

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N. 301 del 28/11/2006

OGGETTO:

ADOZIONE VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN LOCALITÀ TISOI.

L'anno **duemilasei** e questo di **ventotto**, del mese di **Novembre**, alle ore **14:30**, nella sala delle adunanze in Municipio, in seguito ad invito del Vice Sindaco Franco Gidoni, si è riunita la Giunta, nella seguente composizione:

GIDONI FRANCO	Vice Sindaco	Presente
CARBOGNO MICHELE	Assessore	Presente
DE BONA GIORGIO	Assessore	Presente
DE GAN STEFANO	Assessore	Presente
GAMBA PAOLO	Assessore	Presente
MARRONE ANTONIO	Assessore	Presente
PASSUELLO MARIA GRAZIA	Assessore	Presente
REOLON LUCIANO	Assessore	Presente
SERRAGIOTTO GIANNI	Assessore	Presente

Assiste il Segretario Generale LONIGRO ANTONIO.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

LA GIUNTA

PREMESSO CHE:

- in data 14.3.1997 il Consiglio Comunale ha approvato con deliberazione n. 33 il Piano di Lottizzazione in località Tisoì;
- nella citata deliberazione n. 33 di approvazione del piano al punto 2), il Consiglio Comunale ha deliberato “di approvare, limitatamente alla sua configurazione infrastrutturale, in particolare alla viabilità e al dimensionamento ed allocazione degli standards urbanistici, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata sopra descritto, di cui al progetto a firma del dott. Arch. Orlando Dal Farra, aggiornato in data 7.3.1997 con le prescrizioni contenute nei pareri della Commissione Edilizia, della Commissione Urbanistica, dell'ufficio del Genio Civile prot. N. 763/32642 del 28.2.1997 e della Conferenza dei Servizi in data 4.2.1997 nelle premesse indicate, evidenziando che tutte le tavole di progetto rappresentative di schemi planivolumetrici non costituiscono oggetto della presente deliberazione”;
- il parere della Commissione Urbanistica (seconda Commissione Consiliare) espresso nella seduta del 9.8.1996 è il seguente: “ La commissione ritiene indispensabile la realizzazione dell'accesso a sud, come previsto dal P.R.G. adottato o a mezzo di consorzio obbligatorio con conseguente ripresentazione del P.di L. presentato, o con intervento diretto di opera pubblica che prevede la realizzazione della strada fino all'attuale destinazione del P.di L.”;
- con deliberazione consiliare n. 5 del 31.1.1997, è stato adottato il piano triennale delle OO.PP. 1997-99 e che in detto piano risulta inclusa la previsione di realizzazione della strada di accesso all'ambito, come prevista dalla variante al P.R.G. adottata con delibera consiliare n. 76 del 30.07.1996 ed approvata con proposta di modifica con D.G.R.V. n° 5128 del 28.12.1998;
- con deliberazione consiliare n. 139 del 29.12.2000, è stato approvato il piano triennale delle OO.PP. 2001-2003 e in detto piano risulta riconfermata la previsione di realizzazione della strada di accesso all'ambito, come prevista dalla variante al P.R.G. adottata con la citata delibera consiliare n. 76/1996;
- con nota del 5.2.2004, avente per oggetto “Strada di collegamento della viabilità esistente con un'area residenziale in via di edificazione. Revisione progetto preliminare”, il Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. n° 109/1994, ha comunicato al tecnico incaricato della redazione del progetto della predetta viabilità la decisione municipale di rivedere la definizione esecutiva dell'infrastruttura;
- quest'ultima infrastruttura ha quindi conosciuto attuazione, anche per ragioni di disponibilità contabile, unicamente al tratto indicato da P.R.G. come “viabilità di progetto”;
- in data 14/2/2006 il sig. Da Rold Guido in qualità di presidente del “Consorzio Tisoì” avente titolo all'attuazione del predetto Piano di Lottizzazione, ha presentato richiesta di variante al Piano di Lottizzazione (ora variante al Piano Urbanistico Attuativo) comprensiva dell'inclusione nell'ambito approvato di ulteriori aree limitrofe che a seguito dell'approvazione della variante al P.R.G., adottata con Delibera di C.C. n° 76/1996, risultano comprese nel nuovo ambito soggetto a Piano Attuativo, comprendendo anche un'area ubicata a sud nella quale è previsto l'accesso all'ambito suddetto;
- i proprietari dei mappali 386-495 del fg. 36, compresi all'interno del nuovo ambito proposto, ove, come da indicazione del P.R.G. e confermato nel menzionato parere della Commissione Urbanistica del 9.8.1996, è prevista la realizzazione della viabilità di accesso all'area, non aderiscono alla succitata variante al Piano Urbanistico Attuativo;
- in base al comma 6, dell'art. 20 della L.R. 11/04 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano urbanistico attuativo - “ I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili compresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. Il piano approvato è depositato ed il relativo deposito è notificato ai proprietari dissenzienti nelle forme previste per gli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale. Dopo l'entrata in vigore del piano, l'inutile decorso dei termini previsti per la sua attuazione costituisce titolo per procedere all'espropriazione degli immobili degli aventi titolo dissenzienti secondo le modalità e per gli effetti previsti dall'art. 21 (della L.R. 11/04)”;
- in base a quanto riscontrabile dalla documentazione presentata dal “Consorzio Tisoì” come da rapporto del 5.4.2006 a firma del Dirigente indirizzato al Sig. Sindaco tramite il Sig. Assessore all'Urbanistica, i proprietari consenzienti rappresentano più del 51% del valore degli immobili compresi nell'ambito in base all'imponibile catastale e più del 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo;
- in data 20.4.2006 è stata inoltrata ai proprietari che non aderiscono al Piano Urbanistico Attuativo comunicazione di avvio del procedimento, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90, relativamente alla richiesta di variante al Piano stesso;

