

Urbanistica

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N. 334

del 07/12/2006

FM 99

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITÀ VENEGGIA
- ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20/1° DELLA L.R. 23.4.04, N° 11.

L'anno **duemilasei** e questo di **sette**, del mese di **Dicembre**, alle ore **16:30**, 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	Assente
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

IL VICE SINDACO-PRESIDENTE
GIDONI FRANCO

COMUNE DI BELLUNO
a presente copia composta da n. 6 fogli
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio.
L'istruttore Arriva
Belluno, 14/12/06
Mariano Gandin
Gidoni

IL SEGRETARIO GENERALE
LONIGRO ANTONIO



Comune di Belluno

Piazza Duomo, 1
32100 Belluno

Tel. 0437 913111
Fax 0437 913215

www.comune.belluno.it
info@comune.belluno.it

C.F. 00132550252
P. IVA. 00132550252



Città delle Alpi

PREMESSO CHE:

Trattasi di richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo - PUA - in località Veneggia compreso nella Variante al PRG relativa alla zona produttiva della Veneggia presentato in data 7/2/2006, successivamente modificato ed integrato in data 21/6/2006 e 13/10/2006, ricadente parte in zona territoriale omogenea tipo D produttiva e terziaria con sigla D.PT, parte in zona D.P parcheggi, parte in zona D.VP verde pubblico e parte in sedime stradale.

L'intera area sottoposta a PUA ricade nel settore 5 A di completamento e necessita quindi della predisposizione di un "piano di recupero" pubblico o privato come da prescrizioni impartite dalla Regione Veneto in sede di approvazione della Variante al PRG "Zona produttiva della Veneggia" approvata con deliberazioni di Giunta Regionale Veneto n. 3073 e 4638 in data 5/7/94 e 5/10/94.

Le dimensioni planimetriche dell'area sottoposta a PUA di cui ai mappali 1033 del Fg. 47 e 482 del Fg. 31 interamente di proprietà della ditta proponente corrispondono ad una superficie territoriale rilevabile dallo strumento urbanistico pari a mq. 7'085, suddivisa nel vigente PRG in zona D.VP verde pubblico di mq. 115, DP parcheggio di mq. 2'423, mq. 713 di sedime stradale e mq. 3'834 zona D.PT produttiva e terziaria.

L'assetto del P.U.A., prevede la possibilità di insediamento di strutture a destinazione artigianale, direzionale e commerciale, in particolare il PUA indica una superficie massima per attività commerciali non superiore a 1125 mq. di superficie netta.

Il PUA prevede inoltre di sviluppare l'edificio in progetto all'interno di un limite di massimo ingombro, indicato nelle tavole di progetto ed in particolare nell'allegato 3 "schema edificio e conteggi urbanistici", contenuto all'interno del mapp. 1033 a destinazione D.PT - produttiva e terziaria.

Lo scoperto esterno al perimetro di massimo ingombro è occupato dagli standard a parcheggio direzionali e a quelli commerciali, quest'ultimi calcolati ai sensi della Legge Regionale 13/8/2004 n. 15 "Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto" al massimo della superficie netta commerciale insediabile pari a mq. 1125.

Il verde a standard pari a mq. 991 è posizionato per una superficie di mq. 258 nelle immediate vicinanze del limite di massimo ingombro edificio in progetto e per 733 mq. sul tetto dello stesso trattandosi di verde privato richiesto dalla normativa vigente per le zone D.PT produttive e terziarie corrispondente al 20% della superficie del lotto.

L'accesso all'area è garantito dalla strada esistente fino al limite del mappale 1033 oggi comprensivo anche delle principali opere di urbanizzazione, che subisce poi un restringimento della sezione proseguendo a nord verso la strada interna della Veneggia.

In particolare sono previsti tre accessi carrai, due al parcheggio direzionale, e uno al commerciale per un totale di 47+97 posti auto.

