

ESTRATTO DAL REGISTRO DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del **29 Novembre 2004**

Deliberazione N. 76 del 29/11/2004 Prot. n. 42993

OGGETTO:

APPROVAZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VIA DEL VESCO.

L'anno duemilaquattro e questo di ventinove del mese di **Novembre**, alle ore **15.30**, nella solita sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale, previo invito del Presidente, con avviso prot. n. 42028/2004 in data 23 novembre 2004 diramato a tutti i Consiglieri Comunali.

Si dà atto che è stato inviato in data 23 novembre 2004 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.

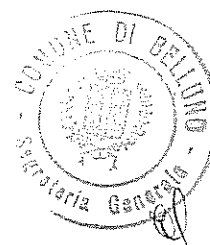
Assiste all'adunanza il Segretario Generale BORGATO SILVANO.

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. 31 ed assenti n. 10 Consiglieri, come segue:

DE COL ERMANO	P	MARAGA UBALDO	P
BALCON CELESTE	P	MARCHESE PIETRO	P
BORTOLUZZI MICHELE	A	MARRONE ANTONIO	P
BORTOT ADELCHI	A	MEROLA FRANCESCO	P
BRISTOT STEFANO	P	MONGILLO GIORGIO	P
CASON DIEGO	P	PANZAN LUIGI	A
CAVALIERO ITALO	P	PELLEGRINI ANNALIA	A g
DALL'O' ANDREA	P	PINGITORE FRANCESCO	A
DE COL FRANCO	P	REOLON ALBANO	P
DE MOLINER ROBERTO	P	ROCCON LUIGI	A
DE SALVADOR SILVANO	P	ROCCON VANNI	P
DE TOFFOL DIEGO	P	SIMIELE ALBERTO	A
DELL'EVA RICCARDO	P	SPERANDIO GINO	P
FABBRI ANTONELLA	P	TALANIA MAURIZIO	P
FONTANA GIOVANNI	P	TOLOTTI DANIELE	P
GABRIELI GIACOMO	P	TOSCANO ALESSANDRO	A g
GAMBA PAOLO	A g	VIEL DIEGO	P
GARIBALDI MARCO	P	ZAMPIERI GIORGIO	P
GASPERIN FABIO	A g	ZAMPIERI TONINO	P
IANNETTI ANDREA	P	ZOLEO MARIA CRISTINA	P
LEONARDI MARIO	P		

(P = presente A = assente)

La Sig.ra **ZOLEO MARIA CRISTINA**, 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: **ZAMPIERI GIORGIO** e **FONTANA GIOVANNI**.



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 Presidente Zoleo Maria Cristina, comunica al Consiglio Comunale che, essendo stato il presente provvedimento esaminato e votato all'unanimità dalla Commissione consiliare 2^a in data 03/11/2004, non necessita di discussione e dà per letta la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, il cui testo è stato depositato presso la Segreteria Generale in attuazione del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e le cui premesse sono le seguenti:

"Trattasi di richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata relativo all'area sita in via del Vesco.

La proposta d'assetto del Piano di Lottizzazione prevede l'insediamento di due fabbricati destinati ad uso direzionale e commerciale da edificare all'interno di due distinti comparti da attuarsi anche separatamente.

All'area si accede attraverso la nuova viabilità di PRG, interna alla Veneggia, in fase di progettazione, il cui tratto prospiciente la stessa verrà realizzato direttamente e a spese della ditta richiedente come di seguito precisato.

La realizzazione della strada di accesso all'area è prevista nel primo comparto che verrà attuato.

I parcheggi pubblici di standard urbanistico sono posizionati baricentricamente rispetto alla strada di penetrazione. Un rilevato sistemato a verde precluderà la vista dei parcheggi dalla nuova viabilità di PRG.

La delimitazione d'ambito del piano di cui all'oggetto è stata approvata dal Consiglio Comunale in data 18.10.2002 con deliberazione n. 49.

In relazione alla prescrizione contenuta nella succitata deliberazione in ordine all'adattamento dell'ambito in modo da ricomprendere eventuali spostamenti del previsto sedime stradale, si evidenzia che la ditta in data 29.10.2002 ha stipulato apposito atto unilaterale d'obbligo e a seguito della presentazione del P. di L. ha adeguato l'ambito in base al nuovo sedime stradale individuato nella variante al PRG adottata con deliberazione n. 6 del 23.3.2004.

