



COMUNE DI BELLUNO



## DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

### Deliberazione n. 4 del 17/01/2014

**OGGETTO:** RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE C.RB IN VIA ORZES - CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11.

L'anno **2014**, addì **DICIASSETTE**, del mese di **GENNAIO**, 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
FRISON FRANCO	Assessore	Presente
SALTI LUCA	Assessore	Assente
SANTESSO ERASMO	Assessore	Presente
TABACCHI VALERIO	Assessore	Presente
TOMASI VALENTINA	Assessore	Presente
ZAMPIERI TOMASO	Vice Sindaco	Presente

Totale presenti: 7      Totale assenti: 1.

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;
- 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.R. 29/11/2013 n. 32;
- gli artt. 4.1 - *Prescrizioni di carattere generale* - 4.1.1 *Ambito Piani Attuativi* - 4.6 *Zone C.RB (tipo rada B)*;

### Preso atto che:

- la Giunta Comunale con deliberazione 12/09/2013 n. 161, il cui contenuto si richiama integralmente, ha adottato ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) dell'area sita in località Orzes, distinta dai mapp. 17(parte), 18, 19, 176,(parte) del foglio 53 ricadente in zona C.RB tipo rada B ed E.VV verde privato - esteso per mq 4516,00 di superficie territoriale complessiva interamente contenuta nell'ambito previsto dallo strumento urbanistico generale;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, il P.U.A. è stato depositato a disposizione del pubblico per 10 giorni dal 20/09/2013 al 30/09/2013 presso il S.I.R.P. del Comune e dell'avvenuto deposito è stata data ampia notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, affissione di manifesti e note sulla stampa locale;
- nei successivi 20 giorni dal deposito, ovvero dal 01/10/2013 al 20/10/2013, i proprietari degli immobili potevano presentare opposizioni scritte e chiunque poteva formulare osservazioni al piano adottato;

### Rilevato che:

- il comma 4 dell'art. 20 della L.R. 11/2004, dispone che entro trenta giorni dal decorso del termine di cui al comma 3 (ossia dal 21/10/2013 al 31/10/2013), il Consiglio Comunale approva il piano pronunciandosi sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
- l'art. 5, comma 13, lett. b) della L. 12/07/2011 n.106 di conversione con modificazioni del D.L. 13/05/2011 n. 70, ha introdotto norme semplificative dell'iter procedurale di approvazione dei Piani Attuativi, ponendo in capo alla Giunta Comunale la relativa approvazione in assenza di diversa norma regionale da emanare entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della Legge, vale a dire entro il 13/09/2011;
- la Regione Veneto non ha a tutt'oggi provveduto all'approvazione di una specifica disposizione normativa sull'argomento;

### Considerato che:

- a seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, nei termini previsti, ovvero dal 01/10/2013 al 20/10/2013, è pervenuta n. 1 osservazione in data 11/10/2013 da parte del sig. Franco Roccon;
- tale osservazione sinteticamente rileva:
  - a) *che lo sviluppo del P.U.A., come rappresentato nelle tavole progettuali, non prevede un marciapiede sul limite sud del comparto a ridosso della strada comunale necessario non solo per consentire la messa in sicurezza dei pedoni ma anche per migliorare la visibilità in uscita dall'area resa difficoltosa anche dalla presenza di un dosso stradale esistente lungo via Orzes verso la località Casoni.*  
**In relazione a quanto sopra chiede l'inserimento di un marciapiede lungo il limite sud del comparto;**
  - b) *che gli standard, vista la mancanza di spazi verdi esistenti sia nella frazione di Orzes che in località Casoni, trovino collocazione in un unico spazio verde destinato ad area ricreativa localizzato a ridosso della strada comunale anzichè, come proposto dal piano, frammentato ai margini della strada di penetrazione e lungo il percorso pedonale secondario.*  
**In relazione a quanto sopra chiede l'accorpamento del verde in un unico spazio destinato a parco pubblico visto che la frazione di Orzes-Casoni è attualmente completamente sprovvista di area ricreativa per i ragazzi;**
- il Servizio Ufficio Urbanistica Edilizia, in merito a detta osservazione ha relazionato con istruttoria datata 16/10/2013 e proposta del 20/12/2013, integrate da relazione del Dirigente Settore Manutenzioni-urbanistica-edilizia del 08/01/2014;