- in data 8.5.2006 i proprietari che non aderiscono al Piano Urbanistico Attuativo, a mezzo dell'avv. Alfredo Bianchini, hanno fatto pervenire ai sensi dell'art. 10 della L. 241/90 una nota con la quale gli interessati si oppongono all'accoglimento della richiesta di variante;

- ai sensi del comma 13, dell'art. 20 della L.R. 11/04 " le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui al presente articolo (art. 20 L.R. 11/04) entro il termine di efficacia del medesimo";

- ai sensi del comma 12, dell'art. 20 della L.R. 11/04 " l'approvazione del piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di dieci anni, salvo diverse disposizioni di legge per la singola fattispecie, prorogabile dal comune per un periodo non superiore a cinque anni";

- ai sensi del comma 11, dell'art. 20 della L.R. 11/04 "entro sessanta giorni dalla scadenza del termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo è possibile presentare un nuovo piano per il completamento della parte rimasta inattuata. Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni";

EVIDENZIATO CHE:

- la proposta di variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) prevede di realizzare la prevista viabilità di accesso da sud, nell'area ricompresa in zona territoriale omogenea "C", atteso che questa Amministrazione ha deciso di attuare l'intervento solo nel tratto di viabilità indicata nel PRG vigente come "viabilità di progetto";

- la proposta di variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) prevede inoltre l'inclusione nell'ambito approvato di ulteriori aree limitrofe che con l'approvazione della variante al P.R.G. adottata con Delibera di C.C. n° 76 del 30.07.1996 e approvata con proposta di modifica con D.G.R.V. n° 5128 del 28.12.1998 risultano ora comprese in zona territoriale omogenea "C" soggetta a piano attuativo, in modo da assicurare all'intero ambito una pianificazione unitaria;

- la larghezza del nuovo tratto di strada di accesso a sud è previsto della forma e dimensioni identiche al tratto di viabilità progettata da questa Amministrazione nella zona indicata nel PRG vigente come "viabilità di progetto";

- il nuovo ambito di piano ha una superficie di 21838 mq.; all'interno dello stesso è prevista la realizzazione di un insediamento a carattere residenziale per un volume massimo di mc. 11815 suddiviso in 4 comparti;

- il PUA, non contiene tutti gli elementi previsti e richiesti dall'art. 22 comma 3 della D.P.R. 6.6.01 n° 380, quindi per la nuova edificazione non potrà essere applicata la procedura della denuncia inizio attività;

- per ulteriori dettagli si rinvia agli elaborati progettuali depositati agli atti.

