

# ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N. 355 del 19/12/2006



## OGGETTO:

ADOZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (PUA) IN LOCALITA' VIGNOLE.

L'anno **duemilasei** e questo di **diciannove**, del mese di **Dicembre**, alle ore **15:00**, nella sala delle adunanze in Municipio, in seguito ad invito del Vice Sindaco Franco Gidoni, si è riunita la Giunta, nella seguente composizione:

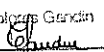
GIDONI FRANCO	Vice Sindaco	Presente
CARBOGNO MICHELE	Assessore	Presente
DE BONA GIORGIO	Assessore	Presente
DE GAN STEFANO	Assessore	Presente
GAMBA PAOLO	Assessore	Presente
MARRONE ANTONIO	Assessore	Presente
PASSUELLO MARIA GRAZIA	Assessore	Presente
REOLON LUCIANO	Assessore	Presente
SERRAGIOTTO GIANNI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

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. 21 fogli  
è conforme all'originale esistente presso  
questo Ufficio.  
L'istruttore Amm.vo Marilgora Gerdin  
Belluno, 21/12/06 

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

PREMESSO che trattasi di richiesta di approvazione del Piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata a destinazione residenziale ed in parte commerciale, relativo all'area sita in località Vignole, compresa tra la strada comunale per Bolago e la S.R. 203 Agordina;

EVIDENZIATO che:

- la proposta di assetto del PUA prevede di accedere all'area attraverso la realizzazione di un nuovo accesso lungo l'esistente strada comunale per Bolago, nel punto di intersezione fra la viabilità esistente e quella di progetto della futura rotatoria Veneto Strade;

- la viabilità interna ed il parcheggio pubblico vengono previsti a quota 378,50 s.l.m., in allineamento con l'accesso dalla strada comunale, mentre in corrispondenza dell'edificato la linea di urbanizzazione è posta a 379 s.l.m.;

- la ditta propone di sviluppare le aree a standards di parcheggio pubblico (primario e secondario) nell'area in prossimità dell'accesso, compresa tra l'edificato ed un'ampia zona destinata a verde privato; lo standard di verde pubblico viene invece localizzato sulla punta dell'ambito di Piano, in contiguità con una piccola area a sedime stradale di cui è prevista la cessione gratuita al Comune e del rettilo stradale derivante dalla realizzazione del progetto della rotatoria Veneto Strade;

- la Ditta propone inoltre la realizzazione di una viabilità interna di distribuzione ai parcheggi pubblici di ampiezza pari a ml. 6,00. e di tre marciapiedi (lungo il lato prospiciente la S.R. 203 Agordina, tra l'area verde ed il parcheggio pubblico e lungo la strada comunale per Bolago, nel tratto dall'accesso al lotto fino al torrente Rio Salsa, a completamento di quello previsto dal progetto della rotatoria Veneto Strade);

- i parcheggi pubblici, per un totale di n° 41 posti auto, di cui uno per disabili, sono articolati in tre file parallele di stalli di sosta, separate dalla viabilità pubblica di penetrazione, a senso di marcia obbligatorio;

- l'ambito di piano comprende la porzione del mappale 7 del foglio 51 ricadente in Z.T.O. C.R.A, pari a mq. 7.330, l'area di mq. 84 posta sulla punta del lotto, classificata come sedime stradale (di cui è prevista la cessione gratuita al Comune) e l'area di proprietà pubblica pari a mq. 35 interessata dalla realizzazione di parte del marciapiede lungo la strada comunale per Bolago;

- all'interno dell'ambito è prevista la realizzazione di un insediamento (con volume massimo di mc. 5.864,00) a destinazione residenziale, con piano terra commerciale;

- il PUA prevede la realizzazione e la cessione al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e relative aree, delle infrastrutture viarie veicolari e pedonali;

- il PUA propone un'ipotetica articolazione dell'insediamento, ma non prevede che essa sia vincolante per la definizione planivolumetrica degli edifici; non contenendo gli elementi previsti e richiesti dall'art. 22 comma 3 del D.P.R. 6.6.01 n° 380, per la nuova edificazione non potrà essere applicata la procedura della denuncia inizio attività;

- per ulteriori dettagli si rinvia agli elaborati progettuali conservati agli atti presso l'Ufficio Delibere;

VISTA la richiesta di approvazione del PUA presentata in data 11.07.2005 e successive integrazioni, dalla Ditta Deon Impresa S.p.A., in qualità di titolare di contratto preliminare di compravendita del terreno catastalmente distinto al Fg. 51 mapp. 7, su delega degli attuali proprietari signori Maraga Ubaldo e Maraga Arturo;

RILEVATO che il Piano proposto rispetta le superfici minime previste dal D.M. 02.04.1968 n° 1444 e dall'art. 25 della L.R. 27.6.85, n° 61;

RITENUTO che l'assetto infrastrutturale e l'organizzazione degli spazi pubblici consentano una corretta e funzionale urbanizzazione dell'ambito;

RILEVATO che l'edificazione dovrà rispettare oltre a quanto previsto dal PUA, anche i parametri metrici e i limiti stabiliti dalle norme di attuazione vigenti e adottate del piano regolatore generale, il vigente e adottato regolamento edilizio comunale, nonché tutte le altre norme in materia edilizio-urbanistico;

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 vigente in base a quanto disposto dalla L.R. 21 ottobre 2004, n° 20 e dalla L.R. 25 febbraio 2005, n° 8;

