

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N. 207 del 02/09/2008

OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA RESIDENZIALE C.E. - LOCALITA' MUSSOI - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20/1° DELLA L.R. 23,042004, N. 11.

L'anno **duemilaotto** e questo di **due**, del mese di **Settembre**, alle ore **15:30**, nella sala delle adunanze in Municipio, in seguito ad invito del Sindaco Prade Antonio, si è riunita la Giunta, nella seguente composizione:

PRADE ANTONIO	Sindaco - Presidente	Presente
COLLE LEONARDO	Vice Sindaco	Presente
CARBOGNO MICHELE	Assessore	Presente
DAL PONT DENIO	Assessore	Presente
DA RIN ZANCO MARCO	Assessore	Presente
GAMBA PAOLO	Assessore	Presente
MARTIRE TIZIANA	Assessore	Presente
PAGANIN ANGELO	Assessore	Presente
PASSUELLO MARIA GRAZIA	Assessore	Presente
REOLON LUCIANO	Assessore	Presente

Assiste il Vice Segretario Generale MARTINELLI MAURO.

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

LA GIUNTA

COMUNE DI BELLUNO
a presente copia composta da n° 13 fogli
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio.
L'istruttore
Belluno 12.9.08
Monsignore Gordin
Gordin



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



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



Premesse:

Trattasi di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in località Mussoi presentato dall'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero di Belluno e Feltre (I.D.S.C.) in data 15/3/2007 e successive integrazioni. Il P.U.A. proposto interessa la sola area proprietà dell'I.D.S.C. distinta dai mappali 849 - 850 parte - 851 parte (ex 501) -157-127-472-473 del foglio, che costituisce una porzione dell'intero azionato C.E. previsto dal P.R.G. vigente.

Inizialmente l'ambito territoriale del P.U.A. prevedeva l'utilizzo per parte dell'accesso su via Travazzoi, anche l'attigua area di limitate dimensioni classificata B.SB. e distinta dal mappale 922 del foglio 57, in merito alla quale l'I.D.S.C. non è attualmente in grado di dimostrare l'esclusiva proprietà atteso che pur avendone il possesso catastalmente è intestata a altra ditta. Per quanto riguarda la proposta riduzione dell'ambito limitata alle aree di proprietà, motivata dall'impossibilità di trovare una soluzione unanime tra i soggetti coinvolti nel processo pianificatorio viste le diverse caratteristiche dei tre sottoambiti individuati (Istituto, Comune di Belluno e soc. Edil Alpi S.a.S.) e sviluppati all'interno dell'azonato C.E., risulta ammissibile dalla normativa di riferimento ed in particolare dall'art. 4.1.1 delle vigenti norme di attuazione del P.R.G. che consente, previa verifica della corretta dislocazione degli standard e dei fabbricati la possibilità, da parte del Consiglio Comunale, di accogliere o respingere motivatamente proposte di ambiti diversi da quelli indicati dal P.R.G.. Tuttavia, presupposto fondamentale circa l'accoglimento della proposta riduzione, è in questo caso la previsione che la modifica non precluda, o comunque limiti in futuro lo sviluppo della rimanente area soggetta a pianificazione attuativa e, come da indicazioni della medesima Giunta Comunale espresse nella seduta del 23/10/2008, abbia come presupposto fondamentale circa l'accoglimento della suddetta proposta, il rispetto dell'assetto generale dell'intero azionato C.E. che dovrà curare in particolare le soluzioni della viabilità e dei percorsi pedonali.

A tale proposito si ritiene che la soluzione proposta dall'I.D.S.C. con riduzione dell'ambito di P.R.G., non precluda una corretta urbanizzazione infrastrutturale e planivolumetrica e lo sviluppo della rimanente porzione dell'ambito sottoposto a pianificazione ed in particolare delle rimanenti aree e sottoambiti di progettazione ancora da attuare e comprese nell'azonato C.E..