VISTA la richiesta di approvazione della variante al PUA presentata in data 14/2/2006 e successive integrazioni, dal sig. Da Rold Guido in qualità di presidente del "Consorzio Tiso";

RILEVATO che la variante al Piano proposto rispetta le superfici minime previste dal D.M. 02.04.1968 n° 1444 e dall'art. 25 della L.R. 27.6.1985, n° 61;

RITENUTO che il previsto assetto infrastrutturale, consenta una corretta e funzionale urbanizzazione dell'ambito e che l'inserimento delle nuove aree che si sono rese disponibili a seguito della Variante al P.R.G. adottata con Delibera di C.C. n° 76/1996, completi lo sviluppo dell'intera area;

RILEVATO che l'edificazione dovrà rispettare oltre a quanto previsto dal Piano di Lottizzazione già approvato e dalla variante in esame, anche i parametri metrici e i limiti stabiliti dalle norme di attuazione vigenti e adottate del piano regolatore generale, dal vigente Regolamento Edilizio Comunale, nonché da tutte le altre norme in materia edilizia-urbanistica;

RITENUTO CHE per il completamento delle opere inserite all'interno della variante al Piano Urbanistico Attuativo, in considerazione del complesso iter previsto per la realizzazione del tratto di viabilità disposto a sud, e richiamato quanto previsto al comma 11, dell'art. 20 della L.R. 11/04, sia possibile prorogare la validità del Piano Urbanistico Attuativo stesso per un periodo di cinque anni;

DATO ATTO che per quanto riguarda la rete fognaria ed acquedottistica ricompresa nel PUA che entrerà a far parte del demanio comunale si applica l'art. 153 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n° 152 "Norme in materia ambientale";

RICHIAMATO l'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004 n° 11 che dispone l'adozione del PUA da parte della Giunta Comunale e ritenuto lo stesso applicabile in base a quanto disposto dalla L.R. 21 ottobre 2004, n° 20 e dalla L.R. 25 febbraio 2005, n° 8;

RICHIAMATA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 14.3.1997 di approvazione del Piano di Lottizzazione oggetto della presente variante;

VISTO il parere espresso in data 18.8.2006 dal Settore Polizia Municipale – Servizio Mobilità;

VISTO il parere favorevole, con prescrizioni, espresso in data 12.8.2006 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01;

VISTO il parere favorevole, con prescrizioni, espresso in data 7.9.2006 dal Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ULSS n° 1 Belluno;

VISTO il parere con prescrizioni espresso in data 7.8.2006 dalla Soc. B.I.M. Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;

VISTO il parere favorevole, espresso in data 1.9.2006 dal Servizio Manutenzione Demanio;

VISTO il parere favorevole, espresso in data 9.11.2006 dal Servizio Progetti;

VISTO l'allegato schema di convenzione della variante al PUA redatto ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/04 che potrà, in sede di stipulazione, subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;

VISTO l'art. 1 della L.R. 20/04 (Disposizioni sull'applicazione della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio") il quale ha previsto che fino all'approvazione del primo PAT continua ad applicarsi l'art. 11 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modificazioni, per quanto riguarda il dimensionamento del piano stesso;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267 relativo al "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";

DATO ATTO dei pareri resi ai sensi dell'art. 49 del succitato Decreto Legislativo, come da modulo allegato;

