



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 161 del 12/09/2013

OGGETTO: RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE C.RB, IN VIA ORZES. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11.

L'anno **2013**, addì **DODICI**, del mese di **SETTEMBRE**, alle ore **10:00**, 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	Assente
SALTI LUCA	Assessore	Presente
SANTESSO ERASMO	Assessore	Presente
TABACCHI VALERIO	Assessore	Presente
TOMASI VALENTINA	Assessore	Presente

Totale presenti: 6 Totale assenti: 1.

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

Richiamati:

- l'art. 48, comma 1 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- la L. 07.08.1990 n. 241;
- la L.R. 27.06.1985 n. 61 e successive modificazioni;
- la 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. 12.07.2011 n. 106;
- il D.L. 22/06/2012 n. 83 convertito con modificazioni dalla L. 07/08/2012 n. 134;
- 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 con modificazioni dalla L. 07/12/2012 n. 213;
- la L.R. 31.12.2012 n. 55;
- la L. 09.08.2013 n. 98 - *Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69, recante disposizioni urgenti per il rilancio dell'economia*;
- gli artt. 4.1 – *Prescrizioni di carattere generale* – 4.1.1 *Ambito Piani Attuativi* – 4.6 *Zone C.RB (tipo rada B)*;

Visti:

- la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) dell'area sita in località Orzes, distinta dai mapp.17 (parte), 18, 19, 176 (parte), 187 (parte), del foglio 53 ricadente in zona C.RB tipo rada B ed E.VV verde privato, presentata dai sig.ri Mario Sintich e Vittoriano Speranza in data 26/04/2013 prot. 11154/13 successiva al rigetto dell'istanza di adozione di cui alla delibera di Giunta Comunale del 17/01/2013 n. 3 relativa ad una diversa soluzione distributiva ed infrastrutturale del P.U.A. presentato in data 04/01/2011 prot. n.187/11 ai quali si rinvia;
- la nota istruttoria successiva alla presentazione dell'istanza trasmessa dai Soggetti Proponenti in data 26/04/2013 prot. 11154/2013 che rilevava alcune criticità in merito alla nuova soluzione distributiva ed infrastrutturale oltre alla scelta di ampliamento dell'ambito verso l'adiacente zona E.VV di verde privato, determinata dalla necessità di localizzare la strada e sue pertinenze fuori dal limite d'ambito stabilito dal P.R.G. non oggettivamente giustificata da motivazioni di natura esecutiva o funzionale;
- la richiesta di integrazioni inviata ai Soggetti Proponenti in data 05/06/2013 prot. n. 15229/13;
- le integrazioni inviate dai Soggetti Proponenti in data 17/08/2013 in recepimento alle modifiche proposte;
- il parere geomorfologico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 rilasciato in data 29/11/2011 protocollo n. 556830 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno acquisito al Comune in data 30/11/2011 protocollo n. 0035026 favorevole con prescrizioni circa la limitazione delle superfici impermeabili;

Preso Atto che:

- con nota in data 03/09/2013 protocollo n.24167/2013 è stato richiesto il parere tecnico sul P.U.A. alla società B.I.M. Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;
- con nota in data 03/09/2013 protocollo n. 24166/2013 è stato richiesto il parere del Responsabile dell'ULSS n.1 Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica;

Premesso che:

- l'assetto infrastrutturale del P.U.A. pur confermando l'accesso da via Orzes - *come da superate soluzioni di Piano rigettate per incoerenza ai principi di salvaguardia del territorio e sue componenti oltre a questioni di sicurezza in ordine alla localizzazione degli spazi a destinazione parcheggio posti a ridosso della viabilità pubblica* – si basa sulla previsione di una strada di penetrazione all'ambito che comunque per le sue contenute caratteristiche dimensionali, limita l'effetto visivo di frammentazione dell'area con soluzioni di inserimento nel territorio rispettose ai principi di tutela delle componenti ambientali e paesaggistiche dell'intorno agricolo;
- la proposta di riduzione del limite di arretramento edifici nel P.U.A., rispetto a quello individuato dal P.R.G. a salvaguardia della percezione della veduta del contesto figurativo costituito dal patrimonio architettonico della Chiesa di S. Michele, non pregiudica - pur limitandoli - i con visuali liberi sugli spazi aperti di significativa integrità ambientale e risulta compatibile ai principi assunti dallo stesso P.R.G., sia per i ridotti effetti derivanti dalla costruzione della strada di penetrazione nonchè per quelli conseguenti alla realizzazione degli edifici da contenere all'interno del limite di massimo inviluppo individuato sul lotto n.3;
- la soluzione di nuove quote di imposta dei piani di urbanizzazione - *più contenute rispetto alla proposta iniziale che prevedeva riporti di consistente rilievo e impatto sulla conformazione del terreno naturale, nonchè la prescrizione normativa prevista per l'area a verde privato localizzata a sud del lotto n.3, che ne impone la coltivazione a prato ed il contenimento di opere o manufatti di arredo pertinenziali nel limite di massimo inviluppo* - salvaguarda i principi regolatori che nel vigente strumento urbanistico localizzano gli standard di verde e parcheggio sull'area oggi destinata a verde privato mantenendo una fascia libera a cuscinetto tra la strada e l'edificato in progetto, in continuità all'area E.VV prevista dal P.R.G.;
- l'inserimento di un percorso pedonale secondario opportunamente ridefinito nella sua funzionalità e dimensione rispetto alla soluzione iniziale, consente di potenziare l'interconnessione tra le maglie dei percorsi dedicati favorendo i collegamenti, non solo tra l'area di sosta posta in testa alla strada di lottizzazione ed il percorso sterrato esistente, ma anche evitando l'isolamento di un brano di territorio da trasformare, salvaguardandone la specificità del suo contesto;