Vicende Urbanistiche:

Va segnalato che la zona sottoposta a pianificazione urbanistica attuativa prevista dal P.R.G., è stata oggetto negli anni di diverse proposte di sistemazione urbanistica, che non sono mai pervenute a soluzioni condivise. L'area infatti risulta particolarmente delicata sotto il profilo della sistemazione urbanistica e della distribuzione infrastrutturale e necessita per questo di uno studio generale di riorganizzazione. Lungo il corso degli anni che vanno dall'approvazione della Variante al P.R.G. del 1999 che ha proposto come destinazione di zona la predetta area destinata a pianificazione urbanistica attuativa, la ditta I.D.S.C. ha presentato diverse soluzioni di organizzazione limitate all'area di esclusiva proprietà che non hanno mai ottenuto parere favorevole. Per questioni legate alle percentuali di proprietà interessate dalla pianificazione e comprese nell'ambito che hanno coinvolto nel processo evolutivo di pianificazione, oltre alle Ditte Istituto ed Edil Alpi anche lo stesso Comune di Belluno per la quota relativa alla Scuola Materna costituente opera di urbanizzazione secondaria, non si è mai giunti ad un accordo tra le parti tale da sviluppare e concludere una pianificazione condivisa. Ciò dovuto anche a cause pendenti avanti la Corte d'Appello di Venezia contro il Comune proposte dall'I.D.S.C. per ottenere il risarcimento del danno derivante dall'illecita occupazione della superficie su cui insiste la Scuola Materna, costruita dallo I.A.C.P. nel 1979 in carenza di un esproprio formale.

Ricorso risolto nel 2002 con la sentenza che ha respinto la domanda dei ricorrenti per intervenuta prescrizione del diritto al risarcimento. Per addivenire ad un accordo bonario e risolutivo anche in considerazione di ulteriori proposte avanzate dall'Istituto e proponenti una progettazione limitata ad una sola porzione d'ambito, quella in proprietà della Ditta, il Comune facendosi carico della progettazione dell'intero ambito C.E. previsto da P.R.G., propone la redazione di un Piano attuativo di iniziativa pubblica.

Viene emanato apposito bando in data 30/4/1999 e conferito incarico all'arch. Stefano De Vecchi con determinazione sindacale n. 745, per la redazione del suddetto Piano di iniziativa pubblica. In data 5/8/2000 viene presentato il progetto di massima relativo al piano attuativo di Mussoi che verrà in seguito proposto per l'approvazione circa le sue linee generali alle Commissioni competenti, non ottenendo però l'auspicato consenso. Le perplessità nate a seguito delle valutazioni sulle scelte operate dalla pianificazione urbanistica attuativa hanno riguardato gli accessi all'ambito, da ridurre lungo via Gregorio XVI vista la collocazione dello stesso ambito in un intorno di tre vie, tra le quali appunto la principale particolarmente trafficata e pesantemente caricata di traffico proveniente da via Agordo. Inoltre la previsione della collocazione di un volume entro il limite di massimo arretramento edifici e la proposta di una corsia di decelerazione prevista

COMUNE DI BELLUNO
a presente copia composta da n.13 fogli
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio.
Liberatore Antonio
Belluno, 12.9.08
Mariano G. Gaudin
Gaudin

in allargamento su via Gregorio XVI, hanno comportato la proposta da parte del progettista di variante allo strumento urbanistico vigente, allora inapplicabile.