#### **Ritenuto di:**

- **dare atto** che a seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è pervenuta l'osservazione in data 11/10/2013 da parte del sig. Franco Roccon;
- **controdedurre** respingendo l'osservazione - *sia per quanto riguarda la proposta di realizzare un marciapiede lungo il limite sud dell'ambito, sia per la richiesta di accorpamento del verde pubblico in una unica area delimitata in aderenza alla strada comunale* - facendo proprie le valutazioni e le considerazioni contenute nell'istruttoria datata 16/10/2013 e nella proposta del 20/12/2013, del Servizio Ufficio Urbanistica Edilizia e integrate da relazione del Dirigente Settore Manutenzioni-urbanistica-edilizia del 08/01/2014, che allegate costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
- **condividere** le previsioni del P.U.A. presentato dai sig.ri Mario Sintich e Vittoriano Speranza in data 26/04/2013 protocollo n. 11154/2013 e successive integrazioni del 17/08/2013, valutando corretto e funzionale il suo assetto infrastrutturale e planivolumetrico, anche in relazione alla necessità di mantenere contenuti gli interventi di Piano al fine di preservare il pregevole contesto ambientale, atteso che l'intervento si pone tra il vecchio nucleo edificato di Orzes e il territorio agricolo;
- **approvare**, ai sensi dell'art. 20, comma 4 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, in sede di adozione del P.U.A.:
  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. ELAB. 1) Inquadramento Estratto IGM – P.R.G. catastale
  8. ELAB. 2) Planimetria -profili - documentazione fotografica
  9. ELAB. 3) Planivolumetrico-sezioni
  10. ELAB. 4) Planimetria-sezioni-particolari
  11. ELAB. 5) Planimetria reti acquedotto, fognatura, meteoriche, gas
  12. ELAB. 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;

- **approvare** lo schema di convenzione edilizia 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 essere condotti e/o osservare le condizioni contenute, nei pareri espressi, dall'U.L.S.S. n. 1 Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, rilasciato il 02/12/2013, dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, rilasciato il 29/11/2011 e dalla Soc. B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.A., rilasciato il 22/10/2013;
- **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 termine di efficacia del P.U.A. ai sensi dell'art. 20 commi 8, 9 e 13 della L.R. 23/04/2004 n. 11, entrerà in vigore trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Belluno e avrà efficacia di dieci anni;

**Acquisito** sulla proposta di deliberazione il parere espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 in ordine alla regolarità tecnica, dal Dirigente del Settore Manutenzioni-Urbanistica- Edilizia , allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

**A voti unanimi** resi nei modi di Legge,

## **DELIBERA**

1. **Di prendere atto** della relazione istruttoria che unitamente alla proposta di delibera vengono qui integralmente richiamate;
2. **Di dare atto** che a seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, nei termini previsti, ovvero dal 01/10/2013 al 20/10/2013, è pervenuta n. 1 osservazione in data 11/10/2013 da parte del sig. Franco Roccon;
3. **Di controdedurre** respingendo l'osservazione - *sia per quanto riguarda la proposta realizzazione di un marciapiede lungo il limite sud dell'ambito, sia per la richiesta di accorpamento del verde pubblico in una unica area delimitata in aderenza alla strada comunale* - facendo proprie le valutazioni e le considerazioni contenute nell'istruttoria datata 16/10/2013 e nella proposta del 20/12/2013, del Servizio Ufficio Urbanistica Edilizia, integrate da relazione del Dirigente Settore Manutenzioni-urbanistica-edilizia del 08/01/2014, che allegate costituiscono parte integrante della presente deliberazione;
4. **Di condividere** le previsioni del P.U.A. presentato dai sig.ri Mario Sintich e Vittoriano Speranza in data 26/04/2013 prot. 11154/2013 e successive integrazioni del 17/08/2013, valutando corretto e funzionale il suo assetto infrastrutturale e planivolumetrico, anche in relazione alla necessità di mantenere contenuti gli interventi di Piano al fine di preservare il pregevole contesto ambientale, atteso che l'intervento si pone tra il vecchio nucleo edificato di Orzes e il territorio agricolo;
5. **Di approvare** 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, in sede di adozione del P.U.A.:
  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.  | ELAB. 1) | Inquadramento Estratto IGM – P.R.G. catastale                   |
| 8.  | ELAB. 2) | Planimetria -profili - documentazione fotografica               |
| 9.  | ELAB. 3) | Planivolumetrico-sezioni  |
| 10. | ELAB. 4) | Planimetria-sezioni-particolari                                 |
| 11. | ELAB. 5) | Planimetria reti acquedotto, fognatura, meteoriche, gas         |
| 12. | ELAB. 6) | Planimnteria reti elettrica, illuminazione pubblica, telefonica |
| 13. | ELAB. 7) | Relazione geologica   |
| 14. | ELAB. 8) | Asseverazione valutazione di incidenza ambientale               |
| 15. | ELAB. 9) | Dichiarazione impatto acustico;                                 |

