



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 52 del 24/04/2013

OGGETTO: ASSETTO PLANIVOLUMETRICO EDIFICI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA LOCALITA' TISOI, APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 33/1997 E SUCCESSIVI PROVVEDIMENTI E, PER LA PARTE INFRASTRUTTURALE, GIA' REALIZZATO E DEFINITO CON CESSIONE OPERE E AREE - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11.

L'anno **2013**, addì **VENTIQUATTRO**, del mese di **APRILE**, 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	Assente
RAVAGNI MARTINA	Assessore	Assente
SALTI LUCA	Assessore	Presente
SANTESSO ERASMO	Assessore	Presente
TABACCHI VALERIO	Assessore	Presente
TOMASI VALENTINA	Assessore	Presente

Totale presenti: 5 Totale assenti: 2.

Partecipa il Vice Segretario Generale dott.ssa **FLORIDA MAURA**, 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

Visti:

- 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. 10/08/2006 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;
- l'art. 5 della L. 12/07/2011 n. 106;
- l'art. 45 della L. 22/12/2011 n. 214;
- 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;
- la L.R. 31/12/2012 n. 55;
- l'art. 4 Zona Territoriale Omogenea "C" delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) ed in particolare i punti 4.1 *Prescrizioni di carattere generale*, 4.6 *zona C.RB estensiva*;

RICHIAMATI:

- il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14/03/1997 33, proposto dal Consorzio Tisoi;
- la Convenzione Urbanistica stipulata con atto del notaio dott.ssa Fiorella Francescon in data 06/12/1999 Repertorio n. 23885, Raccolta n. 7653;
- la Concessione Edilizia 28/12/2000 n. 991, per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione del P.U.A. e le successive Varianti in data 28/01/2002 e 28/08/2002;
- la successiva Variante al P.U.A. proposta dal Consorzio Tisoi in data 07/03/2007 – anche sulla base dell'intervenuto nuovo P.R.G. approvato dalla G.R.V. con deliberazione 01/06/1999 n. 1866 - approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione 19/01/2007 n. 2;
- la Convenzione Urbanistica relativa alla suddetta Variante al P.U.A., stipulata in data 19/11/2010 e 30/11/2010 con scrittura privata autenticata dal dott. Roberto Natale, in qualità di Segretario Generale del Comune di Belluno in data 10/12/2010 trascritta in data 23/12/2010 R.G. n. 15159, R.P. n. 11283;
- il Permesso di Costruire 30/12/2011 n. 126, relativo al completamento delle opere di urbanizzazione autorizzate con le precitate Concessioni Edilizie;

VISTI:

- la richiesta presentata in data 2/06/2012 prot. n. 17512, dal sig. Guido Da Rold in qualità di Presidente del "Consorzio Tisoi" per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ad integrazione e a completamento del precitato P.U.A. originario approvato nel 1997 e alla successiva variante del 2007, con la definizione dell'assetto planivolumetrico dei lotti edificabili e delle tipologie edilizie - le cui previsioni non risultano contenute nei precedenti P.U.A. approvati – e con la contestuale proposta di allargamento dell'ambito territoriale e richiesta di riconoscimento dei maggiori valori economici delle opere di urbanizzazione realizzate;