In attesa delle maggiori specificazioni circa la variante da adottare, altre questioni sono poi sorte nel corso degli incontri avvenuti tra le parti, dovute anche a problematiche relative al calcolo delle quote volumetriche da attribuire alle diverse proprietà. I calcoli del volume da attribuire a ciascun soggetto compreso nel P.U.A. sorretti da una norma regolamentare di P.R.G. allora vigente, ha comportato la comunicazione alle Ditte interessate di risultati volumetrici diversi nel tempo anche calcolati in base alla relativa superficie di asservimento. La proprietà della soc. Edil Alpi S.a.S. direttamente interessata dal suddetto conteggio, non condividendo le modalità di calcolo della propria capacità edificatoria e respingendo alla fine qualsiasi attribuzione di volume da parte del Comune, trattandosi di volume calcolato in base a parametri non condivisibili e penalizzanti rispetto alla volumetria spettante di diritto, presenta ricorso straordinario al Presidente della Repubblica in data 16/7/2002 volto a chiedere la sospensiva e l'annullamento pro-parte dell'art. 20 del R.E.C. relativo appunto alle modalità di calcolo e alla relativa superficie di asservimento. Con questo scenario, da un lato contraddistinto dai mancati accordi tra le parti, ricorsi delle Ditte e richieste sospensive per l'annullamento dei riferimenti normativi, dall'altro lo sforzo da parte del Comune di addivenire ad un accordo attraverso la redazione di un piano di iniziativa pubblica anch'esso rallentato nel processo di attuazione per subentrare problematiche legate all'organizzazione generale in mancanza dell'auspicata concertazione tra le parti, non è stato possibile pervenire ad alcuna fattiva conclusione. Al fine di pervenire ad un fine comune per la risoluzione delle problematiche pendenti, il Comune di Belluno ha messo in atto, anche a seguito delle sopraggiunte difficoltà applicative della norma di cui all'art. 20 del R.E.C., una Variante allo strumento urbanistico che ha modificato le modalità stabilite per il calcolo della capacità edificatoria in riferimento alla relativa superficie di asservimento. A seguito della suddetta Variante alle norme di attuazione del P.R.G. insieme ad altre importanti variazioni normative che hanno effettivamente confermato l'effettiva capacità edificatoria massima ammissibile per l'intero ambito sottoposto a progettazione unitaria, si sono aperti nuovi scenari che consentono oggi una più libera progettualità in termini di distribuzione dei volumi e di dotazione di servizi ed infrastrutture.

Contenuti del P.U.A. del 15/3/2007

Nel contesto generale l'ambito ridotto proposto con il P.U.A. del 15/3/2007 da parte dell'I.D.S.C. si colloca tra altri 2 sottoambiti contraddistinti dalle rimanenti proprietà rispettivamente del Comune di Belluno e della Soc. Edil Alpi S.a.S. anch'esse potenzialmente e autonomamente funzionali trattandosi l'una, di struttura scolastica già servita da apposita strada di accesso da via F.lli Cairoli, l'altra di superficie con affaccio sul fronte di via Gregorio XVI. Il P.U.A. interessa una superficie di mq. 5.334, prevede di sviluppare una nuova volumetria di mc. 5253,60 oltre al mantenimento del fabbricato esistente avente il volume di mc. 947, per complessivi mc. 6.200,6, dei quali 5600,60 generati dall'indice territoriale dall'area di proprietà dell'I.D.S.C. e mc. 600 derivanti da un proposto accordo tra l'I.D.S.C. ed il Comune di Belluno per transare il conflitto. La volumetria ceduta dal Comune all'I.D.S.C. pari a 600 mc., deriva dall'intera capacità edificatoria sviluppata dall'area di pertinenza della Scuola Materna, che genera una volumetria di circa 5.000 mc., acquisita dal Comune di Belluno per accessione invertita e costituente opera di urbanizzazione secondaria.

Il volume di 600 mc. viene trasferito all'I.D.S.C. proponente il P.U.A. con apposito atto transattivo a parziale risarcimento del danno subito dalla stessa e derivante dall'illecita occupazione del fondo di proprietà da parte del Comune di Belluno per mancata emissione del decreto di esproprio a seguito della costruzione della Scuola Materna ed a tacitazione definitiva delle sue domande risarcitorie per la definizione delle cause ancora pendenti. Si richiama per maggiori dettagli la Deliberazione di Consiglio Comunale n° 90 del 17/12/2007 con la quale è stata approvata l'ipotesi transattiva tra l'I.D.S.C. - Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero -, L'A.T.E.R. - Azienda Territoriale Edilizia Residenziale della Provincia di Belluno - che ha realizzato la struttura ai sensi della Legge n° 1/1978 ed il Comune di Belluno che ha approvato il progetto per la costruzione della Scuola con deliberazione di Consiglio Comunale n°85 del 15/2/1978.