6. **Di approvare** lo schema di convenzione edilizia 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;
7. **Di disporre** inoltre che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati, dovranno essere condotti e/o osservare le condizioni contenute, nei pareri espressi, dall'U.L.S.S. n. 1 Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, rilasciato il 02/12/2013, dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, rilasciato il 29/11/2011 e dalla Soc. B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.A., rilasciato il 22/10/2013;
8. **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;
9. **Di dare atto** che il termine di efficacia del P.U.A. ai sensi dell'art.20 commi 8, 9 e 13 della L.R. 23/04/2004 n.11, entrerà in vigore trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Belluno e avrà efficacia di dieci anni;
10. **Di dichiarare** con distinta e separata votazione la presente deliberazione immediatamente eseguibile, all'unanimità dei presenti, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 ravvisata l'urgenza di provvedere in merito;

Allegato foglio parere.

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. 1711/2013 ad oggetto: RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE C.RB IN VIA ORZES - CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, 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 15/01/2014

**Sottoscritto dal Dirigente**  
**LUSSU LUCIO**  
**con firma digitale**



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



## SETTORE MANUTENZIONI-URBANISTICA-EDILIZIA

### Ufficio Urbanistica

Piazza Castello, 14 - 32100 Belluno - urbanistica@comune.belluno.it  
tel. 0437.913135 - fax 0437.913240

PEC - [belluno.bl@cert.ip-veneto.net](mailto:belluno.bl@cert.ip-veneto.net)

Belluno, 08 gennaio 2014

**Alla Giunta Comunale**  
**SEDE**

**Ditta:** Mario Sintich e Vittoriano Speranza

**Oggetto:** RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE C.RB IN VIA ORZES - CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, DELLA L.R. 23/04/2004 N.11

**Localizzazione:** Orzes

**z.t.o. :** area residenziale C.RB

### Relazione illustrativa

La richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo - P.U.A. - presentata dai sig.ri Mario Sintich e Vittoriano Speranza in data 26/04/2013, prot. 11154/2013 e successive integrazioni in data 17/08/2013, riguarda un intervento edificatorio di iniziativa privata su area residenziale classificata nel vigente P.R.G. come z.t.o. C.RB, in località Orzes.

Il P.U.A. interessa i mappali 17, 18, 19, 176 e 187 del Foglio 53 i quali sono ubicati in un contesto ambientale di particolare rilevanza paesaggistica. L'area è prospiciente la locale chiesa parrocchiale e degrada lievemente a nord lasciando libera una veduta panoramica verso un tipico scenario montuoso della vallata bellunese tra cui spiccano lo Schiara, il Monte Serva, il Monte Pizzocco, il Peron e la Pala Alta.

L'ambito di intervento è ubicato alle soglie dell'abitato di Orzes e l'omonima via comunale, che collega la località i Casoni con la stessa frazione, ne costituisce un limite a sud est ma anche il punto di innesto viabile del Piano. L'ambito, a forma di "L" per scelta progettuale, genera 3 lotti su una superficie territoriale complessiva di 4.516 mq e un volume massimo edificabile di 2.709 mc che genera n. 19 abitanti insediabili sui quali sono stati calcolati i relativi standard urbanistici.

L'area interessata è dotata di una strada di penetrazione che, come detto, origina dalla via Orzes e porta ad uno slargo di manovra dove trovano ubicazione i parcheggi in numero di 5 di cui uno per

disabili. Da qui si dipartono i percorsi pedonali che servono l'intero complesso residenziale.

