



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE n. 110 del 21/07/2016

OGGETTO: RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE C.RAC IN LOCALITA' CAVARZANO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 23.04.2004, N.11.

L'anno **2016**, addì **ventuno**, del mese di **luglio**, alle ore **15:00**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

MASSARO JACOPO	SINDACO	Assente
ALPAGO-NOVELLO CLAUDIA	ASSESSORE	Presente
BUSATTA MAURIZIO	ASSESSORE	Presente
FRISON FRANCO	ASSESSORE	Assente
GIANNONE BIAGIO	ASSESSORE	Presente
OLIVOTTO LUCIA	VICE SINDACO	Presente
REOLON ALBANO	ASSESSORE	Presente
TOMASI VALENTINA	ASSESSORE	Assente

Totale presenti: **5** Totale assenti: **3**.

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, la dott.ssa **OLIVOTTO LUCIA** in qualità di Vice Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'Ordine del Giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'istruttoria condotta dall'ufficio edilizia-urbanistica- mobilità relativamente alla richiesta di approvazione di un piano urbanistico attuativo in località Cavarzano distinta al foglio 46 mappali 257-258-880-884-886 ricadente in zona C.RAC - area di espansione e riqualificazione del centro di Cavarzano - presentata dai sig.ri Mason Bruna, amministratore unico dell'Immobiliare Dalla Riva s.r.l., anche a nome dei sig.ri Gouigoux Giovanni, Pasquali Paula, Del Bo Maurizio e Martin Daniela in data 10/05/2016 protocollo 17349/16;

Richiamati:

- 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. 02.12.2005 n.23;
- 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;
- gli artt.4.1 - *Prescrizioni di carattere generale* - 4.10 *Zone C.RAC (area di espansione e riqualificazione del centro di Cavarzano)*

Visti:

- la precedente richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) presentato dalla medesima Ditta in data 27/06/2015 e successivo provvedimento di Giunta Comunale n. 52 del 07/04/2016 che ha restituito il P.U.A. ai sensi dell'art.20 della L.R. 11/2004 , ai cui contenuti si rinvia;
- l'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica Mobilità datata 16/05/2016 e relative prescrizioni sulla proposta di P.U.A, depositata agli atti dell'Ufficio Urbanistica Mobilità;
- i pareri del Settore Tecnico e Attività Culturali rilasciati rispettivamente in data 30/06/2016 dal Servizio Tecnico Manutentivo e in data 19/07/2016 dal Servizio Manutenzione Fabbricati e Impianti, favorevoli con prescrizioni ;
- il parere relativo agli aspetti di viabilità e sosta rilasciato dal Servizio Urbanistica e Mobilità in data 18/07/2016, favorevole con prescrizioni;
- il parere tecnico della società B.I.M. Gestione Servizi Pubblici S.p.A., pervenuto in data 19/07/2016 con protocollo n. 27410, favorevole con prescrizioni;
- la richiesta di parere inoltrata alla Società BIM Infrastrutture S.p.A. Del 13/07/2016, con prot. n. 24690 in attesa di esito, che verrà comunque acquisito prima della definitiva approvazione del PUA;
- il parere del Responsabile dell'ULSS n.1 Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica, pervenuto in data 29/06/2016 con protocollo n. 24568, favorevole con prescrizioni;
- il parere espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile, Sezione di Belluno rilasciato in data 20/07/2016 protocollo n. 27594, favorevole con prescrizioni;

Premesso che:

- il P.U.A. presentato risulta essere localizzato in prossimità del polo scolastico e di altre strutture pubbliche di fruizione collettiva la cui futura attuazione potrebbe alimentare alcune criticità già presenti nella parte finale di via Castellani in prossimità dell'accesso alla scuola Nievo;