CON VOTI unanimi favorevoli, espressi nei modi di Legge,

DELIBERA

1) di adottare, ai sensi della L.R. 23 aprile 2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni, la variante al Piano Urbanistico Attuativo (PUA) proposta dal sig. Da Rold Guido in qualità di presidente del "Consorzio Tisoi", composta dai seguenti elaborati, redatti dall'arch. Orlando Dal Farra e limitatamente alla Relazione Geologica dal geologo dott. Armando Comin, conservati agli atti presso l'Ufficio Delibere:

- A) Relazione Illustrativa-elenco catastale proprietà-valutazione di incidenza;
- B) Capitolato speciale d'appalto;
- C) Computo metrico nuove opere oggetto di convenzione;
- D) Dimostrazione requisiti art. 20 comma 6 della L.R. 11/04;
- E) Relazione geologica;
- F) Inquadramento generale;
- G) Rilievo planivolumetrico;
- H) Planimetria di azionamento;
- I) Profili nuove aree;
- J) Dettaglio nuova viabilità e infrastrutture;
- K) Particolari nuovo tratto di viabilità;

2) di ritenere l'assetto proposto dalla presente variante al Piano Urbanistico Attuativo determinato da scelte urbanistiche adeguate sia per un equilibrato sviluppo delle aree ricomprese all'interno dell'ambito che per l'intero sviluppo della frazione di Tisoi, determinando nel complesso una soluzione razionale e funzionale;

3) di adottare l'allegato schema di convenzione di variante al PUA redatto ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/04, che potrà in sede di stipulazione, subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;

4) di dare atto espressamente che per la variante al PUA proposto, per le motivazioni sopraesposte, l'edificazione degli edifici previsti dallo stesso PUA non potrà essere applicata la procedura della denuncia inizio attività;

5) di prorogare ai sensi del comma 11 dell'art. 20 della L.R. 11/04, per le motivazioni sopraesposte, la validità del Piano Urbanistico Attuativo per un periodo di cinque anni;

6) di dare atto che ai sensi del comma 12, dell'art. 20 della L.R. 11/04 l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste per la durata di vigenza del PUA stesso;

7) di ritenere quanto precisato dai proprietari che non aderiscono al Piano Urbanistico Attuativo, a mezzo della nota dell'avv. Alfredo Bianchini pervenuta ai sensi dell'art. 10 della L. 241/90 in data 8.5.2006, non pertinente in quanto l'area sulla quale è prevista la realizzazione del

nuovo tratto di viabilità posta a sud è ricompresa in zona territoriale omogenea "C", dove è sempre possibile l'intervento del privato e di conseguenza non è soggetta a decadenza quinquennale; l'area è inserita all'interno dell'ambito della presente variante al PUA. Va inoltre sottolineato che, come sopra specificato, fin dall'approvazione del Piano di Lottizzazione avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 14.3.1997 la viabilità da sud era prevista nella medesima area;

8) di dare atto che entro 5 giorni dalla sua adozione, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n° 11 e successive modifiche ed integrazioni, il PUA verrà depositato a disposizione del pubblico per 10 giorni e che nei 20 giorni successivi all'ultimo giorno di deposito potranno essere presentate osservazioni da chiunque ed opposizioni da parte dei proprietari degli immobili;

9) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18.8.2000 n° 267, con voti unanimi favorevoli accertati separatamente stante l'urgenza di provvedere.

ATTESTAZIONE COPIA CONFORME

La presente copia composta da n. 14 pagine è conforme all'originale esistente presso l'Ufficio Delibere ed è redatta in carta libera per uso amministrativo.

Belluno,

per IL SEGRETARIO GENERALE
L'Istruttore Delegato
(Gandin Marialores)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo pretorio dal **01/12/2006**, comunicata ai capigruppo consiliari, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in data **12/12/2006**.

Belluno,

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione del Messo Comunale, si certifica che copia della presente deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio dal **01/12/2006** per 15 giorni consecutivi, fino al **16/12/2006**.

Belluno, **18/12/2006**

F.to IL MESSO COMUNALE

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

passi a _____