Si precisa che la rimanente volumetria residua di circa 4400 mc. sarà oggetto di separate contrattazioni urbanistiche possibili anche attraverso l'istituto del "credito edilizio" e/o della perequazione e/o della compensazione ai sensi degli artt. 35, 36 e 37 della L.R. 11/2004. Per quanto riguarda l'organizzazione planivolumetrica, il P.U.A. proposto dall'I.D.S.C. e datato 15/3/2007, prevedeva di sviluppare all'interno del perimetro indicato, tre fabbricati strutturalmente e funzionalmente collegati tra loro tramite il piano interrato. La strada di lottizzazione, pubblica solo per la porzione iniziale di accesso al P.U.A., comprende anche la suddetta area a destinazione B.S.B sulla quale verrà realizzata una piazzola ecologica. Lo standard a verde pubblico era stato individuato sul lato nord-ovest ai margini della strada di lottizzazione per consentire di incrementare



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

COMUNE DI BELLUNO
è presente copia composta da n° 13 fogli
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio
Liberatore Amministrativo
Belluno, 12.9.08
Maurizio Candia
Candia



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

l'area a verde posta sul lato nord ed est del lotto attualmente occupato dalla Scuola Materna, i parcheggi pubblici sono stati posizionati in prossimità dell'accesso da via Travazzoi. La proposta, trattandosi di progettazione compresa in un ambito più esteso che necessita per la sua collocazione di una programmazione e organizzazione generale condivisa e pianificata in prospettiva di uno sviluppo dell'area che consenta di dotare l'intero comprensorio urbano di servizi e attrezzature di interesse pubblico, è stata portata all'attenzione della Giunta Comunale che in data 25/5/2007 ha rilasciato parere favorevole all'intervento con la prescrizione di inserire una fascia di riserva, per futura strada di collegamento all'ambito di altra proprietà posto su via Gregorio XVI da posizionare proprio al limite sud-est del sottoambito proposto. In data 19/6/2007 viene inviato l'avvio del procedimento, alla soc. Edil Alpi S.a.S. proprietaria dell'area attigua, ricompresa anch'essa nell'azionato C.E.. Contestualmente viene inoltrato l'avvio del procedimento anche al 3° Circolo Didattico Scuola Materna di Mussoi interessato per la porzione d'area ricadente all'interno del perimetro soggetto a pianificazione attuativa e costituente opera di urbanizzazione secondaria. In data 26/6/2007 all'I.D.S.C. viene inviata una prima richiesta integrazioni. Nel frattempo, dai pareri richiesti ai diversi Servizi Comunali in merito alla gestione e al miglioramento delle infrastrutture proposte nel P.U.A. e nel contesto generale dell'intero comparto urbanistico per una progettazione condivisa rispettosa sia dei parametri metrici che degli aspetti di valutazione delle infrastrutture di distribuzione sia interna all'ambito che esterna, è stata convocata in data 3/7/2007 la soc. Edil Alpi S.a.S. per ricercare una possibile condivisione in merito alla progettazione del sottoambito di proprietà.

La soc. Edil Alpi S.a.S. viene informata dall'Assessore competente circa le possibili soluzioni di sistemazione infrastrutturale dell'area e la decisione, visti i complessi rapporti tra le proprietà resi ancor più difficoltosi dalle mancate conclusioni dei procedimenti avviati negli anni da entrambi i soggetti interessati, di procedere alla progettazione dell'intero ambito con due sottoambiti separati pur nel contesto di una progettazione unitaria condivisa.

La soc. Edil Alpi S.a.S. in data 16/7/2007 riscontra circa la proposta, soffermandosi sulle questioni più generali di gestione della programmazione urbanistica dell'area proposte negli anni che non hanno portato ad alcuna soluzione condivisa anche in vista delle vertenze legali tutt'oggi pendenti avanti il Consiglio di Stato che hanno ulteriormente appesantito i procedimenti amministrativi e rallentato i processi di concertazione promossi dal Comune. A fronte di tali precisazioni la Ditta si pone a disposizione. Seguono incontri e proposte di nuove soluzioni progettuali migliorative dal punto di vista infrastrutturale e dei servizi per l'intero ambito sia con la Ditta proponente il P.U.A. che con la soc. Edil Alpi S.a.S. quest'ultima interessata a proporre un P.U.A. per la sola porzione di proprietà. In data 23/10/2007 la Giunta Comunale decide sull'assetto urbanistico infrastrutturale per l'intero ambito condividendo la soluzione di assetto generale proposta ribadendo che presupposto fondamentale circa l'accoglimento con procedure e provvedimenti di entrambi i piani, denominati sottoambiti di progettazione unitaria, dovrà essere il rispetto dell'assetto generale dell'intero azionato C.E. che dovrà curare in particolare le soluzioni della viabilità e dei percorsi pedonali. In data 26/10/2007 all'I.D.S.C. viene inviata una seconda richiesta integrazioni che contiene anche le precisazioni circa il parere della Giunta Comunale espresse nella seduta del 23/10/2007, medesimo comunicato viene inviato anche alla soc. Edil Alpi S.a.S.. In data 11/2/2008, l'I.D.S.C. invia la documentazione di integrazione al P.U.A..