La cornice paesaggistica che caratterizza il P.U.A. è tale da aver vincolato alcune scelte urbanistico - convenzionali tra cui quelle di contenere gli interventi di trasformazione del territorio al fine di preservarne il pregevole contesto posto tra il vecchio edificato di Orzes ed il paesaggio rurale circostante, nonché quelle di mantenere un corretto equilibrio tra spazi coperti e scoperti, questi ultimi ricercati nelle loro componenti e adeguati alle preziose preesistenze ambientali.

La scelta di contenere l'impatto delle urbanizzazioni rapportandole opportunamente alla pregevole area di ubicazione dell'ambito è poi confermata anche nella volontà di gestione e mantenimento delle stesse in capo al privato.

Il Piano, i cui contenuti sono succintamente sopra riportati, è stato adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 12.09.2013 e in esito alla stessa, dopo l'iter pubblicistico previsto dalla legge, sono prevenute n.1 osservazione da parte del sig. Franco Roccon in data 11/10/2013.

Sulla scorta del P.U.A., ed a seguito del suo articolato iter di adozione, l'osservazione è stata controdedotta.

**Alla luce di quanto premesso, si riporta per completezza l'istruttoria allegata dell'Ufficio Urbanistica - Edilizia in data 16.10.2013 e la nota del 20.12.2013, che si confermano nei loro contenuti, che si trasmette alla Giunta Comunale, unitamente alla proposta di deliberazione di approvazione del P.U.A. di iniziativa privata su area residenziale C.RB in via Orzes, ai sensi dell'art. 20 comma 4 della L.R. 23.04.2004 n.11.**

Il Dirigente - Responsabile del Procedimento  
ing. Lucio Lussu



## Ufficio Urbanistica - Edilizia

### Istruttoria proposta controdeduzioni osservazione

A seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, nei termini previsti, ovvero dal 01/10/2013 al 20/10/2013, sono pervenute n.1 osservazione in data 11/10/2013 da parte del sig. Franco Roccon; tale osservazione sinteticamente rileva:

1) *che lo sviluppo del P.U.A., come rappresentato nelle tavole progettuali, non prevede un marciapiede sul limite sud del comparto a ridosso della strada comunale necessario non solo per consentire la messa in sicurezza dei pedoni ma anche per migliorare la visibilità in uscita dall'area resa difficoltosa anche dalla presenza di un dosso stradale esistente lungo via Orzes verso la località Casoni.*

**In relazione a quanto sopra chiede l'inserimento di un marciapiede lungo il limite sud del comparto;**

2) *che gli standard, vista la mancanza di spazi verdi esistenti sia nella frazione di Orzes che in località Casoni, trovino collocazione in un unico spazio verde destinato ad area ricreativa localizzato a ridosso della strada comunale anziché, come proposto dal piano, frammentato ai margini della strada di penetrazione e lungo il percorso pedonale secondario.*

**In relazione a quanto sopra chiede l'accorpamento del verde in un unico spazio destinato a parco pubblico visto che la frazione di Orzes-Casoni è attualmente completamente sprovvista di area ricreativa per i ragazzi.**

Si propongono le seguenti controdeduzioni:

In merito al punto 1) dell'osservazione si rileva:

• che la proposta di realizzare un marciapiede per la messa in sicurezza dei pedoni, non rientra tra le opere di possibile fattibilità previste nell'ambito del piano come proposto dal Soggetto Attuatore.

Non si è giunti infatti, nel corso delle diverse proposte presentate dalla ditta, ad una condivisione pubblico-privato sull'assetto del P.U.A. che ambiva, nel contesto di riqualificazione dello spazio antistante la Chiesa anche alla realizzazione di uno spazio dedicato alla sosta oltre alla previsione di un percorso pedonale individuato proprio in continuità al parcheggio previsto lungo il limite sud dell'ambito, come richiesto dall'osservante.

L'attuale assetto che prevede una distribuzione diversa degli spazi anche nella trattazione di quelli da destinare ad uso pubblico, assolve invece un principio di razionalizzazione e contenimento delle opere coerentemente alle componenti ambientali e paesaggistiche dei luoghi nel rispetto del contesto sostanzialmente rurale ed a garanzia di un'adeguata mobilità sia carrabile che pedonale rapportata all'entità e all'estensione dell'intervento.