- l'istruttoria del Servizio Ufficio di Piano – Programmazione Urbanistica redatta in data 13/07/2012, il relativo rapporto del Responsabile del Servizio in data 20/07/2012 dal quale emergono alcune difformità rispetto alla proposta di modifica del perimetro dell'ambito (non ritenuto ammissibile nei termini di Legge per la mancanza dei presupposti a sostegno della variazione), al riconoscimento del maggior importo delle opere di urbanizzazione (da porre invece totalmente in capo al privato), nonché all'interruzione del percorso pedonale di collegamento tra l'ambito nord e l'ambito sud del P.U.A. (da ripristinare con l'introduzione di appositi passaggi per il tratto mancante), e vista la disposizione del Dirigente in data 23/07/2012 sulle valutazioni istruttorie conclusive;
- la comunicazione inviata ai richiedenti in data 14/08/2012 prot. n. 22244, contenente le valutazioni preliminari, la richiesta di elementi integrativi e la conseguente segnalazione di sospensione dei termini temporali per le determinazioni sulla proposta di P.U.A.;
- la nota del Presidente del Consorzio Tisoi pervenuta in data 17/10/2012 di trasmissione di una nuova proposta del P.U.A., con l'eliminazione dell'ampliamento dell'ambito e della richiesta di riconoscimento dell'incremento dei costi sostenuti per le opere di urbanizzazione;
- l'istruttoria del Servizio Ufficio di Piano - Programmazione Urbanistica redatta in data 06/11/2012, il relativo rapporto del Responsabile del Servizio in data 10/11/2012 (da cui emerge l'opportunità che in sede di progettazione degli edifici o gruppi di edifici, siano maggiormente analizzate le possibilità di adottare morfologie e riferimenti architettonici più attinenti al contesto storico-ambientale in cui andranno a collocarsi i nuovi fabbricati) e la disposizione del Dirigente in data 12./1/2012 (di invito ad un approfondimento a tal fine presso il Progettista), in atti presso l'Ufficio ai quali integralmente si rimanda per i dettagli;
- la nota del Progettista del P.U.A. pervenuta in data 23/11/2012 di chiarimento per gli aspetti richiesti e di contestuale conferma della proposta di assetto planivolumetrico presentata il 17/01/2012;
- l'istruttoria del Servizio Ufficio di Piano - Programmazione Urbanistica redatta in data 28/11/2012 e successiva nota integrativa 29/11/2012, nonché la relativa annotazione del Responsabile del Servizio in pari data (in atti presso l'Ufficio ai quali integralmente si rimanda per i dettagli) in base alla quale - a seguito delle risultanze delle proposte di modifica richieste al Progettista - si rilevano forti e concrete difficoltà ad individuare soluzioni planivolumetriche e tipologiche tra loro coordinate (che richiederebbero omogeneità sotto l'aspetto tecnico-costruttivo) a causa del frammentato interesse dei privati ad intervenire in una stessa fase temporale, allo stato difficilmente concretizzabile a seguito del lungo e travagliato iter relativo alla formazione del Consorzio ed alle variazioni di carattere urbanistico che ne hanno caratterizzato lo sviluppo;

PRESO ATTO CHE:

- le opere di urbanizzazione e le infrastrutture pubbliche relative al P.U.A. sono state realizzate e sono state collaudate dall'arch. Bruno Fontana, collaudatore nominato dal Comune con determinazione dirigenziale 05/12/2001 n. 1057;
- il Collaudatore ha provveduto a trasmettere in data 07/05/2012 la relazione ed il certificato di collaudo corredata dalla documentazione tecnico-amministrativa;
- con determinazione 22/12/2012 n. 885 il Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica ha approvato il certificato di collaudo definitivo, subordinando l'efficacia del medesimo alla costituzione delle servitù perpetue di transito pubblico sul mappale 888 del Foglio 36 e sulla particella 860 del Foglio 36 per la porzione ricadente nel perimetro di P.U.A., necessarie per la funzionalità delle infrastrutture pubbliche a garanzia dei collegamenti previsti nell'originario P.U.A.;

EVIDENZIATO CHE nelle more dell'approvazione del suddetto collaudo e della stipula dell'Atto per la cessione al Comune di Belluno delle aree e delle infrastrutture pubbliche previste dal P.U.A. originario e dalla successiva variante - come disciplinati dalla Convenzione Urbanistica del 01/10/1999 e successive del 19/11/2010 e 30/11/2010 - non risultava ammissibile l'assunzione del provvedimento di adozione previsto ai sensi del primo comma dell'art. 20 della L.R. 23/04/2004 n. 11

e successive modificazioni ed integrazioni, con conseguente interruzione dei prescritti termini di conclusione del procedimento;

DATO ATTO CHE:

- in data 23/03/2013 repertorio n. 47744 raccolta n. 19471, registrato a Belluno il 27/03/2013 al n. 1051 serie 1T, trascritto a Belluno il 28/03/2013 ai numeri R.G. 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471 e 3472 e ai numeri R.P. 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595 e 2596 è stato stipulato dal notaio dott.ssa Fiorella Francescon l'Atto per la cessione al Comune di Belluno delle aree e delle opere pubbliche previste dal P.U.A. e dalle rispettive Convenzioni Urbanistiche del 01/10/1999 e del 19/11/2010 e 30/11/2010, nonché costituita servitù permanente di pubblico transito prescritta sul mappale 888 del Foglio 36 e sulla particella 860 del Foglio 36 per la porzione ricadente nel perimetro di P.U.A.;
- sono in fase conclusiva le procedure di cui all'art. 13 della succitata Convenzione Urbanistica del 06/12/1999, per la formale consegna delle suddette opere e le aree al Comune di Belluno;

RICHIAMATI INOLTRE:

- i seguenti pareri espressi in merito al P.U.A. approvato dal Consiglio Comunale con la succitata deliberazione n. 2/2007, atteso che per l'oggetto del P.U.A. proposto in adozione, riguardante sostanzialmente l'assetto planivolumetrico e tipologico degli edifici sui lotti, gli stessi rimangono tuttora efficaci:
 - *il parere favorevole, con prescrizioni, espresso in data 12/08/2006 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;*
 - *il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 14/05/2008 dal Responsabile dell'U.L.S.S. n.1 – Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica;*
 - *il parere favorevole con prescrizioni, espresso in data 07/08/2006 dal B.I.M. Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;*
 - *il parere favorevole, espresso in data 01/09/2006 dal Servizio Manutenzione Demanio;*
 - *il parere favorevole espresso in data 09/11/2006 dal Servizio Progetti;*
 - *il parere favorevole espresso in data 18/08/2006 dal Servizio Mobilità.*

EVIDENZIATO CHE:

- a seguito delle integrazioni richieste in data 13/07/2012, il Progettista ha presentato i nuovi elaborati grafici da cui risulta un volume massimo ammissibile pari a complessivi mc 12.660 con una maggiorazione di mc 845 rispetto a quanto approvato nella Variante al P.U.A. del 2007 previsti in mc 11.815 (a seguito della diversa metodologia di calcolo della superficie territoriale misurata secondo le risultanze della cartografia di P.R.G. in formato digitale, ai sensi dell'art. 45 comma 1 del vigente R.E.C.) ed estesa all'intero ambito individuato dal vigente P.R.G. a destinazione C.RB, comprensivo anche di una limitata superficie a destinazione B.R.B. e F.VP, per adeguare il medesimo alle modifiche introdotte con le successive Varianti al P.R.G.;
- a tal proposito è stata riverificata la dotazione di standard in relazione all'aumento degli abitanti insediabili ($12.660/150 = 85$ ab.) per effetto dell'incremento di volume massimo ammissibile, comportante un maggior fabbisogno di superficie a parcheggio e verde pubblico già ricompreso nella superficie a standard già realizzata nel contesto di attuazione delle opere di urbanizzazione (mq 491 realizzati a parcheggio a fronte di un fabbisogno di mq 297,5 e mq 425 di verde pubblico realizzati a fronte di un fabbisogno di mq 1.712);
- la puntuale normativa urbanistica del P.U.A., come modificata dal Progettista nella successiva integrazione del 23/11/2012, prevede modifiche finalizzate a dare attuazione alle prescrizioni dell'Ufficio riguardanti la sistemazione del terreno esterno al piano di urbanizzazione, allo scopo di agevolare soluzioni migliorative nella progettazione degli edifici maggiormente aderenti al contesto, caratterizzato dalla peculiarità e specificità dei luoghi e del loro intorno;

- le superfici a verde privato vincolato, individuate nella “*Planimetria di azzonamento*” del P.U.A. per le quali la corrispondente capacità edificatoria è stata trasferita all'interno dei singoli comparti edificatori, dovranno essere assoggettate alla seguente puntuale normativa da inserire nelle Norme Tecniche del Piano stesso, riportando espressamente la previsione che: “*Nelle zone a verde privato vincolato non possono essere costruiti edifici di alcun genere. Dovrà essere mantenuta l'attuale destinazione a verde. La superficie non potrà essere computata ai fini dell'edificazione limitrofa - nè interna nè esterna all'ambito di P.U.A.*”;

RITENUTO DI:

- **prendere atto** delle osservazioni sulla proposta di assetto planivolumetrico e sulle caratteristiche degli edifici del P.U.A. emerse in corso di istruttoria da parte del Servizio Urbanistica, nonché - per contro - delle concrete difficoltà di attuare le modifiche proposte dagli Uffici in merito all'individuazione di soluzioni planivolumetriche e tipologiche diverse e tra loro coordinate, che comporterebbero di fatto un prolungamento della fase temporale di approvazione del Piano già appesantita dal lungo e travagliato iter relativo alla formazione del Consorzio e alle variazioni urbanistiche che ne hanno caratterizzato lo sviluppo;
- adottare ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n. 11 la suddetta proposta P.U.A., integrativo e a completamento del precitato P.U.A. iniziale approvato nell'anno 1997 e successiva variante del 2007, necessario per la definizione dell'assetto planivolumetrico dei lotti edificabili e delle tipologie edilizie, in quanto previsioni non contenute nei suddetti P.U.A. approvati, presentata dal Consorzio Tisoì in data 25/06/2012 e successive integrazioni in data 17/10/2012 e 23/11/2012, composta dagli Elaborati Progettuali tecnico amministrativi e dalla Valutazione di Incidenza Ambientale redatti dall'arch. Orlando Dal Farra, dalla Relazione di Valutazione Clima Acustico redatta dal p.i. Maurizio Cason, di seguito riportati e depositati agli atti dell'Ufficio Delibere:
 - 1) *A Relazione illustrativa*
 - 2) *1 Inquadramento generale e urbanistico*
 - 3) *2 Planimetria di azzonamento*
 - 4) *3a Profili 1-2-3-4-5-6-7-8-9*
 - 5) *3b Profili 10-11-12-13-14-15*
 - 6) *4 Rappresentazione planivolumetrica*
 - 7) *5 Valutazione di Incidenza Ambientale*
 - 8) *6 Relazione di Valutazione del Clima Acustico*
- approvare, lo schema di Convenzione Urbanistica redatto dal Servizio Urbanistica, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
- dare atto che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per l'edificazione 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;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere favorevole del Dirigente del Settore Edilizia e Urbanistica, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 - T.U. Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, come modificato dall'art. 3, comma 1, del 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*, come convertito con L. 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 prendere atto** delle osservazioni sulla proposta dell'assetto planivolumetrico e caratteristiche degli edifici del P.U.A., emerse in corso di istruttoria da parte del Servizio Urbanistica, nonché - per contro - delle concrete difficoltà di attuare le modifiche proposte dagli Uffici in merito all'individuazione di soluzioni planivolumetriche e tipologiche diverse e tra loro coordinate, che

comporterebbero di fatto un prolungamento della fase temporale di approvazione del Piano già appesantita dal lungo e travagliato iter relativo alla formazione del Consorzio ed alle variazioni urbanistiche che ne hanno caratterizzato lo sviluppo;

- 2) **di adottare** ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n. 11 la suddetta proposta P.U.A., integrativo e a completamento del precitato P.U.A. iniziale approvato nell'anno 1997 e successiva variante del 2007, necessario per la definizione dell'assetto planivolumetrico dei lotti edificabili e delle tipologie edilizie, in quanto previsioni non contenute nei suddetti P.U.A. approvati, presentata dal Consorzio Tisoi in data 25/06/2012 e successive integrazioni in data 17/10/2012 e 23/11/2012, composta dagli Elaborati Progettuali tecnico amministrativi e dalla Valutazione di Incidenza Ambientale redatti dall'arch. Orlando Dal Farra, dalla Relazione di Valutazione Clima Acustico redatta dal p.i. Maurizio Cason, di seguito riportati e depositati agli atti dell'Ufficio Delibere:

- 1) *A Relazione illustrativa*
- 2) *1 Inquadramento generale e urbanistico*
- 3) *2 Planimetria di azionamento*
- 4) *3a Profili 1-2-3-4-5-6-7-8-9*
- 5) *3b Profili 10-11-12-13-14-15*
- 6) *4 Rappresentazione planivolumetrica*
- 7) *5 Valutazione di Incidenza Ambientale*
- 8) *6 Relazione di Valutazione del Clima Acustico*

- 3) **di approvare**, lo schema di Convenzione Urbanistica redatto dal Servizio Urbanistica, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
- 4) **di dare atto** che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per l'edificazione 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, verrà depositata presso il Servizio S.I.R.P. del Comune di Belluno e data la prescritta pubblicità;
- 6) **di dichiarare** con distinta e separata votazione, 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.

Allegato: Parere tecnico.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Sindaco – Presidente
MASSARO JACOPO

Il Vice Segretario Generale
Dott.ssa FLORIDA MAURA



COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 385/2013 ad oggetto: ASSETTO PLANIVOLUMETRICO EDIFICI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA LOCALITA' TISOI, APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 33 DEL 14.03.1997 E SUCCESSIVI PROVVEDIMENTI E, PER LA PARTE INFRASTRUTTURALE, GIA' REALIZZATO E DEFINITO CON CESSIONE OPERE E AREE - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 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 23/04/2013

Sottoscritto dal Dirigente
ERRANTI CARLO
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 52 del 24/04/2013

OGGETTO: ASSETTO PLANIVOLUMETRICO EDIFICI DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA LOCALITA' TISOI, APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 33/1997 E SUCCESSIVI PROVVEDIMENTI E, PER LA PARTE INFRASTRUTTURALE, GIA' REALIZZATO E DEFINITO CON CESSIONE OPERE E AREE - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 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 26/04/2013

Sottoscritta
dal Responsabile del Servizio Segreteria
DORIGO MARINA
con firma digitale