

ESTRATTO DAL REGISTRO DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del **27 Febbraio 2007**

Deliberazione N. 18 del 27/02/2007

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITÀ VENEGGIA ADOTTATO DALLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 7/12/2006 CON DELIBERAZIONE N. 334 - APPROVAZIONE.

L'anno **duemilasette** e questo di **ventisette** del mese di **Febbraio**, alle ore **15.15**, nella solita sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale, previo invito del Presidente, con avviso di prot. n. 6158/2007 in data 21 febbraio 2007 diramato a tutti i Consiglieri Comunali.

Si dà atto che è stato inviato in data 21 febbraio 2007 al sig. Prefetto l'avviso prescritto dalla Legge di tale riunione e che l'elenco degli oggetti da trattarsi è stato pubblicato all'Albo Pretorio.

Assiste all'adunanza il Segretario Generale LONIGRO ANTONIO.

Richiamato l'appello fatto dal Segretario Generale in apertura di seduta, si dà atto che all'inizio della trattazione del presente argomento risultano presenti n. **27** ed assenti n. **14** Consiglieri, come segue:

GIDONI FRANCO	P	DE BIASI RENZO	P
ADDAMIANO RAFFAELE	P	DE COL ERMANO	P
BALCON AVIO	P	DE MOLINER ROBERTO	A
BALCON CELESTE	P	DE PELLEGRIN CAMILLO	P
BAMPO PAOLO	P	DE SALVADOR SILVANO	P
BASSI LUCIANO	A g	FISTAROL MICHELE	A g
BOCCARDO GRAZIA	P	FONTANA GIOVANNI	P
BORTOLUZZI LORENZO	P	GARIBALDI MARCO	P
BRISTOT FABIO	P	GIULIANA CARLO GUSTAVO	A g
BRISTOT STEFANO	A	LA GRUA FRANCESCO	P
CASSOL MARIA TERESA	A g	LOSEGO MATTIA	A
COLLESELLI EUGENIO	P	MARAGA UBALDO	P
COLLE LEONARDO	P	NICOLAI MARIO	P
COSTA PAOLO	A	PERALE MARCO	A g
CUGNACH ORESTE	P	PINGITORE FRANCESCO	P
D'ANTIMO CORRADO	A g	PIOL DOMENICA	P
DA RE' FABIO	P	RASERA BERNA FRANCESCO	A
DA RONCH FRANCO	P	SERAFINI SILVANO	P
DAL FARRA MICHELE	A	STEFANI ARMANDO	A
DAL FARRA ORLANDO	P	ZOLEO MARIA CRISTINA	A g
DE BARBA PIERLUIGI	P		

(P = presente A = assente)

Il Signor **CUGNACH ORESTE**, nella sua qualità di PRESIDENTE, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta; dà atto che i Consiglieri individuati con "g" nel prospetto surriportato, sono assenti giustificati, ai sensi dell'art. 20 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e chiama all'ufficio di scrutatori i signori: **DE BARBA PIERLUIGI** e **DAL FARRA ORLANDO**.

Il Presidente Cugnach Oreste, comunica al Consiglio Comunale che, essendo stato il presente provvedimento esaminato e votato all'unanimità dalla Commissione Consiliare 2^a in data 06/02/2007, non necessita di discussione e dà per letta la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, nel testo che segue:

“La Giunta Comunale con deliberazione n° 334 del 07.12.2006 esecutiva, ha adottato, ai sensi dell'art. 20 comma 1), della L.R. 23 aprile 2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata in località Veneggia proposto dalla ditta Immobiliare Domo S.r.L.. L'intera area sottoposta a P.U.A. ricade nel settore 5A 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 P.U.A. di cui ai mappali 1033 del foglio 47 e 482 del foglio 31 interamente di proprietà della ditta proponente, corrispondono ad una superficie territoriale rilevabile dallo strumento urbanistico pari a mq. 7'085, suddivisa nel vigente P.R.G. parte in zona D.PT produttiva e terziaria per mq. 3'834, parte in zona D.VP verde pubblico per mq. 115, parte D.P parcheggio per mq. 2'423 e parte di sedime stradale per mq. 713.