- l'Amministrazione Comunale, unitamente alla Direzione scolastica che ha nel frattempo avanzato richieste di soluzioni interne all'area per la separazione degli spazi destinati a parcheggio e quelli di esclusiva fruizione degli alunni, al fine di migliorare la sicurezza e garantire un' adeguata permeabilità dell'area, ha esteso il tema alla mobilità locale di Cavarzano, sperimentando soluzioni alternative anche con la regolamentazione dell'accesso all'area scolastica;
- tra le soluzioni di una nuova mobilità locale proposte dall'Amministrazione Comunale alla cittadinanza in assemblea pubblica, anche la sistemazione della parte finale di via Castellani con la realizzazione di un "cul de sac" e l'individuazione di idonei spazi di sosta per le auto al fine di regolamentare la circolazione dei veicoli soprattutto nelle ore di maggior afflusso;
- la Ditta intestataria dell'area, di cui al P.U.A. presentato e localizzato in prossimità dell'accesso al polo scolastico e su indicazioni della stessa Amministrazione Comunale, ha studiato una soluzione alternativa dello spazio finale di via Castellani conformemente alla proposta degli Uffici comunali, interessando porzione di area esterna all'ambito di P.U.A. previsto dalla vigente strumentazione di P.R.G.;
- l'ambito di P.U.A. risulta delimitato e compreso nel vigente progetto denominato "MasterPlan di Cavarzano", approvato dalla Giunta Comunale con provvedimento del 20/04/2012, n. 69 e precisamente individuato come Ambito 1 nel contesto dell'intero comparto edificatorio previsto nel P.R.G. e comprendente altri tre ambiti attuativi per i quali non è ancora stato presentato alcun progetto di trasformazione;
- nel progetto di MasterPlan, l'area di espansione proposta risulta marginale e autonoma funzionalmente rispetto all'intero sistema, la sua progettazione rispetta i principi e gli obiettivi generali del piano in particolare oltre ad un' innovativa proposta distributiva interna prevede una serie di collegamenti ciclabili e pedonali che potranno in futuro essere implementati e interconnessi con le altre maglie di percorsi individuati nel MP a garanzia dell'unitarietà nella progettazione dell'intera area;

Considerato che:

- l'ambito di P.U.A. proposto comprende oltre i mappali 257-258-880-884-886 del foglio 46 anche parte del sedime stradale di cui al mappale 742 del foglio 46 - di proprietà del Comune di Belluno - e i mappali 800-806-1239 del foglio 46, esterni al perimetro d'ambito, anch'essi di proprietà comunale, quest'ultimi interessati dal completamento del parcheggio pubblico e di parte della viabilità a "cul de sac" di via Castellani che la Ditta intende realizzare a completamento delle opere di urbanizzazione interne all'ambito;
- al fine di consentire la realizzazione delle opere relative al completamento della viabilità finale a "cul de sac" e parcheggi ricadenti su area di proprietà comunale si dà fin d'ora assenso alla Ditta di occupazione della superficie di cui ai mappali 742 - 800-806-1239 del foglio 46 per consentire la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione;
- con riferimento alla modifica proposta nell'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica e Mobilità citato in premessa, riguardante la parte finale dell'infrastruttura pubblica destinata a percorso ciclopedonale trasversale di collegamento tra via Dolabella e via Castellani di cui al mappale 1 del foglio 59, attualmente di proprietà di terzi, essendo in corso il procedimento di acquisizione da parte del Comune ed in considerazione della modesta entità delle opere previste dal P.U.A. il cui completamento è comunque di interesse pubblico, si ritiene di non escludere tale superficie e di confermare sulla stessa le opere come proposte dalla Ditta;
- la superficie relativa all'ambito proposto, calcolata secondo i parametri del vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 45 del R.E.C. di cui ai mappali 257-258-880-884-886 del foglio 46, corrisponde a mq 13.180 alla quale verranno sommati circa mq 20 di cui al mappale 742 (parte) del foglio 46 per una superficie complessiva di mq 13.200;
- in parametri dimensionali calcolati sulla superficie di mq 13.180 con esclusione del mappale 742 (parte) del foglio 46 in quanto privo della sua capacità edificatoria, corrispondono ad un volume

di mc 10.545, e ad una superficie coperta di mq 3.200, ad una superficie di parcheggio pubblico di 248,50 e verde pubblico di mq 355;