L'area destinata a sedime stradale da PRG occupante parte dei mappali compresi nel PUA per mq. 271 del mappale 1033 e mq. 442 del mappale 482, risulta decaduta per decorrenza dei termini quinquennali di efficacia. Infatti ai sensi dell'art. 2 della Legge 19/11/1968, n. 1187 e successivamente con l'entrata in vigore del Nuovo Testo Unico in Materia di Edilizia - D.P.R. 8/6/2001 n. 327, ai sensi dell'art. 9 secondo comma, decorso il termine quinquennale di efficacia, i vincoli preordinati all'esproprio che comportano l'edificabilità assoluta del suolo, come nel caso del previsto sedime stradale, decadono.

Le aree soggette a tale regime perdono la loro destinazione diventando "zone bianche" definite come non pianificate nelle quali l'attività edilizia è disciplinata dall'art. 9 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380. Pertanto, trattandosi di sedime stradale per il quale non si è provveduto alla sua reiterazione attraverso apposito provvedimento di Variante, confermandone la sua decadenza e la destinazione a "zona bianca" non pianificata, il presente PUA si limita ad escluderlo dalla progettazione unitaria, pur compresa nell'area di proprietà, attestandone i parcheggi direzionali e commerciali e l'accesso all'ipotizzata struttura insediabile.

Complessivamente viene prevista la cessione al Comune di standard, a parcheggio, per una superficie di mq. 2'602,22.

Per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione istruttoria del Servizio Urbanistica di ottobre 2006, depositata agli atti dell'Ufficio Delibere.

VISTA la richiesta di approvazione del P.U.A. presentata in data 7/2/2006 dalla ditta Immobiliare Domo S.r.L, successivamente modificata ed integrata in data 21/6/2006 e 13/10/2006;

RILEVATO che la ditta Immobiliare Domo S.r.L. risulta essere unica proprietaria delle aree comprese nell'Ambito Territoriale d'Intervento del P.U.A.;

VISTI gli elaborati tecnici - amministrativi del P.U.A. redatti dal progettista - arch. Arnelio Giovanni Bortoluzzi;

VISTA la Relazione Geologica e Geotecnica, redatta dal geologo dott. Mario Cabriel;

IL VICE SINDACO-PRESIDENTE
GIDONI FRANCO

COMUNE DI BELLUNO
a presente copia composta da n. 6 fogli
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio.
L'istruttore Amministrativo
Belluno, 14/12/06

IL SEGRETARIO GENERALE
LONIGRO ANTONIO



Comune di Belluno

Piazza Duomo, 1
32100 Belluno

Tel. 0437 913111
Fax 0437 913215

www.comune.belluno.it
info@comune.belluno.it

C.F. 00132550252
P.IVA. 00132550252



Città delle Alpi

VISTA la Relazione di Clima Acustico, redatta dal tecnico p.i. Maurizio Cason;

VISTA la Relazione sulla Valutazione di incidenza ambientale ai sensi del Decreto del Ministero Ambiente 3.4.2000, delle Direttive comunitarie 92/43/CEE, 79/409/CEE, D.P.R. 8.9.97 n. 357 e della D.G.R. 4.10.2002 n. 2003 a firma del dott. forestale Michele Cassol;

RICHIAMATA la propria decisione del 3/10/2006;

VISTA la Legge Regionale – Urbanistica - 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio" e successive modifiche ed integrazioni di cui alla L.R. 21 ottobre 2004, n. 20, alla L.R. 25 febbraio 2005, n. 8, alla L.R. 2.12.05, n. 23 e alla L.R. n. 8 del 10.8.06;

RICHIAMATO l'art. 20 della suddetta L.R. 23 aprile 2004 n. 11 che dispone l'adozione dei P.U.A. 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;

VISTO l'art. 1 della L.R. 21.10.04, n. 20 (disposizioni sull'applicazione della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio") che ha previsto che fino all'approvazione del primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) 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;

RILEVATO che il P.U.A. proposto è rispettoso degli standard, previsti dall'art. 25 della L.R. 27.6.85, n. 61 (mancando attualmente il P.A.T. previsto dalla L.R. 11/04) e da quelli previsti dalla L.R. 13/8/2004, n. 15;