Il proposto marciapiede a servizio del contesto abitato, oltre a non poter essere attribuito nella sua realizzazione al Soggetto Attuatore, non risulta previsto come infrastruttura pubblica nello strumento urbanistico vigente. Tuttavia, qualora valutato indispensabile, potrà essere realizzato previa variante al P.R.G., qualificando l'intervento come opera pubblica nei tempi consentiti dall'attuale legge regionale n.11/2004 nelle more di approvazione del P.A.T..

In merito alla condizione di migliore visibilità in fase di uscita dalla strada di lottizzazione non si ritiene che la realizzazione del marciapiede possa garantire maggior sicurezza per gli utenti in immissione sulla via comunale semmai potrebbe essere valutata l'opportunità di vietarne la svolta a sinistra in uscita eliminando il punto di conflitto tra le due diverse direzioni di marcia.

**Per le motivazioni sopra riportate e coerentemente alla soluzione adottata non si ritiene accoglibile la proposta dell'osservante relativamente alla realizzazione del marciapiede lungo il limite sud dell'ambito, mentre per garantire una migliore condizione di sicurezza in uscita si propone di vietarne la svolta a sinistra mediante apposita segnaletica orizzontale con funzione di dissuasore per inibire manovre non consentite;**

In merito al punto 2) dell'osservazione si rileva:

- in merito alla proposta di accorpare il verde a standard diversamente frammentato lungo la strada di penetrazione e ai lati del percorso pedonale secondario, si ritiene che la scelta operata con il P.U.A si basi su principi di contenimento degli spazi attraverso soluzioni di inserimento delle infrastrutture nel territorio che sia pur rispettose dei principi di tutela delle componenti ambientali e paesaggistiche, siano garanti della migliore fruibilità delle opere che con la soluzione adottata sembrano calibrate alle contenute caratteristiche dimensionali del brano di territorio da trasformare.

Riguardo alla mancanza di aree ricreative tra le frazioni di Orzes e Casoni, tali da richiedere l'accorpamento del verde in un'unica area in aderenza alla strada comunale, si rappresenta che il P.R.G. ha individuato proprio nell'abitato di Orzes, distinto in due diverse espansioni, i luoghi da destinare a verde pubblico centrati e distinti tra i due nuclei urbani. La presenza di un'area a destinazione A.VP a ridosso del centro storico e l'altra a destinazione F.VP nella nuova espansione, assolvono appieno al fabbisogno di nuove aree ricreative ancorchè non realizzate nel corso di attuazione del P.R.G. ancora vigente. La richiesta di accorpamento del verde, avanzata dall'osservante, oltre a risultare in controtendenza rispetto ai principi di sviluppo adottati per questo brano di territorio da trasformare, richiede la fattibilità di uno standard pubblico già individuato puntualmente nel vigente P.R.G. ancorchè mai attuato, che risulta oggi difficilmente attribuibile al Soggetto Attuatore nel contesto di attuazione dell'espansione residenziale già nei termini del provvedimento di approvazione.

**Per le motivazioni sopra riportate non si ritiene accoglibile la proposta dell'osservante confermando pertanto la soluzione adottata che prevede la localizzazione del verde lungo i margini della strada di lottizzazione e ai lati del percorso pedonale secondario.**

Coerentemente ai contenuti della presente relazione istruttoria si propone di:

*a) respingere l'osservazione circa la proposta realizzazione di un marciapiede lungo il limite sud dell'ambito;*

*b) respingere l'osservazione circa la richiesta di accorpamento del verde pubblico in una unica area delimitata in aderenza alla strada comunale.*

Si rinvia per determinazioni in merito.

16/10/2013

L'istruttore  
(F.to Federica Mis)

Al Dirigente  
del Settore Manutenzione – Urbanistica – Edilizia  
ing. Lucio Lussu

Condivido il contenuto dell'istruttoria relativa all'osservazione proposta dal sig. Franco Roccon, che in sostanza lamenta la carenza e/o inidoneità degli standard e infrastrutture del P.U.A..