- il P.U.A., fermo restando i parametri di superficie (mq 13.180+20) e volume (mc 10.545) prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico di mq 537,50, comprensivo delle aree di manovra;
- per il verde pubblico la ditta ne propone invece la monetizzazione secondo quanto stabilito nella delibera n. 44 di Consiglio Comunale del 24/07/2015 per un valore quantificato e stimato di euro 30.175 (mq 355 x 85/mq);
- l'assetto infrastrutturale prevede anche la realizzazione di un percorso ciclopedonale trasversale di collegamento tra via Castellani e via Dolabella e di un percorso longitudinale posto a fianco di via Castellani, entrambi realizzati a cura della ditta e previsti in cessione al Comune di Belluno;
- la viabilità interna al P.U.A. rimane in proprietà alla Ditta come pure i parcheggi individuati oltre il limite del percorso pubblico longitudinale;
- il planivolumetrico distingue sette sottoambiti interni all'area con la previsione di realizzazione di volumi entro i definiti limiti di edificabilità che vengono confermati, fermo restando l'indicazione di allineamento posto lungo il perimetro dell'ambito che dovrà essere sostituita con un limite massimo di edificabilità, al fine di evitare errate interpretazioni in fase di rilascio dei previsti permessi di costruire dei fabbricati;

Ritenuto di: adottare, ai sensi dell'art.20, comma 1 della L.R. 23/04/2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni, il progetto di PUA composto dai seguenti “Elaborati progettuali tecnico amministrativi” redatti dall' ing Schena Angelo e dal geom. Dalla Riva Bruno

- | | | |
|-----|----|--|
| 1) | 1 | inquadramento generale |
| 2) | 2 | planimetria quotata |
| 3) | 3 | reti e impianti tecnologici:acquedotto fognatura |
| 4) | 4 | reti e impianti tecnologici: rete telefonica, metano illuminazione pubblica |
| 5) | 5 | sezioni trasversali stato di fatto |
| 6) | 6 | planimetria di progetto |
| 7) | 7 | reti e impianti tecnologici - acquedotto fognatura |
| 8) | 8 | reti e impianti tecnologici - rete elettrica, rete telefonica, metano illuminazione pubblica |
| 9) | 9 | sezioni trasversali progetto |
| 10) | 10 | planimetria segnaletica stradale |
| 11) | 11 | planimetria di progetto particolareggiata |
| 12) | 12 | sezioni stradali-particolari esecutivi |
| 13) | A | relazione illustrativa – elaborato fotografico |
| 14) | B | norme tecniche di attuazione |
| 15) | C | elenco catastale proprietà |
| 16) | D | computo metrico estimativo- capitolato speciale |
| 17) | E | schema di convenzione |
| 18) | F | relazione geologica |
| 19) | G | relazione acustica |
| 20) | H | relazione Vinca e R.P.A. |

- “Relazione geologica” redatta dal dott. Ennio Da Roit,
 - “Dichiarazione di valutazione clima acustico” redatta dall' ing. Federico Rossetti
 - “Valutazione di Incidenza ambientale” e “Rapporto Ambientale Preliminare” dal dott. agr. Gianni Serragiotto,
- depositati agli atti dell'Ufficio Delibere;

Atteso che:

- la proposta di convenzione urbanistica considera la viabilità di collegamento tra Via dei Fossi e Via A.Di Foro, contenuta nel MasterPlan di Cavarzano approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 69 del 20.4.2012 , a riguardo di tale previsione è opportuno fare alcune considerazioni;
- la viabilità prevista nel Master Plandi Cavarzano, considerava lo sviluppo di tutta l'area attraverso un piano urbanistico unitario all'interno del quale era previsto il collegamento viario in coerenza con le previsioni di p.r.g. La possibilità data ai proprietari di tutto il compendio, di presentare ambiti più ridotti, ha di fatto reso difficoltosa la realizzazione del previsto collegamento viario. La spesa prevista per tale collegamento è stata attribuita in proporzione, a carico dei singoli ambiti. A carico dell'ambito qui considerato, la spesa ascende ad € 118.244,03;
- La ditta proponente, considerando il collegamento viario come opera di urbanizzazione secondaria ha previsto la costituzione di polizza fideiussoria di pari importo a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria da corrispondere all'atto del ritiro dei permessi di costruire previsti dal PUA e per la differenza, da svincolare nella ipotesi di diverse previsioni urbanistiche riguardanti la viabilità e entro un periodo da concordare;
- si ritiene quindi di precisare che la ditta debba costituire polizza fideiussoria pari ad € 118.244,03 a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria ed a garanzia della compartecipazione alla spesa per la realizzazione della strada di collegamento tra Via dei Fossi e Via A. di Foro. La polizza verrà ridotta in seguito al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria relativa ai fabbricati previsti dal PUA .La differenza tra la somma garantita e quella dovuta dalla Ditta a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria sarà corrisposta al Comune al fine di realizzare la viabilità prevista dal piano, viabilità che deve essere realizzata entro 10 anni dalla data di approvazione del piano. Alla scadenza, qualora l'ente non avrà realizzato il collegamento viario previsto la ditta ha diritto di pretendere lo svincolo della somma residua garantita;