RITENUTO che l'impostazione del P.U.A. ed in particolare la distribuzione degli spazi destinati a parcheggio la dislocazione del verde, l'assetto generale e le destinazioni d'uso, siano conformi alle previsioni del vigente P.R.G.;

RITENUTO inoltre che le soluzioni adottate dal P.U.A. condizionate dalla necessità di garantire la dotazione di grandi superfici a standard di parcheggio per l'attività commerciale di possibile insediamento, siano state studiate, pur in un ambito urbanistico limitato e ridotto, contestualizzando l'intervento con il territorio circostante caratterizzato da insediamenti esistenti di carattere industriale e commerciale;

RILEVATO che il P.U.A. prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con la cessione al Comune delle opere e delle relative aree per complessivi mq 2602,22, e la costituzione di servitù ad uso pubblico delle relative aree per complessivi mq 1036,66 a fronte del riconoscimento ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, dell'art. 86 della Legge Regionale 27.6.1985 n. 61 e dell'art. 31 della L.R. 23.4.04, n. 11, dello scomputo del relativo valore, dal contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione primaria;

VISTO il parere favorevole, espresso in data 14.6.2006 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01; in merito va segnalato che tale parere è stato rilasciato per l'iniziale proposta del P.U.A. presentata in data 7.2.2006, poi aggiornata con successive integrazioni e/o modifiche fino a quella ora in adozione datata 13.10.2006 e che tali variazioni non hanno alcuna rilevanza rispetto alle valutazioni del Genio Civile e al contenuto del parere stesso;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni del Dirigente del Settore Territorio –ing. Pierdomenico Gnes rilasciato in data 1/12/2006;

VISTO il parere favorevole, espresso in data 20.6.2006 dal Responsabile dell'ULSS n. 1 – Dipartimento di prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

VISTO l'allegato schema di convenzione del P.U.A. redatto ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23.4.2004 n°11 e successive modifiche ed integrazioni, che potrà, in sede di stipulazione, subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;

RILEVATO che il P.U.A. non contiene precise disposizioni piano – volumetriche, tipologiche, formali e costruttive e quindi per la ristrutturazione e l'edificazione non potrà essere adottata la procedura della D.I.A. di cui all'art. 22/3° del D.P.R. 6.6.01, n. 380;

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 dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni il Piano Urbanistico Attuativo, proposto dalla ditta Immobiliare Domo S.r.L. composto

IL VICE SINDACO-PRESIDENTE
GIDONI FRANCO

COMUNE DI BELLUNO
a presente copia composta da n. 6 fogli
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio.
L'istruttore Amm.vo
Belluno, 14/12/06
Mariano Gandin
Gandin

IL SEGRETARIO GENERALE
LONIGRO ANTONIO



Comune di Belluno

Piazza Duomo, 1
32100 Belluno

Tel. 0437 913111
Fax 0437 913215

www.comune.belluno.it
info@comune.belluno.it

C.F. 00132550252
P. IVA. 00132550252



Città delle Alpi



dagli Elaborati Progettuali tecnico amministrativi redatti dall'arch. Arnelio Giovanni Bortoluzzi, con l'adeguamento degli stessi, prima dell'inizio lavori, secondo quanto riportato nel parere favorevole con prescrizioni rilasciato dal Dirigente del Settore Territorio – ing. Pierdomenico Gnes, dalla Relazione Geologica e Geotecnica, redatta dal geologo dott. Mario Cabriel, dalla Relazione di Clima Acustico redatta dal tecnico p.i. Maurizio Cason, dalla Relazione sulla Valutazione di Incidenza Ambientale redatta dal dott. Michele Cassol, depositati agli atti dell'Ufficio Delibere e che si riportano nel seguente elenco:

1	Planimetrie e documentazione fotografica
2	Schema opere di urbanizzazione Planimetria generale
3	Schema edificio e conteggi urbanistici
4	Planimetria generale di inquadramento
5	Relazione tecnica
6	Relazione integrativa
7	Relazione barriere architettoniche
8	Computo metrico
9	Capitolato speciale
10	Norme di attuazione
11	Schema di convenzione
	Relazione geologica e geotecnica
	Relazione per la valutazione d'incidenza
	Relazione clima acustico