In merito evidenzio che proprio per il particolare contesto ambientale in cui si inserisce l'intervento - *tra il vecchio nucleo edificato e la zona rurale* - il P.U.A. adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 161 del 12.09.2013 (che si rammenta era stato preceduto da altre diverse soluzioni non accolte dall'Ufficio e l'ultima non approvata dalla Giunta), prevede le sole opere di urbanizzazione strettamente necessarie, ciò per ridurre al minimo il loro impatto sulla pregevole area.

La proposta del Servizio Urbanistica – Edilizia è di respingere l'osservazione per le motivazioni contenute nella istruttoria e conseguentemente si propone l'allegato schema di deliberazione di controdeduzioni ed approvazione del P.U.A. così come adottato.

20.12.2013

Il Responsabile  
dell'Ufficio Urbanistica – Edilizia  
(F.to p.i. Giuseppe Casagrande)



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



## SETTORE MANUTENZIONI-URBANISTICA-EDILIZIA

### Ufficio Urbanistica

Piazza Castello, 14 - 32100 Belluno - urbanistica@comune.belluno.it  
tel. 0437.913135 - fax 0437.913240

PEC - [belluno.bl@cert.ip-veneto.net](mailto:belluno.bl@cert.ip-veneto.net)

Belluno, 08 gennaio 2014

**Alla Giunta Comunale**  
**SEDE**

**Ditta:** Mario Sintich e Vittoriano Speranza

**Oggetto:** RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE C.RB IN VIA ORZES - CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, DELLA L.R. 23/04/2004 N.11

**Localizzazione:** Orzes

**z.t.o. :** area residenziale C.RB

### Relazione illustrativa

La richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo - P.U.A. - presentata dai sig.ri Mario Sintich e Vittoriano Speranza in data 26/04/2013, prot. 11154/2013 e successive integrazioni in data 17/08/2013, riguarda un intervento edificatorio di iniziativa privata su area residenziale classificata nel vigente P.R.G. come z.t.o. C.RB, in località Orzes.

Il P.U.A. interessa i mappali 17, 18, 19, 176 e 187 del Foglio 53 i quali sono ubicati in un contesto ambientale di particolare rilevanza paesaggistica. L'area è prospiciente la locale chiesa parrocchiale e degrada lievemente a nord lasciando libera una veduta panoramica verso un tipico scenario montuoso della vallata bellunese tra cui spiccano lo Schiara, il Monte Serva, il Monte Pizzocco, il Peron e la Pala Alta.

L'ambito di intervento è ubicato alle soglie dell'abitato di Orzes e l'omonima via comunale, che collega la località i Casoni con la stessa frazione, ne costituisce un limite a sud est ma anche il punto di innesto viabile del Piano. L'ambito, a forma di "L" per scelta progettuale, genera 3 lotti su una superficie territoriale complessiva di 4.516 mq e un volume massimo edificabile di 2.709 mc che genera n. 19 abitanti insediabili sui quali sono stati calcolati i relativi standard urbanistici.

L'area interessata è dotata di una strada di penetrazione che, come detto, origina dalla via Orzes e porta ad uno slargo di manovra dove trovano ubicazione i parcheggi in numero di 5 di cui uno per

disabili. Da qui si dipartono i percorsi pedonali che servono l'intero complesso residenziale.

La cornice paesaggistica che caratterizza il P.U.A. è tale da aver vincolato alcune scelte urbanistico - convenzionali tra cui quelle di contenere gli interventi di trasformazione del territorio al fine di preservarne il pregevole contesto posto tra il vecchio edificato di Orzes ed il paesaggio rurale circostante, nonché quelle di mantenere un corretto equilibrio tra spazi coperti e scoperti, questi ultimi ricercati nelle loro componenti e adeguati alle preziose preesistenze ambientali.

La scelta di contenere l'impatto delle urbanizzazioni rapportandole opportunamente alla pregevole area di ubicazione dell'ambito è poi confermata anche nella volontà di gestione e mantenimento delle stesse in capo al privato.

Il Piano, i cui contenuti sono succintamente sopra riportati, è stato adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 161 del 12.09.2013 e in esito alla stessa, dopo l'iter pubblicistico previsto dalla legge, sono prevenute n.1 osservazione da parte del sig. Franco Roccon in data 11/10/2013.