Contenuti del P.U.A. - febbraio 2008

Anche il P.U.A. presentato in data 11/2/2008.

Il P.U.A. interessa una superficie di mq. 5.334 e prevede di sviluppare una nuova volumetria di mc. 5253,60 oltre al mantenimento del fabbricato esistente avente il volume di mc. 947, per complessivi mc. 6.200,6, dei quali 5600,60 generati dall'indice territoriale dall'area di proprietà dell'I.D.S.C. e mc. 600 derivanti da un proposto accordo tra l'I.D.S.C. ed il Comune di Belluno per transare il conflitto. La nuova soluzione rispetto alla precedente datata 15/3/2007, contiene alcune sostanziali modifiche, in particolare fermo restando lo sviluppo nel suo interno di tre fabbricati strutturalmente e funzionalmente collegati tra loro tramite il piano interrato, prevede di realizzare una strada di lottizzazione che attraversa, con un unico senso di marcia, l'intero sottoambito con accesso da via Travazzoi e uscita su via F.lli Cairoli. La strada così progettata consente di servire l'attuale struttura scolastica materna esistente, razionalizzando gli spazi e garantendo maggior sicurezza alla struttura. Il verde pubblico, viene ripartito tra due superfici di dimensioni contenute ma rispettose degli standard previsti. I percorsi pedonali sono stati progettati per garantire la massima permeabilità ed agevolare il collegamento al sottoambito verso via Gregorio XVI.

Viene confermata, rispetto alla soluzione precedente, la previsione di inserire nella progettazione un'area a destinazione B.S.B in prossimità di via Travazzoi sulla quale verrà realizzata una piazzola ecologica, i parcheggi pubblici vengono posizionati in prossimità del medesimo accesso.

COMUNE DI BELLUNO
è presente copia composta da n. 13 fogli
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio
L'Assessore Amministrativo
Belluno, 12-9-08
Maurizio Gaudin
Gaudin



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

La soluzione progettuale, trattandosi di nuova proposta, viene inoltrata al Settore Interventi sul Territorio per l'analisi e rilascio del previsto parere. In data 17/6/2008 viene rilasciato il suddetto parere con prescrizioni evidenziando alcune criticità in ordine alla distribuzione degli standard, ai percorsi pedonali ed in generale alla gestione degli spazi esterni all'ambito di progettazione ma pur sempre contestuali all'organizzazione dell'intero comparto soggetto a pianificazione unitaria.

Contenuti della proposta – 22 agosto 2008

L'I.D.S.C. preso atto delle prescrizioni di cui al succitato parere del 17/6/2008, presenta una nuova e definitiva soluzione recependo le indicazioni del Settore Interventi sul Territorio e sostituendo alcuni degli elaborati presentati in data 11/2/2008 ed in particolare: all. 1, 6, 7, 7 a, 8, 9 a, 9 b, 9 c, 10 a, 10 b, 11 a, 11 b, all. B ed E. In data 22 agosto 2008 l'I.D.S.C. presenta la soluzione definitiva con il recepimento delle suddette prescrizioni di cui agli all. 1, 6, 7, 8 a, 8 b, 8 c, 9 a, 9 b, 10 a, 10 b, all. B ed E, con le modifiche richieste. L'impostazione del P.U.A. nel suo complesso, risulta integrata con la variazione del percorso pedonale di collegamento vicino alla strada di lottizzazione, compatto e reso più aderente alle aree di proprietà pubblica; il verde pubblico pari a mq 228,80, costituito da due aree distinte viene invece unificato ampliando così l'attuale spazio scoperto destinato alla scuola.