La superficie dell'area interessata dal Piano di Lottizzazione, si estende per un totale di mq. 25671 così suddivisi:

- mq. 22.243 ricadenti in z.t.o. D.PT;
- mq. 2.033 destinati dalle previsioni del PRG a sedime stradale;
- mq. 976 ricadenti in z.t.o. D.VV;
- mq. 419 attualmente in zona "bianca" in quanto il vincolo quinquennale della previsione stradale di P.R.G. risulta decaduto, ai sensi dell'art. 2 della Legge 19.11.68 n. 1187. Si evidenzia che le "zone bianche" in mancanza della reiterazione delle previsioni di P.R.G. o della nuova classificazione di zona, risultano sprovviste di una regolamentazione urbanistica e all'interno di esse l'attività edilizia è disciplinata dall'art. 9 del D.P.R. 6.6.01 n. 380.

Il Piano di Lottizzazione pur prevedendo già una puntuale definizione planivolumetrica degli edifici, 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.

L'intervento come sopra precisato riguarda principalmente l'insediamento di attività ad uso commerciale (mq. 1900 + mq. 4148) e marginalmente ad uso direzionale (mq. 420).

L'attività commerciale, come meglio precisato negli elaborati del P.di L., è da considerarsi in base a quanto stabilito dalla L.R. n. 15/04 come insieme di medie strutture di vendita di cui:

- quella realizzata nel comparto A, relativa ai settori alimentari;
- quella prevista nel comparto B, relativa ai settori non alimentari.

Al fine di verificare il dimensionamento del P. di L. si ritiene opportuno richiamare le seguenti normative:

- L.R. 61/85 art. 25 comma 10 punto 2) "negli insediamenti di carattere commerciale e direzionale, la superficie da destinarsi a servizi non può essere inferiore: nelle zone di espansione, a 1 mq./mq. di superficie lorda di pavimento".
- L.R. 15/04 art. 16 comma 2 " qualora si debbano insediare o debbano essere ampliate in zone omogenee diverse dai centri storici, grandi o medie strutture di vendita come individuate all'art. 17, comma 1, lett. b), il soggetto interessato deve reperire aree a servizi aventi una superficie minima complessiva non inferiore a quanto di seguito indicato e comunque la superficie da destinarsi ad area a servizi non può essere inferiore a quanto previsto dall'art. 25 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni:
 - c) per medie strutture di vendita dei settori alimentari e misto, come definite all'art. 17, comma 1 lettera b), deve essere prevista area libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggi effettivo per clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq./mq. della superficie lorda di pavimento;



Comune di Belluno

Piazza Duomo, 1
32100 Belluno

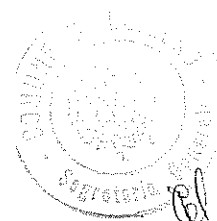
Tel. 0437 913111
Fax 0437 913215

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

C.F. 00132550252
P. IVA 00132550252



Città delle Alpi



- d) per medie strutture di vendita dei settori non alimentare generico e a grande fabbisogno di superficie deve essere prevista area destinata a parcheggio effettivo per clienti non inferiore a 1 mq./mq. della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq./mq. della superficie lorda di pavimento".

- L.R. 15/04 art. 16 comma 3 "per parcheggio effettivo di cui al comma 2 si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione".
- L.R. 15/04 art. 16 comma 5 "per le zone di espansione e di ristrutturazione urbanistica, come sopra definite, le aree di cui al comma 2 devono essere reperite in sede di strumento attuativo".
- L.R. 15/04 art. 16 comma 10 "le norme di cui al presente articolo prevalgono rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici e comportano automatica variazione degli stessi qualora tali previsioni stabiliscano standard urbanistici inferiori a quelli previsti dal comma 2, lettere a), b), c) e d). Rimane comunque salva la facoltà dei comuni, ove necessario, di introdurre gli adattamenti conseguenti ai propri strumenti urbanistici".

La verifica degli standards di urbanizzazione primaria viene dettagliatamente riportata nell' allegato V9 individuazione e quantificazione aree a servizi- che si ritiene congrua.

In merito agli standards di urbanizzazione secondaria la ditta lottizzante propone di realizzare il tratto di viabilità di PRG prospiciente la lottizzazione. A tal proposito si richiama la decisione di Giunta Comunale n. 3 del 9.9.2004.