Sulla scorta del P.U.A., ed a seguito del suo articolato iter di adozione, l'osservazione è stata controdedotta.

**Alla luce di quanto premesso, si riporta per completezza l'istruttoria allegata dell'Ufficio Urbanistica - Edilizia in data 16.10.2013 e la nota del 20.12.2013, che si confermano nei loro contenuti, che si trasmette alla Giunta Comunale, unitamente alla proposta di deliberazione di approvazione del P.U.A. di iniziativa privata su area residenziale C.RB in via Orzes, ai sensi dell'art. 20 comma 4 della L.R. 23.04.2004 n.11.**

Il Dirigente - Responsabile del Procedimento  
ing. Lucio Lussu



## Ufficio Urbanistica - Edilizia

### Istruttoria proposta controdeduzioni osservazione

A seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, nei termini previsti, ovvero dal 01/10/2013 al 20/10/2013, sono pervenute n.1 osservazione in data 11/10/2013 da parte del sig. Franco Roccon; tale osservazione sinteticamente rileva:

*1) che lo sviluppo del P.U.A., come rappresentato nelle tavole progettuali, non prevede un marciapiede sul limite sud del comparto a ridosso della strada comunale necessario non solo per consentire la messa in sicurezza dei pedoni ma anche per migliorare la visibilità in uscita dall'area resa difficoltosa anche dalla presenza di un dosso stradale esistente lungo via Orzes verso la località Casoni.*

**In relazione a quanto sopra chiede l'inserimento di un marciapiede lungo il limite sud del comparto;**

*2) che gli standard, vista la mancanza di spazi verdi esistenti sia nella frazione di Orzes che in località Casoni, trovino collocazione in un unico spazio verde destinato ad area ricreativa localizzato a ridosso della strada comunale anziché, come proposto dal piano, frammentato ai margini della strada di penetrazione e lungo il percorso pedonale secondario.*

**In relazione a quanto sopra chiede l'accorpamento del verde in un unico spazio destinato a parco pubblico visto che la frazione di Orzes-Casoni è attualmente completamente sprovvista di area ricreativa per i ragazzi.**

Si propongono le seguenti controdeduzioni:

In merito al punto 1) dell'osservazione si rileva:

• che la proposta di realizzare un marciapiede per la messa in sicurezza dei pedoni, non rientra tra le opere di possibile fattibilità previste nell'ambito del piano come proposto dal Soggetto Attuatore.

Non si è giunti infatti, nel corso delle diverse proposte presentate dalla ditta, ad una condivisione pubblico-privato sull'assetto del P.U.A. che ambiva, nel contesto di riqualificazione dello spazio antistante la Chiesa anche alla realizzazione di uno spazio dedicato alla sosta oltre alla previsione di un percorso pedonale individuato proprio in continuità al parcheggio previsto lungo il limite sud dell'ambito, come richiesto dall'osservante.

L'attuale assetto che prevede una distribuzione diversa degli spazi anche nella trattazione di quelli da destinare ad uso pubblico, assolve invece un principio di razionalizzazione e contenimento delle opere coerentemente alle componenti ambientali e paesaggistiche dei luoghi nel rispetto del contesto sostanzialmente rurale ed a garanzia di un'adeguata mobilità sia carrabile che pedonale rapportata all'entità e all'estensione dell'intervento.

Il proposto marciapiede a servizio del contesto abitato, oltre a non poter essere attribuito nella sua realizzazione al Soggetto Attuatore, non risulta previsto come infrastruttura pubblica nello strumento urbanistico vigente. Tuttavia, qualora valutato indispensabile, potrà essere realizzato previa variante al P.R.G., qualificando l'intervento come opera pubblica nei tempi consentiti dall'attuale legge regionale n.11/2004 nelle more di approvazione del P.A.T..

In merito alla condizione di migliore visibilità in fase di uscita dalla strada di lottizzazione non si ritiene che la realizzazione del marciapiede possa garantire maggior sicurezza per gli utenti in immissione sulla via comunale semmai potrebbe essere valutata l'opportunità di vietarne la svolta a sinistra in uscita eliminando il punto di conflitto tra le due diverse direzioni di marcia.