RILEVATO che il PUA, a fronte del riconoscimento ai sensi dell'art. 86 della L.R. 27.6.85 n° 61 dello scomputo del relativo valore dal contributo di costruzione, prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con la cessione al Comune delle opere e relative aree di proprietà della ditta proponente il P.U.A.;

IL VICE SINDACO-PRESIDENTE  
GIDONI FRANCO

COMUNE DI BELLUNO  
a presente copia composta da n. 21 fogli  
è conforme all'originale esistente presso  
questo Ufficio  
L'istruttore Agrario  
Belluno, 21/12/06  
Maurizio 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. 00132950252  
P. IVA 00132950252



Città delle Alpi

VISTA l'autorizzazione ad eseguire i lavori di occupazione di area di pertinenza con materiali tra le progressive km. 5+500 – 5+650 lato dx in località Vignole lungo la SR N. 203 "Agordina", emessa da Veneto Strade S.p.A. in data 07.02.2006 (prot. 1009/vg), con prescrizioni;

VISTO il parere favorevole, con prescrizioni, del Settore Polizia Municipale – Servizio Mobilità in data 21-03-2006;

VISTO il parere favorevole, con prescrizioni, del Servizio Opere Pubbliche in data 21.03.2006;

VISTO il parere favorevole, con prescrizioni, di BIM Gestione Servizi Pubblici S.p.A. in data 06-04-2006 (prot. 6771/2006);

VISTO il parere favorevole, con prescrizioni, del Servizio Igiene e Sanità Pubblica – Dipartimento di prevenzione – ULSS n. 1 in data 02-05-2006 (prot. 447/IV);

VISTA l'autorizzazione idraulica, con prescrizioni, prot. 271193/57.12, rilasciata in data 03.05.2006 dall'Unità Periferica del Genio Civile di Belluno, per realizzazione marciapiedi e rilevato in loc. Vignole, in area limitrofa al Rio Salza;

VISTO il parere dell'Unità Periferica del Genio Civile di Belluno in data 17-05-2006 (prot. 304043), favorevole sotto il profilo geomorfologico all'approvazione del Piano di Lottizzazione (PUA), con le indicazioni, che assumono carattere prescrittivo, riportate nella relazione geologica e relative integrazioni a firma del dott. geol. Armando Comin e con altre prescrizioni;

VISTO il parere favorevole di massima, con condizioni, del Servizio Manutenzione Demanio in data 21-04-2006;

VISTO il parere favorevole di massima, con prescrizioni del Servizio Fabbricati e Impianti in data 12-05-2006;

VISTO il parere con prescrizioni in merito alle verifiche da effettuare in relazione allo smaltimento delle acque meteoriche, espresso dal Servizio Opere Pubbliche in data 18-11-2006, a seguito dell'integrazione presentata dal Progettista in data 13-10-2006, in ottemperanza a quanto richiesto nel precedente parere del 21-03-2006;

VISTO l'allegato schema di convenzione del Piano Urbanistico Attuativo redatto ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20/04 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") che 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, il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) proposto dalla Ditta Deon Impresa S.p.A., in qualità di titolare di contratto preliminare di compravendita del terreno catastalmente distinto al Fg. 51 mapp. 7, su delega degli attuali proprietari signori Maraga Ubaldo e Maraga Arturo, composto dai seguenti elaborati, redatti dall'arch. Giorgio Roda e, limitatamente alla Relazione geologica e geotecnica, redatta in conformità della Legge 02.02.74 n° 64 e del D.M. 11.03.1988, dal geologo dott. Armando Comin, conservati agli atti presso l'Ufficio Delibere:

- A Relazione
- B Inquadramento
- C Planimetria stato di fatto
- D Planimetria di progetto
- E Sezioni stato di fatto e di progetto
- F Sezioni marciapiede
- G Planimetria reti tecnologiche e aree da cedere al Comune
- H Profili e particolari
- I Planimetria segnaletica stradale e illuminazione pubblica
- L Alberature e accessibilità Legge 13/89
- M Documentazione fotografica
- N Viste assonometriche e prospettiche

IL VICE SINDACO-PRESIDENTE  
GIDONI FRANCO

COMUNE DI BELLUNO  
a presente copia composta da n. 21 fogli  
è conforme all'originale esistente presso  
questo Ufficio.  
L'istruttore Arch. Mario  
Belluno, 21/05/06

IL SEGRETARIO GENERALE  
LONIGRO ANTONIO

Managers Gandin  
Gandini



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

- O Computo metrico estimativo
- P Capitolato speciale d'appalto
- Q Norme tecniche d'attuazione
- R Relazione ex lege 13/89
- S Valutazione incidenza zone SIC e ZPS

Relazione Geologica e Geotecnica a firma del geol. Armando Comin in data 27.05.2005 ed integrazione in data 19.04.2006;

2) di adottare l'allegato schema di convenzione PUA redatto ai sensi dell'art. 19 della L.R. 20/04, che potrà in sede di stipulazione, subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;

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

4) 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;

5) 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.



**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

IL VICE SINDACO-PRESIDENTE  
GIDONI FRANCO

COMUNE DI BELLUNO

a presente copia composta da n° 21 fogli  
è conforme all'originale esistente presso  
questo Ufficio.

L'istruttore Arrigo  
Belluno, Arrigo Manzoni Gandini

IL SEGRETARIO GENERALE  
LONIGRO ANTONIO