La strada pubblica con unico senso di marcia assume caratteristiche di doppio senso solo per il tratto iniziale di accesso da via Travazzoi consentendo alle auto di uscire dal parcheggio pubblico di superficie pari a mq. 156,21 dalla medesima via senza necessariamente transitare sulla strada di lottizzazione con uscita obbligatoria su via Cairoli.

Complessivamente viene prevista la cessione al Comune di standard, viabilità e aree tecniche, per una superficie di circa mq. 1105,85. La soluzione finale è migliorativa rispetto alla precedente del 15/3/2007, garantendo una più razionale progettazione anche in considerazione della specificità dell'intervento calato in un contesto urbano particolarmente delicato, sia sotto il profilo dell'organizzazione e distribuzione infrastrutturale che dei servizi.

Contenuti della proposta – 1 settembre 2008

In fase di conclusione dell'iter istruttorio con la proposta di provvedimento di adozione del P.U.A. da parte della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 20 comma 1° della L.R. 23 aprile 2004 n° 11, l'I.D.S.C. a mezzo del progettista arch. Fulvio Vecchietti, ha evidenziato l'impossibilità nell'attualità di dimostrare con idoneo atto, la proprietà dell'area distinta dal mappale 922 del foglio 57, ricadente nella zona B.SB e ricompresa nell'ambito territoriale del P.U.A., per la quale pur detenendone il possesso, catastalmente risulta intestata ad altra ditta.

Conseguentemente in data 1/9/2008 ha ripresentato gli elaborati del P.U.A. riducendone l'ambito con l'esclusione della suddetta area e prevedendo, rispetto la precedente soluzione del 22/8/2008, una modesta traslazione dell'accesso da via Travazzoi verso nord, la conseguente ricalibratura dell'area a destinazione parcheggio ed il ridisegno del percorso pedonale da via Travazzoi.

Viene comunque mantenuta la funzionalità della strada pubblica e degli spazi pubblici, tuttavia non sarà possibile prevedere – come indicato nelle prescrizioni del 17/6/2008, il doppio senso di marcia per la parte iniziale, che consentiva sulla via Travazzoi, sia l'entrata che e l'uscita all'area di parcheggio. Con la nuova soluzione l'intera strada del P.U.A. sarà a senso unico con entrata dalla via Travazzoi e l'uscita sulla via F.lli Cairoli; in merito va evidenziato che l'uscita su via Travazzoi, anche con la precedente soluzione dell'accesso più ampio, poteva creare dei problemi per la scarsa visibilità dato che la via Travazzoi in quel tratto forma una curva ed è in pendenza.

Il P.U.A. presentato in data 1/9/2008 conferma i dati dimensionali del precedente (atteso che l'area B.SB ora esclusa non veniva computata ai fini volumetrici) interessando una superficie di mq 5.334 e sviluppando una nuova volumetria di mc. 5253,60 oltre al mantenimento del fabbricato esistente avente il volume di mc. 947, per complessivi mc. 6.200,6, dei quali 5600,60 generati dall'indice territoriale dall'area di proprietà dell'I.D.S.C. e mc. 600 derivanti da un proposto accordo tra l'I.D.S.C. ed il Comune di Belluno per transare il conflitto. La superficie a destinazione parcheggio pari a mq. 149,55 e comunque nel rispetto degli standard previsti, viene leggermente ridotta rispetto alla soluzione precedente mentre per il verde pubblico pari a mq. 228,80, si conferma la dotazione proposta in data 11/2/2008 e 22/8/2008. Complessivamente viene prevista la cessione al Comune di standard, viabilità e aree tecniche, per una superficie di circa mq. 1.105,85.

Per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione istruttoria del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica datata Agosto 2008 e aggiornata 2 Settembre 2008, depositata agli atti dell'Ufficio Delibere.