Va inoltre segnalato che il "verde privato" richiesto dall'art. 7-21, C delle norme di attuazione del P.R.G. della zona D.PT, da reperire per il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione degli edifici, viene già individuato dal Piano di Lottizzazione.

Per ulteriori dettagli si rinvia agli elaborati progettuali depositati presso l'Ufficio Delibere".

Il Presidente Zoleo Maria Cristina, apre le dichiarazioni di voto.

Intervengono i Consiglieri Cason e Fontana, come a seguito di trascrizione della registrazione, sarà riportato nel verbale agli atti.

Sono nel frattempo entrati in aula i Consiglieri Roccon Luigi, Simiele e Pingitore, quindi il numero dei presenti è di 34.

Il Presidente Zoleo Maria Cristina, 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. 34
- di cui:
- voti a favore n. 34.

Quindi il presente provvedimento è stato approvato all'unanimità dei 34 Consiglieri presenti e votanti.

Il Presidente Zoleo Maria Cristina, 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. 34
- di cui:
- voti a favore n. 34.

Quindi la dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento è stata approvata all'unanimità dei 34 Consiglieri presenti e votanti.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE



Comune di Belluno

Piazza Duomo, 1
32100 Belluno

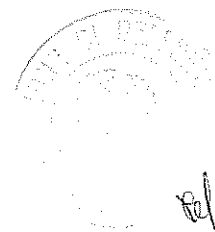
Tel: 0437 913111
Fax 0437 913215

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

C.F. 00132550252
P. IVA. 00132550252



Città delle Alpi



VISTA la propria deliberazione n. 49 del 18.10.2002 di approvazione ai sensi dell'art. 16 della L.R. 27.6.85, n. 61 della Delimitazione dell'Ambito Territoriale d'Intervento del Piano di Lottizzazione in oggetto;

VISTA la richiesta di approvazione del Piano di Lottizzazione presentata in data 6.8.2004 e successive integrazioni, dall'ing. Vincenzo Barcellona Corte anche a nome delle sorelle Giacomina e Gabriella;

VISTA la prescrizione contenuta nella succitata deliberazione in ordine all'adattamento dell'ambito in modo da ricomprendere eventuali spostamenti del previsto sedime stradale, si evidenzia che la ditta in data 29.10.2002 ha stipulato apposito atto unilaterale d'obbligo e a seguito della presentazione del P. di L. ha adeguato l'ambito in base al nuovo sedime stradale individuato nella variante al PRG adottata con deliberazione n. 6 del 23.3.2004;

RILEVATO pertanto che il Piano di Lottizzazione proposto risulta rientrare nell'Ambito Territoriale d'Intervento di cui alla sopracitata deliberazione consiliare n. 49 del 18.10.2002;

RILEVATO che il Piano di Lottizzazione proposto rispetta le norme del Regolamento Edilizio Comunale, le previsioni e le norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G., la normativa Urbanistico - Edilizia generale; in particolare le superfici destinate a standards pubblici quali parcheggi, rispettano le superfici minime previste dal D.M. 02.04.1968 n. 1444 e dall'art. 25 della L.R. 27.6.85, n. 61 nonché quelle previste dall'art. 16 della L.R. 15/04;

RITENUTO che l'assetto infrastrutturale, l'organizzazione degli spazi pubblici nonché l'ubicazione e la composizione planivolumetrica degli edifici consentano una corretta e funzionale urbanizzazione dell'ambito;

RILEVATO che l'edificazione, dovrà rispettare le norme tecniche di attuazione del Piano di Lottizzazione, i parametri metrici e i limiti stabiliti dalle norme di attuazione della Variante al P.R.G - Venegia approvata dalla Giunta regionale del Veneto con Delibere numero 3073 del 05.07.94 e numero 4638 del 04.10.94, nonché il Regolamento Edilizio Comunale e la normativa generale Urbanistico - Edilizia;

DATO ATTO che per quanto riguarda la rete fognaria ed acquedottistica ricompresa nel piano di lottizzazione che entrerà a far parte del demanio comunale si applica l'art. 16 della legge 5/1/1994 n. 36 (disposizioni in materia di risorse idriche);