Ritenuto di adottare il progetto con le seguenti prescrizioni:

- lo schema di convenzione edilizia depositato agli atti dell'Ufficio delibere, sia adeguato alle prescrizioni che precedono in fase di approvazione del progetto;
- disporre che gli elaborati progettuali vengano aggiornati prima dell'approvazione definitiva del P.U.A., tenendo conto delle prescrizioni e indicazioni contenute nella relazione istruttoria del P.U.A. , con eccezione per quanto già indicato al terzo punto delle precedenti considerazioni, nonché dei pareri rilasciati dai competenti Servizi del Settore Tecnico e Attività Culturali e per gli aspetti di viabilità e sosta, dal Servizio Urbanistica e Mobilità, citati in preambolo e tutti depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica Mobilità;
- disporre inoltre che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati, dovranno osservare i pareri dell'ULSS n.1 Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica, dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, nonché della 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 l'adozione del P.U.A. non presenta rilevanza contabile diretta o indiretta;
- 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 la Segreteria del Comune dandone la prescritta pubblicità;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il seguente parere 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 Dirigente del Settore 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 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 dagli elaborati descritti in premessa, modificando l'articolo 10 dello schema di convenzione alle seguenti prescrizioni:
 - la ditta dovrà costituire polizza fidujussoria pari ad € 118.244,03 a garanzia del pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria ed a garanzia della compartecipazione alla spesa per la realizzazione della strada di collegamento tra Via dei Fossi e Via A.Di Foro. La polizza verrà ridotta in seguito al pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria relativa ai fabbricati previsti dal PUA .La differenza tra la somma garantita e quella dovuta dalla Ditta a titolo di oneri di urbanizzazione secondaria sarà corrisposta al comune al fine di realizzare la viabilità prevista dal piano, viabilità che deve essere realizzata entro 10 anni dalla data di approvazione del piano. Alla scadenza, qualora l'ente non avrà realizzato il collegamento viario previsto la ditta ha diritto di pretendere lo svincolo della somma residua garantita.
- 2) **di disporre** che gli elaborati progettuali vengano aggiornati prima dell'approvazione definitiva del P.U.A., tenendo conto delle prescrizioni e indicazioni contenute nella relazione istruttoria del P.U.A., con eccezione per quanto già indicato al terzo punto delle precedenti considerazioni, nonché dei pareri rilasciati dai competenti Servizi del Settore Tecnico e Attività Culturali e per gli aspetti di viabilità e sosta, dal Servizio Urbanistica e Mobilità, citati in preambolo e tutti depositati agli atti dell'Ufficio Urbanistica Mobilità;
- 3) **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;
- 4) **di dare atto che** l'adozione del P.U.A. non presenta rilevanza contabile diretta o indiretta;
- 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 depositato presso la Segreteria del Comune dandone la prescritta pubblicità.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa TEDESCO ALFONSINA

Il Presidente - VICE SINDACO
dott.ssa OLIVOTTO LUCIA



COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 1442/2016 ad oggetto: “RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE C.RAC IN LOCALITA' CAVARZANO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 23.04.2004, N.11. ”, ai sensi e per gli effetti degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Belluno, li 20/07/2016

Sottoscritto dal Dirigente
TEDESCO ALFONSINA
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

OGGETTO: RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE C.RAC IN LOCALITA' CAVARZANO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 23.04.2004, N.11.

D'ordine del Segretario Generale, si attesta che viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Telematico della deliberazione della Giunta comunale n. 110 del 21/07/2016 per 15 giorni consecutivi.

Belluno li, 29/07/2016

Sottoscritto dal
delegato dal Segretario Generale
GANDIN MARIALORES
con firma digitale