) anche in relazione alla recente L.R. 28/12/2012 n. 50 "*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*", la verifica delle superfici minime necessarie e del loro asservimento potrà essere eseguita solo con il progetto del nuovo edificio in sede di esame e rilascio del relativo Permesso di Costruire;
- tale variante, riguardando la sola integrazione delle destinazioni previste dalle Norme Tecniche d'Attuazione del P.U.A, non comporta la necessità di acquisire pareri sotto l'aspetto tecnico e sanitario, né sotto l'aspetto geomorfologico da parte dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno ex art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- la richiesta di proroga della validità del P.U.A., rispetto alla data di vigenza del 14/12/2014, inoltrata dalla Ditta ai sensi dell'art.20 comma 11 della L.R. 11/2004 e s.m.i. risulta motivata dalla

attuale congiuntura economica che non consente di definire, con sufficiente certezza ed entro la programmazione ipotizzata, i tempi di realizzazione dell'intervento;

RITENUTO DI:

- accogliere la richiesta di integrare con apposita variante al P.U.A., limitatamente al lotto oggetto di completamento del comparto *B*, le destinazioni ammesse dalle Norme Tecniche Attuative del P.U.A. medesimo, inserendo anche la destinazione produttiva (industriale o artigianale, purché non nociva ai sensi delle vigenti Leggi, in conformità a quanto disciplinato dall'art. 5.2 delle Norme tecniche del vigente P.R.G.) come di seguito riportato:

Art. 3 N.T.A. del P.U.A. vigente:

La progettazione degli edifici su entrambi i lotti contraddistinti dalle lettere *A* e *B* dovrà rispettare i seguenti parametri:

...3.1 *“Le destinazioni d’uso ammesse all’interno della lottizzazione sono quelle commerciale e direzionale nelle quantità previste dalla tavola 8. E’ ammessa la realizzazione di un alloggio di misura non superiore a 120 mq per ogni attività produttiva”.*

Art. 3 N.T.A. del P.U.A variante (modifica in grassetto):

La progettazione degli edifici su entrambi i lotti contraddistinti dalle lettere *A* e *B* dovrà rispettare i seguenti parametri:

...3.1 *“Le destinazioni d’uso ammesse all’interno della lottizzazione sono quelle commerciale e direzionale nelle quantità previste dalla tavola 8. E’ ammessa la realizzazione di un alloggio di misura non superiore a 120 mq per ogni attività produttiva. **Per la porzione di fabbricato da edificare nel comparto “B” alla data del 01.10.2012, è ammessa anche la destinazione d’uso produttiva (industriale ed artigianale purchè non nociva ai sensi delle vigenti leggi)**”;*

- adottare, ai sensi del combinato disposto dell'art. 20, commi 1 e 13, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i., la variante al P.U.A. di Via del Vesco richiesta del signor Massimo Michielan - legale rappresentante della Ditta VECOS S.r.L., con sede in Via Tempesta 42/5 Noale (VE), proprietaria del lotto censito catastalmente al Fg. 33 mapp. 875 incluso nel comparto *B* (in fase di completamento) - presentata in data 15/11/2012 e successive integrazioni, che si compone dei seguenti elaborati progettuali tecnico-amministrativi redatti dall'ing. Rudi De Battista, depositati agli atti dell'Ufficio Delibere:
 1. Relazione tecnica illustrativa (tav.R01)
 2. Norme tecniche d'attuazione (tav. R02)
 3. Elementi normativi e planimetria stato di fatto (tav. 01)
 4. Documentazione fotografica (tav. 02)
 5. Planimetria generale stato di fatto (tav. 03)
 6. Dichiarazione per l'esclusione dalla procedura di valutazione d'incidenza, ai sensi DGRV 3173/2006 punto3 lett. B punto VI (trattandosi di area esterna ai siti Rete natura 2000)
 7. Visura catastale;
- prorogare, ai sensi dell'art. 20 comma 11 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i. la validità del P.U.A. di ulteriori 5 anni, ovvero sino alla data del 14/12/2019;
- dare atto che la variante al P.U.A., così come il P.U.A. originario, non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per l'intervento di nuova costruzione degli edifici non potrà essere adottata la procedura della D.I.A. di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- dare atto che la variante al P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i., verrà depositata presso il SIRP del Comune e data la prescritta pubblicità;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere del Dirigente del Settore Urbanistica ed Edilizia in ordine alla regolarità tecnica, espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 del T.U. Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, come modificato dall'art. 3,

comma 1, lett.b) della Legge 07/12/2012 n. 213, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi resi nei modi di Legge,

DELIBERA

1) **di accogliere** la richiesta di integrare con apposita variante al P.U.A., limitatamente al lotto oggetto di completamento del comparto *B*, le destinazioni ammesse dalle Norme Tecniche Attuative del P.U.A. medesimo, inserendo anche la destinazione produttiva (industriale o artigianale, purché non nociva ai sensi delle vigenti Leggi, in conformità a quanto disciplinato dall'art. 5.2 delle Norme tecniche del vigente P.R.G.) come di seguito riportato:

Art. 3 N.T.A. del P.U.A. vigente:

La progettazione degli edifici su entrambi i lotti contraddistinti dalle lettere *A* e *B* dovrà rispettare i seguenti parametri:

...3.1 *“Le destinazioni d’uso ammesse all’interno della lottizzazione sono quella commerciale e direzionale nelle quantità previste dalla tavola 8. E’ ammessa la realizzazione di un alloggio di misura non superiore a 120 mq per ogni attività produttiva”.*

Art. 3 N.T.A. del P.U.A. variante (modifica in grassetto):

La progettazione degli edifici su entrambi i lotti contraddistinti dalle lettere *A* e *B* dovrà rispettare i seguenti parametri:

...3.1 *“Le destinazioni d’uso ammesse all’interno della lottizzazione sono quella, commerciale e direzionale nelle quantità previste dalla tavola 8. E’ ammessa la realizzazione di un alloggio di misura non superiore a 120 mq per ogni attività produttiva. **Per la porzione di fabbricato da edificare nel comparto B alla data del 01/10/2012, è ammessa anche la destinazione d’uso produttiva (industriale ed artigianale purchè non nociva ai sensi delle vigenti leggi)**”;*

2) **di adottare**, ai sensi del combinato disposto dell'art. 20, commi 1 e 13, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i., la variante al P.U.A. di Via del Vesco richiesta del signor Massimo Michielan - legale rappresentante della Ditta VECOS S.r.L., con sede in Via Tempesta 42/5 Noale (VE), proprietaria del lotto censito catastalmente al Fg. 33 mapp. 875 incluso nel comparto *B* (in fase di completamento) - presentata in data 15/11/2012 e successive integrazioni, che si compone dei seguenti elaborati progettuali tecnico-amministrativi redatti dall'ing. Rudi De Battista, depositati agli atti dell'Ufficio Delibere:

1. Relazione tecnica illustrativa (tav.R01)
2. Norme tecniche d'attuazione (tav. R02)
3. Elementi normativi e planimetria stato di fatto (tav.01)
4. Documentazione fotografica (tav.02)
5. Planimetria generale stato di fatto (tav. 03)
6. Dichiarazione per l'esclusione dalla procedura di valutazione d'incidenza, ai sensi DGRV 3173/2006 punto3 lett. B punto VI (trattandosi di area esterna ai siti Rete natura 2000)
7. Visura catastale;

3) **di prorogare**, ai sensi dell'art. 20 comma 11 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i. la validità del P.U.A. di ulteriori 5 anni ovvero sino alla data del 14/12/2019;

4) **di dare atto** che la variante al P.U.A., così come il P.U.A. originario, non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per l'intervento di nuova costruzione degli edifici non potrà essere adottata la procedura della D.I.A. di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

5) **di dare atto** che il P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i., verrà depositato presso il SIRP del Comune e data la prescritta pubblicità;

Allegato: Foglio pareri.

/mg

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Sindaco – Presidente
Sig. MASSARO JACOPO

Il Segretario Generale
Dott.ssa TEDESCO ALFONSINA



COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 275/2013 ad oggetto: VARIANTE E PROROGA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA DEL VESCO, APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 76 DEL 29.11.2004, PER LA PARTE INTERESSANTE L'AREA DISTINTA CATASTALMENTE AL FOGLIO 33 COL MAPP. 875. ADOZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 20, COMMI 1 E 13 E PROROGA AI SENSI ART. 20 COMMA 11 DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11., ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarita' tecnica.

Belluno, li 26/03/2013

Sottoscritto dal Dirigente
ERRANTI CARLO
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 44 del 28/03/2013

OGGETTO: VARIANTE E PROROGA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA DEL VESCO, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 76 DEL 29.11.2004, PER LA PARTE INTERESSANTE L'AREA DISTINTA CATASTALMENTE AL FOGLIO 33 COL MAPP. 875. ADOZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 20, COMMI 1 E 13 E PROROGA AI SENSI ART. 20 COMMA 11 DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11..

D'ordine del Segretario Comunale, si attesta che della suesposta Deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Belluno, li 29/03/2013

Sottoscritta
dall'Istruttore Amministrativo del
Servizio Segreteria Generale
GANDIN MARIALORES
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
DELIBERE DI GIUNTA
n. 44 del 28/03/2013

Oggetto: VARIANTE E PROROGA AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VIA DEL VESCO, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 76 DEL 29.11.2004, PER LA PARTE INTERESSANTE L'AREA DISTINTA CATASTALMENTE AL FOGLIO 33 COL MAPP. 875. ADOZIONE AI SENSI DEL COMBINATO DISPOSTO DELL'ART. 20, COMMI 1 E 13 E PROROGA AI SENSI ART. 20 COMMA 11 DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11.

Si certifica che la deliberazione in oggetto è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il giorno **09/04/2013**.

Belluno li, 09/04/2013

Il Segretario Generale
TEDESCO ALFONSINA
con firma digitale