2) di adottare il relativo schema di convenzione, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, redatto ai sensi della dell'art. 19 della L.R. 23.4.2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio, contenente - tra l'altro - l'obbligo per la Ditta proponente il P.U.A., per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare e cedere al Comune le opere di urbanizzazione primarie, nonché le relative aree per complessivi mq. 2.602,22, ed a vincolare ad uso pubblico aree per complessivi 1036,66 a scomputo del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/0, dovuto per gli interventi edilizi nell'ambito del P.U.A. stesso;

3) 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 Piano verrà depositato a disposizione del pubblico per 10 giorni e che nei 20 successivi all'ultimo giorno di deposito potranno essere presentate osservazioni da chiunque ed opposizioni da parte dei proprietari degli immobili;

4) di dare atto che la presente deliberazione diventa esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, 3° comma – del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267.

 IL VICE SINDACO-PRESIDENTE
 GIDONI FRANCO

 COMUNE DI BELLUNO
 a presente copia composta da n. 6 fogli
 è conforme all'originale esistente presso
 questo Ufficio
 L'istruttore Amministrativo
 Belluno, 14/12/06

 Manfredo Paschin

 IL SEGRETARIO GENERALE
 LONIGRO ANTONIO

334



Comune di Belluno

Piazza Duomo, 1
32100 Belluno

Tel. 0437 913111
Fax 0437 913215

www.comune.belluno.it
info@comune.belluno.it

C.F. 00132550252
P. IVA. 00132550252

PROPOSTA DI:

DELIBERAZIONE DI GIUNTA

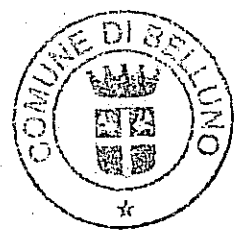
avente per oggetto:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITÀ VENEGGIA -
ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20/1° DELLA L.R. 23.4.04, N° 11.**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA, AI SENSI
DELL'ART. 49 - DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18.08.2000

1) PARERE del Dirigente ing. Pierdomenico Gnes Responsabile del Settore Territorio circa la regolarità per gli aspetti di competenza, della proposta in oggetto, regolare (*)

Belluno, 2 Dicembre 2006



(ing. Pierdomenico Gnes)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE, AI SENSI
DEL'ART.49 - DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18.08.2000, in
applicazione al Principio Contabile n .2, punto n.72

Parere del Dirigente dott.ssa MAURA FLORIDA, Responsabile del Settore Bilancio e Finanze, circa la proposta in oggetto, regolare(*)

Belluno, 7/12/06

firma

COMUNE DI BELLUNO
è presente copia composta da n. 6 fog
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio.
L'istruttore Amministrativo
Belluno, 14/12/06

(*) in caso diverso premettere "non", con relativa motivazione.

ATTESTAZIONE COPIA CONFORME

La presente copia composta da n. 6 pagine è conforme all'originale esistente presso l'Ufficio Delibere ed è redatta in carta libera per uso amministrativo.

Belluno,

14 DIC. 2006



per IL SEGRETARIO GENERALE

L'Istruttore Delegato

(Gandin Matialores)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione, pubblicata all'Albo pretorio dal 19/12/2006, comunicata ai capigruppo consiliari, è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in data 30/12/2006.

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 19/12/2006 per 15 giorni consecutivi, fino al 03/01/2007.

Belluno, 04/01/2007

F.to IL MESSO COMUNALE

F.to IL SEGRETARIO GENERALE

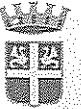
IL MESSO COMUNALE
E DI CONCILIAZIONE
Gabriel COLLE

Dott. Lonigro Antonio

passi a _____

IL VICE SINDACO-PRESIDENTE
GIDONI FRANCO

IL SEGRETARIO GENERALE
LONIGRO ANTONIO



Comune di Belluno

Piazza Duomo, 1
32100 Belluno

Tel. 0437 913111
Fax 0437 913215

www.comune.belluno.it
info@comune.belluno.it

C.F. 00132550252
P. IVA. 00132550252



Città delle Alpi