**Per le motivazioni sopra riportate e coerentemente alla soluzione adottata non si ritiene accoglibile la proposta dell'osservante relativamente alla realizzazione del marciapiede lungo il limite sud dell'ambito, mentre per garantire una migliore condizione di sicurezza in uscita si propone di vietarne la svolta a sinistra mediante apposita segnaletica orizzontale con funzione di dissuasore per inibire manovre non consentite;**

In merito al punto 2) dell'osservazione si rileva:

- in merito alla proposta di accorpate il verde a standard diversamente frammentato lungo la strada di penetrazione e ai lati del percorso pedonale secondario, si ritiene che la scelta operata con il P.U.A si basi su principi di contenimento degli spazi attraverso soluzioni di inserimento delle infrastrutture nel territorio che sia pur rispettose dei principi di tutela delle componenti ambientali e paesaggistiche, siano garanti della migliore fruibilità delle opere che con la soluzione adottata sembrano calibrate alle contenute caratteristiche dimensionali del brano di territorio da trasformare.

Riguardo alla mancanza di aree ricreative tra le frazioni di Orzes e Casoni, tali da richiedere l'accorpamento del verde in un'unica area in aderenza alla strada comunale, si rappresenta che il P.R.G. ha individuato proprio nell'abitato di Orzes, distinto in due diverse espansioni, i luoghi da destinare a verde pubblico centrati e distinti tra i due nuclei urbani. La presenza di un'area a destinazione A.VP a ridosso del centro storico e l'altra a destinazione F.VP nella nuova espansione, assolvono appieno al fabbisogno di nuove aree ricreative ancorchè non realizzate nel corso di attuazione del P.R.G. ancora vigente. La richiesta di accorpamento del verde, avanzata dall'osservante, oltre a risultare in controtendenza rispetto ai principi di sviluppo adottati per questo brano di territorio da trasformare, richiede la fattibilità di uno standard pubblico già individuato puntualmente nel vigente P.R.G. ancorchè mai attuato, che risulta oggi difficilmente attribuibile al Soggetto Attuatore nel contesto di attuazione dell'espansione residenziale già nei termini del provvedimento di approvazione.

**Per le motivazioni sopra riportate non si ritiene accoglibile la proposta dell'osservante confermando pertanto la soluzione adottata che prevede la localizzazione del verde lungo i margini della strada di lottizzazione e ai lati del percorso pedonale secondario.**

Coerentemente ai contenuti della presente relazione istruttoria si propone di:

*a) respingere l'osservazione circa la proposta realizzazione di un marciapiede lungo il limite sud dell'ambito;*

*b) respingere l'osservazione circa la richiesta di accorpamento del verde pubblico in una unica area delimitata in aderenza alla strada comunale.*

Si rinvia per determinazioni in merito.

16/10/2013

L'istruttore  
(F.to Federica Mis)

Al Dirigente  
del Settore Manutenzione – Urbanistica – Edilizia  
ing. Lucio Lussu

Condivido il contenuto dell'istruttoria relativa all'osservazione proposta dal sig. Franco Roccon, che in sostanza lamenta la carenza e/o inidoneità degli standard e infrastrutture del P.U.A..

In merito evidenzio che proprio per il particolare contesto ambientale in cui si inserisce l'intervento - *tra il vecchio nucleo edificato e la zona rurale* - il P.U.A. adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 161 del 12.09.2013 (che si rammenta era stato preceduto da altre diverse soluzioni non accolte dall'Ufficio e l'ultima non approvata dalla Giunta), prevede le sole opere di urbanizzazione strettamente necessarie, ciò per ridurre al minimo il loro impatto sulla pregevole area.

La proposta del Servizio Urbanistica – Edilizia è di respingere l'osservazione per le motivazioni contenute nella istruttoria e conseguentemente si propone l'allegato schema di deliberazione di controdeduzioni ed approvazione del P.U.A. così come adottato.

20.12.2013

Il Responsabile  
dell'Ufficio Urbanistica – Edilizia  
(F.to p.i. Giuseppe Casagrande)



COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 4 del 17/01/2014

**OGGETTO:** RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE C.RB IN VIA ORZES - CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONE ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, 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 24/01/2014

Sottoscritta  
*dal delegato del Segretario Generale*  
GANDIN MARIALORES  
con firma digitale