DATO ATTO espressamente che il Piano di Lottizzazione proposto, pur rappresentando e definendo con sufficiente dettaglio i limiti planimetrici degli edifici, il loro volume urbanistico e la superficie massimi ammissibili, nonché le destinazioni d'uso, non contiene tutti gli elementi previsti e richiesti dall'art. 22, comma 3, della D.P.R. 6.6.01 n. 380 e quindi per la nuova edificazione non potrà essere applicata la procedura della denuncia inizio attività;

RILEVATO che il Piano di Lottizzazione 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;

VISTO il parere favorevole condizionato espresso in data 20.9.04 dal Settore Polizia Municipale - Servizio Mobilità;

VISTO il parere favorevole, con prescrizioni, espresso in data 4.10.04 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 14.10.2004 dal Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'ULSS n. 1 Belluno;

VISTO il parere favorevole, con prescrizioni, espresso in data 04.10.04 dal Direttore Tecnico della Soc. B.I.M. Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;

VISTO il parere favorevole, con prescrizioni, espresso in data 4.10.04 dal Responsabile del Servizio Manutenzione Demanio del Settore Territorio;

VISTO il parere favorevole, con prescrizioni, espresso in data 7.10.04 dal Responsabile del Servizio Manutenzione Fabbricati e Impianti del Settore Territorio;

RILEVATO che il P. di L. è stato esaminato dalla Commissione Consiliare 2^a Urbanistica nella seduta del 3.11.2004, che ha espresso parere favorevole all'unanimità;

VISTO l'allegato schema di convenzione del Piano di Lottizzazione redatto ai sensi dell'art. 63 della L.R. 27.6.85 n. 61 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") la 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;

VISTO il vigente Statuto Comunale;



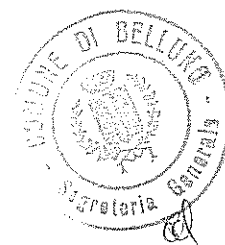
Comune di Belluno

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

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

UDITI gli interventi dei Consiglieri;

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 approvare, ai sensi degli artt. 60 e 63 della L.R. 27.6.85 n. 61 il Piano di Lottizzazione proposto dai sigg. Barcelloni Corte Vincenzo, Barcelloni Corte Giacomina e Barcelloni Corte Gabriella, composto dai seguenti elaborati, redatti dagli archh. Barcelloni Corte Adriano, Alberto Alpago Novello e dall'ing. Vincenzo Barcelloni Corte e limitatamente alla Relazione Geologica dal geologo dott. Di Giusto Massimo, conservati agli atti presso l'Ufficio Delibere:

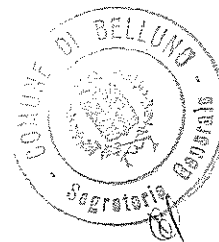
- A. relazione tecnico-illustrativa;
- B. norme tecniche di attuazione;
- C. computo metrico estimativo;
- D. quaderno d'oneri;
- E. estratto catastale e certificato di intestazione;
- F. relazione geologica;
- G. delimitazione ambito d'intervento;
- H. planimetria quotata;
- I. planimetria di progetto;
- L. planimetria aree da cedere (standards);
- M. Planivolumetrico indicativo d'intervento;
- N. Planimetria stato di fatto - metanodotto;
- O. Planimetria stato di fatto - acquedotto;
- P. Planimetria stato di fatto - fognatura acque nere;
- Q. Planimetria stato di fatto -fognatura acque bianche;
- R. Planimetria stato di fatto-telecom;
- S. Planimetria stato di fatto-enel;
- T. Planimetria impianti tecnologici;
- U. particolari costruttivi;
- V. individuazione e quantificazione aree a servizi;

2) di approvare l'allegato schema di convenzione del Piano di Lottizzazione redatto ai sensi dell'art. 63 della L.R. 27.6.85 n. 61, che potrà in sede di stipulazione, subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;

3) di dare atto espressamente che il P. di L. proposto non contiene gli elementi previsti e richiesti dall'art. 22, comma 3, della D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e quindi per l'edificazione degli edifici previsti dallo stesso P. di L. non potrà essere applicata la procedura della denuncia inizio attività;

4) di prevedere che la Ditta Lottizzante si obblighi, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare e cedere al Comune, a scampo del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/01 dovuto per la realizzazione dei previsti edifici, le opere considerate di urbanizzazione secondaria, nonché le relative aree, identificabili nella realizzazione del tratto di viabilità di PRG prospiciente la Lottizzazione;

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



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



Citta delle Alpi