Considerato che:

- in data 17/08/2013 i Soggetti Proponenti, tramite il Progettista arch. Serafino Marcadent, hanno trasmesso il P.U.A. opportunamente modificato e integrato secondo le indicazioni ed i contenuti della nota del 05/06/2013 prot. n. 15229/13 inviata agli stessi Soggetti Proponenti, il cui ambito territoriale si compone dei seguenti mappali 17 (parte), 18, 19, 176 (parte), 187 (parte), del foglio 53 – esteso per mq 4516,00 di superficie territoriale complessiva, interamente contenuta nel limite dell'ambito previsto dallo strumento urbanistico generale, diversamente dalla proposta iniziale che comportava l'ampliamento dell'ambito interessando l'adiacente area classificata “E.VV Verde Privato”;
- la superficie dell'area edificabile C.RB, calcolata secondo i parametri del vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 45 del R.E.C. e conseguente ad adattamenti per adeguamento ed aggiustamento delle aree rispetto al reale stato dei luoghi, risulta pari a mq 4516,00;
- tenuto conto dei parametri dimensionali di P.R.G. tale area edificabile C.R.B. sviluppa una volumetria urbanistica di mc 2709,60 e una superficie coperta di mq 903,20, sulla base della normativa Regionale -L.R. 27.06.1985 n. 61- la superficie minima di parcheggio pubblico risulta pari a mq 66,50 e quella di verde pubblico pari a mq 95,00;
- l'assetto infrastrutturale anche se non rispondente ad una soluzione che auspicava l'accesso al piano da nord - dalla strada esistente sterrata - non concretizzata per effetto della mancata condivisione

da parte dei singoli Soggetti Proponenti sia pur attualmente sostenuta dalla stessa Amministrazione a garanzia di una migliore distribuzione infrastrutturale e concentrazione degli spazi pubblici, risulta coerente con le norme urbanistiche di P.R.G. e rispetta la normativa regionale, in particolare verranno reperi e costituito diritto di servitù ad uso pubblico a favore del Comune i seguenti standard urbanistici e di viabilità per una superficie complessiva pari a mq 570,64:

- *verde pubblico pari a mq 96,74*
- *parcheggio pubblico pari a mq 70,00*
- *viabilità e percorsi pedonali a mq 403,90;*
- l'assetto planivolumetrico e le caratteristiche architettoniche degli edifici del P.U.A. - *anche a seguito delle modifiche ritenute necessarie a garanzia di un intervento a salvaguardia del contesto ambientale e paesaggistico indicate dal Servizio Urbanistica, sia in merito alla scelta di nuovi piani di urbanizzazione che limitano riporti consistenti di terreno, sia normativamente attraverso la previsione di più dettagliate prescrizioni di carattere generale e puntuale sull'assetto del piano* – comporteranno lo sviluppo di un intervento edilizio bene inserito e rapportato con il luogo, caratterizzato sostanzialmente da un contesto di origine rurale;
- anche le soluzioni adottate per le infrastrutture di uso pubblico - *quali aver limitato al massimo l'ampiezza della strada di penetrazione, posta in posizione incassata rispetto al terreno circostante e mascherata con le due fasce di verde (aiuole) ai lati, l'ubicazione al termine della stessa e quindi internamente all'ambito dell'area per il parcheggio, comunque collegati pedonalmente con la stradina comunale a nord* - risultano orientate al rispetto del contesto sostanzialmente rurale, minimizzando le opere in modo da mantenere il più possibile inalterato lo spazio aperto coltivato a prato a nord della via Orzes;

Ritenuto di:

- **condividere** l'impostazione e le previsioni del P.U.A. presentato dai Soggetti Proponenti in data 26/04/2013 e successive modifiche ed integrazioni del 17/08/2013, valutandolo coerente con il contesto oltre che corretto e funzionale il suo assetto infrastrutturale e planivolumetrico;
- **adottare**, ai sensi dell'art.20, comma 1 della L.R. 23/04/2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni, il suddetto P.U.A., composto dai seguenti “Elaborati progettuali tecnico amministrativi” redatti dall' arch. Serafino Marcadent e limitatamente alla “Relazione geologica” dal dott. Federico Tonet, alla “Dichiarazione di valutazione clima acustico” dall'ing. Federico Moretti e all'asseverazione “Valutazione di Incidenza ambientale” dal dott.ssa Forestale Marta Villa, depositati agli atti dell'Ufficio Delibere:
 1. Elab. A) Relazione illustrativa schemi e misurazione mappali
 2. Elab. B) Computo Metrico
 3. Elab. C) Elenco Ditte
 4. Elab. E) Norme tecniche di attuazione
 5. Elab. F) Capitolato speciale d'appalto
 6. Elab. G) Prontuario di mitigazione ambientale
 7. Tav. 1) Inquadramento Estratto IGM – P.R.G. catastale
 8. Tav. 2) Planimetria -profili - documentazione fotografica
 9. Tav. 3) Planivolumetrico-sezioni
 10. Tav. 4) Planimetria-sezioni-particolari
 11. Tav. 5) Planimetria reti acquedotto, fognatura, meteoriche, gas
 12. Tav. 6) Planimetria reti elettrica, illuminazione pubblica, telefonica
 13. Elab. 7) Relazione geologica
 14. Elab. 8) Asseverazione valutazione di incidenza ambientale
 15. Elab. 9) Dichiarazione impatto acustico
- **adottare** lo schema di convenzione urbanistica depositato agli atti dell'Ufficio delibere, redatto dal Servizio Urbanistica- Edilizia, ai sensi dell'art.19 della L.R. 23/04/2004 n.11, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;

- **disporre** inoltre che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati, dovranno osservare il pareri dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno rilasciato il 29/11/2011 nonché quelli che verranno espressi dall'U.L.S.S. n.1 Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica e dalla Società B.I.M. -Gestione Servizi Pubblici S.p.a.;
- **dare atto** che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione 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 il P.U.A. ai sensi dell'art.20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n.11, verrà depositato presso lo Sportello del Cittadino del Comune di Belluno e data la prescritta pubblicità;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere favorevole espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni dal Dirigente del Settore Manutenzioni - Urbanistica - Edilizia in ordine alla regolarità tecnica, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

A voti unanimi resi nei modi di Legge;

DELIBERA

- 1) **di condividere** le previsioni del P.U.A. presentato dai Soggetti Proponenti in data 26/04/2013 e successive modifiche ed integrazioni del 17/08/2013, valutandolo coerente con il contesto oltre che corretto e funzionale il suo assetto infrastrutturale e planivolumetrico;
- 2) **di adottare** ai sensi dell'art.20, comma 1 della L.R. 23/04/2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni, il suddetto P.U.A., composto dai seguenti “Elaborati progettuali tecnico amministrativi” redatti dall' arch. Serafino Marcadent e limitatamente alla “Relazione geologica” dal dott. Federico Tonet, alla “Dichiarazione di valutazione clima acustico” dall' ing. Federico Moretti e all'asseverazione “Valutazione di Incidenza ambientale” dal dott. Forestale Marta Villa, depositati agli atti dell'Ufficio Delibere:
 1. Elab. A) Relazione illustrativa schemi e misurazione mappali
 2. Elab. B) Computo Metrico
 3. Elab. C) Elenco Ditte
 4. Elab. E) Norme tecniche di attuazione
 5. Elab. F) Capitolato speciale d'appalto
 6. Elab. G) Prontuario di mitigazione ambientale
 7. Tav. 1) Inquadramento Estratto IGM – P.R.G. catastale
 8. Tav. 2) Planimetria -profili - documentazione fotografica
 9. Tav. 3) Planivolumetrico-sezioni
 10. Tav. 4) Planimetria-sezioni-particolari
 11. Tav. 5) Planimetria reti acquedotto, fognatura, meteoriche, gas
 12. Tav. 6) Planimetria reti elettrica, illuminazione pubblica, telefonica
 13. Elab. 7) Relazione geologica
 14. Elab. 8) Asseverazione valutazione di incidenza ambientale
 15. Elab. 9) Dichiarazione impatto acustico
- 3) **di adottare** lo schema di convenzione urbanistica depositato agli atti dell'Ufficio delibere, redatto dal Servizio Urbanistica- Edilizia, ai sensi dell'art.19 della L.R. 23/04/2004 n.11, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
- 4) **di disporre** inoltre che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati, dovranno osservare il pareri dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno rilasciato il 29/11/2011 nonché quelli che verranno espressi dall'U.L.S.S. n.1 Dipartimento di

Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica e dalla Società B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.a.;

- 5) **di dare atto** che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione 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.
- 6) **di dichiarare**, con distinta e separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito.

Allegati: Pareri

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Sindaco – Presidente
Sig. MASSARO JACOPO

Il ViceSegretario Generale
Dott.ssa FLORIDA MAURA



COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 1103/2013 ad oggetto: RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE C.RB, IN VIA ORZES. 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 11/09/2013

Sottoscritto dal Dirigente
LUSSU LUCIO
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 161 del 12/09/2013

OGGETTO: RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE C.RB, IN VIA ORZES. 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 16/09/2013

Sottoscritta
dal delegato del Segretario Generale
DORIGO MARINA
con firma digitale