Ciò premesso:

VISTA la richiesta di approvazione del P.U.A. presentata dall'I.D.S.C. in data 15/3/2007 e successive integrazioni;

RILEVATO che l'I.D.S.C. proponente il P.U.A. risulta essere unico proprietario di tutti gli

COMUNE DI BELLUNO
è presente copia composta da n. 13 fogli
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio
Vicepresidente Amministrativo
Belluno, 12-9-08
Mariano Gandin



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

immobili e aree ricompresi nell'Ambito Territoriale del P.U.A.;

VISTI gli elaborati tecnico – amministrativi del P.U.A. redatti dal progettista - arch. Fulvio Vecchietti;

VISTA la Relazione Geologica, redatta dal geologo dott. Ennio Da Roit,

VISTA la Relazione di Clima Acustico, redatta dal dott. ing. Da Rold Michele;

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 Marta Villa;

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 che dispone l'adozione del 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 e della L.R. 26.6.2008 n°4;

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;

CONSIDERATO che la proposta riduzione dell'ambito, limitata alle aree di proprietà, motivata dall'impossibilità di trovare una soluzione unanime tra i soggetti coinvolti nel processo pianificatorio viste le diverse caratteristiche dei tre sottoambiti individuati (I.D.S.C., Comune di Belluno soc. Edil Alpi s.a.s.) e sviluppati all'interno dell'azonato C.E, risulta ammissibile dalla normativa di riferimento ed in particolare dall'art. 4.1.1 delle vigenti norme di attuazione del P.R.G. che consente, previa verifica della corretta dislocazione degli standard e dei fabbricati la possibilità, da parte del Consiglio Comunale, di accogliere o respingere motivatamente proposte di ambiti diversi da quelli indicati dal P.R.G.;

VALUTATO che risulta rispettato il presupposto fondamentale posto dalla Giunta Comunale con il parere del 23/10/2007 per l'accoglimento della proposta di riduzione dell'ambito del P.U.A. alla sola area di proprietà del proponente I.D.S.C., ossia che la suddivisione degli ambiti e l'assetto infrastrutturale del P.U.A. dell'I.D.S.C. non precluda o comunque limiti in futuro, lo sviluppo della rimanente area soggetta a pianificazione attuativa (attualmente di proprietà della soc. Edil Alpi s.a.s) con particolare riguardo alla viabilità e percorsi pedonali di attraversamento;

RITENUTO che la proposta del P.U.A. tenga in particolare considerazione il contesto circostante adottando soluzioni che favoriscono l'interconnessione tra i sottoambiti esclusi dalla progettazione garantendo una progettazione anche a livello infrastrutturale proiettata verso la messa in sicurezza degli utenti, dotando l'area di percorsi pedonali di attraversamento e di collegamento alla vicina struttura scolastica e alle destinazioni di servizio che verranno in futuro realizzate nel sottoambito prospiciente via Gregorio XVI di proprietà della soc. Edil Alpi s.a.s.;

RILEVATO che il P.U.A. proposto rispetta le superfici minime per gli standard, previste dal D.M. 02.04.1968 n° 1444 e dall'art. 25 della L.R. 27.6.85, n° 61 (mancando attualmente il P.A.T. previsto dalla L.R. 11/04);

RILEVATO che il P.U.A. prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (Parcheggi e Verde Pubblico) nonché della strada pubblica e dell'area tecnologica, con la cessione al Comune delle opere e delle relative aree per complessivi mq 1105,85, 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 9/4/2008 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01;

VISTO il parere del Settore Interventi sul Territorio rilasciato in data 17/6/2008 e successivo parere del Dirigente del Settore Territorio Urbanistica ing. Pierdomenico Gnes espresso in data 2/09/08 a seguito della decisione dell'I.D.S.C. escludere dall'ambito del P.U.A. l'area B.SB e conseguentemente di traslare di alcuni metri verso nord l'accesso dalla via Travazzoi, come da allegato al presente provvedimento;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni, espresso in data 14/5/2008 dal Responsabile dell'ULSS n.1 – Dipartimento di prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni, espresso in data 25/6/2008 dal Bim Gestione Servizi pubblici S.p.A.;

VISTO lo schema di convenzione del P.U.A. redatto ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23.4.2004

COMUNE DI BELLUNO
a presente copia composta da n° 13 fogli
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio.
L'Archivista
Belluno, 12.9.08
Marta Vito Ganda
[Signature]