L'assetto del P.U.A., prevede la possibilità di insediamento di strutture a destinazione artigianale, direzionale e commerciale, in particolare il P.U.A. è stato dimensionato per una superficie massima per attività commerciali non superiore a 1125 mq. di superficie netta. Il P.U.A. prevede la realizzazione di un edificio, da svilupparsi all'interno di un limite di massimo ingombro indicato nelle tavole di progetto ed in particolare nell'allegato 3 “schema edificio e conteggi urbanistici”, ricadente interamente all'interno del mapp. 1033 del foglio 47 classificato dal P.R.G. zona D.PT - produttiva e terziaria.

Lo scoperto esterno al perimetro di massimo ingombro è occupato dagli spazi a standard urbanistico relativo a parcheggio per complessivi mq. 3'638,88 e posti auto n° 144, suddiviso in parcheggi reperiti per le previste attività direzionali e a quelli delle attività 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.

Per l'area di parcheggio relativo alla attività direzionale viene previsto l'uso pubblico mentre per quella relativa alla attività commerciale la cessione al Comune. Complessivamente viene prevista la cessione al Comune di standard a parcheggio, per una superficie di mq. 2'602,22 e l'uso pubblico per mq. 1'036,66.

Sulla parte rimanente dello scoperto viene reperito porzione del “verde privato” richiesto dalla normativa vigente per le zone D.PT produttive e terziarie corrispondente al 20% della superficie del lotto; in particolare dei complessivi mq. 991 richiesti mq. 258 vengono reperiti nelle immediate vicinanze del limite di massimo ingombro edificio in progetto e i rimanenti mq. 733, sulla copertura piana del previsto edificio. L'accesso all'area è previsto dalla strada pubblica esistente – via Tomea - fino al limite del mappale 1033, dotata delle principali opere di urbanizzazione e reti tecnologiche, viabilità che poi prosegue a nord verso la strada interna della Veneggia, quale stradina di minor sezione. In particolare sono previsti tre accessi carrai, due al parcheggio “direzionale” e all'edificio in progetto e uno al parcheggio “commerciale”.

Per garantire i suddetti accessi carrai dall'esistente strada pubblica – via Tomea, che va evidenziato non ricalca il tracciato della strada prevista dal P.R.G., la porzione del mappale 1033 del Fg. 47 di mq. 271, posizionata tra le suddette aree di parcheggio e la strada pubblica stessa, verrà assoggetta a servitù di transito.

Tale area, nonchè le altre aree interessate dalla futura strada di P.R.G., come riportato nella Convenzione del P.U.A., verranno cedute al Comune con separato accordo, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale dia avvio alla realizzazione della strada prevista dal P.R.G..

Come accennato va evidenziato che la previsione di sedime stradale del P.R.G., interessante parte delle aree comprese nel P.U.A. ed in particolare per mq. 271 del mappale 1033 e per mq. 442 del mappale 482, risulta fin dal luglio 2004 decaduta per decorrenza del termine quinquennale di efficacia, ai sensi dell'art. 2 della Legge 19.11.1968, n° 1187 nonchè del D.P.R. 8.6.2001 n° 327 che all'art. 9 secondo comma, prevede che decorso il termine quinquennale di efficacia, i vincoli preordinati all'esproprio che comportano l'inedificabilità 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 e dall'art. 33 della L.R. 23.4.2004, n° 11.

Pertanto, trattandosi di sedime stradale per il quale non si è provveduto alla sua reiterazione attraverso apposito provvedimento di Variante, confermata la sua decadenza, pur essendo l'area di proprietà della società proponente il P.U.A., non viene compresa nell'ambito territoriale del P.U.A. Gli accessi alla struttura e ai previsti parcheggi direzionali e commerciali saranno garantiti con attraversamento dell'area di sedime stradale decaduta che verrà assoggettata attraverso la prevista convenzione a servitù di uso pubblico. Tale utilizzo non pregiudica l'eventuale futura realizzazione della strada da parte dell'Amministrazione Comunale.

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

Il Presidente Cugnach Oreste, pone in votazione palese mediante dispositivo di voto elettronico, l'approvazione del presente provvedimento.

La votazione dà il seguente risultato:

- Consiglieri presenti e votanti n. 27

di cui:

- voti a favore n. 27.

Quindi il presente provvedimento è stato approvato all'unanimità dei 27 Consiglieri presenti e votanti.

Sono nel frattempo entrati in aula i Consiglieri Losego e De Moliner, quindi il numero dei presenti è di 29.

Il Presidente Cugnach Oreste, pone ora in votazione palese mediante dispositivo di voto elettronico, la dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento.

La votazione dà il seguente risultato:

- Consiglieri presenti e votanti n. 29

di cui:

- voti a favore n. 29.

Quindi la dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento è stata approvata all'unanimità dei 29 Consiglieri presenti e votanti.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) adottato con deliberazione della Giunta Comunale n° 334 del 07.12.2006 esecutiva, il cui contenuto viene interamente richiamato;

PRESO ATTO che nei termini previsti dal 3° comma dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004 n° 11, ovvero dal 30.12.2006 al 18.01.2007, nè successivamente fino alla data odierna, non sono pervenute osservazioni o opposizioni;

RICHIAMATO 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;

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

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

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

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

RICHIAMATA 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;

VISTO il parere favorevole a maggioranza espresso dalla Commissione Consiliare 2^a nella seduta del 22.01.2007 e successivo parere favorevole all'unanimità espresso nella seduta del 6.02.2007 come da verbale agli atti del Servizio Urbanistica;

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;

PRESO ATTO che tale schema di convenzione del P.U.A. 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;

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 e alla L.R. 2.12.05, n° 23;

RICHIAMATO l'art. 20 della suddetta L.R. 23 aprile 2004 n° 11 comma 4° che dispone l'approvazione dei P.U.A. da parte del Consiglio Comunale e ritenuto lo stesso applicabile in base a quanto disposto dalla L.R. 21 ottobre 2004, n° 20 e successive LL.RR. sopracitate;

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;

VISTI gli esiti delle votazioni palesi, rese mediante dispositivo di voto elettronico, come sopra riportati,

DELIBERA

1) di dare atto che a seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in oggetto, nei termini previsti dall'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004 n° 11, né successivamente fino alla data odierna, non sono pervenute né osservazioni né opposizioni;

2) di approvare ai sensi dell'art. 20 - comma 4° della L.R. 23 aprile 2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in località Venegia proposto dalla ditta Immobiliare Domo S.r.l., composto 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

3) di dare atto che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-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;

4) di approvare lo 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;

5) di dare atto che P.U.A. ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004, n° 11 e successive modifiche ed integrazioni, verrà depositato presso la Segreteria del Comune ed entrerà in vigore trascorsi quindici giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune;

6) di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267.

ATTESTAZIONE COPIA CONFORME

La presente copia composta da n. 23 pagine è conforme all'originale esistente presso l'Ufficio Delibere ed è stata redatta in carta libera per uso amministrativo.

Belluno,

l'Istruttore delegato
(Gandin Marialores)

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'

Si certifica che copia della presente deliberazione, è stata affissa per la pubblicazione all'Albo pretorio della Sede Municipale dal **06/03/2007** e per 15 giorni consecutivi.

Si certifica altresì che il presente provvedimento, è divenuto esecutivo, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in data **17/03/2007**.

Belluno,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. ANTONIO LONIGRO

IL PRESIDENTE
F.to CUGNACH ORESTE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to LONIGRO ANTONIO

Passi a _____