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 comma 1° della L.R. 23 aprile 2004 n° 11 il Piano Urbanistico Attuativo, proposto dall'I.D.S.C. in data 15/3/2007 e successive modifiche ed integrazioni, composto dagli Elaborati Progettuali tecnico amministrativi redatti dall'arch. Fulvio Vecchiotti, dalla Relazione Geologica redatta dal dott. Ennio Da Roit, dalla Relazione di Clima Acustico redatta dal dott. ing. Da Rold Michele, dalla Relazione sulla Valutazione di Incidenza Ambientale redatta dal dott. forestale Marta Villa che si riportano nel seguente elenco, che viene depositato agli atti presso l'Ufficio Delibere:

1	1	Estratto catastale - P.R.G.
2	2	Planimetria stato di fatto. Coni visuali
3	3	Piano quotato
4	4	Reti Tecnologiche – stato di fatto
5a	5	Sezioni terreno – stato di fatto
5b	6	Sezioni terreno – stato di fatto
6	7	Planimetria generale
7	8	Planimetria di dettaglio spazi pubblici
8a	9	Reti tecnologiche di progetto – fognature e acquedotto
8b	10	Reti tecnologiche di progetto – energia elettrica, telefonia, gas metano
8c	11	Reti tecnologiche pubbliche – acque meteoriche, illuminazione
9a	12	Sezione spazi pubblici: sezione A-A sezione B'-B'
9b	13	Sezione spazi pubblici: sezione C-C - sezione E-E
10a	14	Sezioni e volumi - progetto
10b	15	Sezioni e volumi - progetto
A	16	Documentazione fotografica
B	17	Relazione illustrativa – elenco catastale delle proprietà
C	18	Computo metrico Estimativo. Opere di urbanizzazione
D	19	Schema di convenzione
E	20	Norme tecniche di attuazione
F	21	Relazione geologica
G	22	Relazione eliminazione barriere architettoniche
H	23	Valutazione d' incidenza – direttiva 92/43/CEE
I	24	Relazione del clima acustico – Legge 447/95
L	25	Capitolato speciale opere urbanistiche



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

COMUNE DI BELLUNO
a presente copia composta da n° 13 fogli
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio
Distruttore Amministrativo
Belluno, 12.9.08
Maurizio Gaudin

2) di prescrivere che prima della stipula della convenzione, gli elaborati del P.U.A. vengano aggiornati secondo quanto riportato nel parere del Settore Interventi sul Territorio rilasciato in data 17/6/2008 per le parti non ancora modificate e/o integrate secondo il suddetto parere;

3) 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, 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;

4) di dare atto che entro 5 giorni dalla sua adozione, ai sensi dell'art. 20 comma 3° della L.R. 23 aprile 2004, n° 11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. 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;

5) 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.



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

COMUNE DI BELLUNO

a presente copia composta da n. 13 fogli
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio
L'Istruttore Amministrativo
Belluno, 12.9.08

Mancini G. Gandin

[Signature]

DIREZIONE AREA SVILUPPO E PROGRAMMAZIONE
Ufficio di Piano - Programmazione Urbanistica

Pratica edilizia
P.E. n° 698/2004

Belluno, 2 Settembre 2008

Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata per l'area residenziale
C.E in via Travazzoi, loc. Mussoi.
Proponenti: Istituto Diocesano Sostentamento del Clero di Belluno e
Feltre

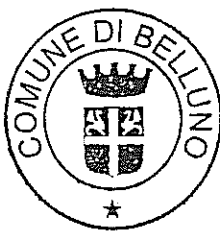
In relazione al P.U.A. relativo all'oggetto, visti gli elaborati grafici redatti dall'arch. Fulvio Vecchietti, pervenuti il 1.09.2008, dai quali si rileva che l'ambito del P.U.A. è stato ridotto rispetto alle precedenti proposte, in particolare è stata esclusa l'area in prossimità della via Travazzoi, classificata zona B.S.B e ricadente sul mappale 922 del foglio 57, atteso che l'I.D.S.C. non può – attualmente - dimostrare l'esclusiva proprietà.

Tale riduzione comporta la necessità di traslare verso nord, di circa 3 metri l'accesso carraio e pedonale dalla via Travazzoi, diminuendo il raggio di curvatura dell'invito verso sud, che facilitava l'ingresso dei veicoli alla nuova strada del P.U.A. a servizio anche dell'esistente scuola Materna Comunale.

Tuttavia richiamato il parere espresso dal Dirigente del Settore Interventi sul Territorio in data 17.6.2008 in merito alla precedente soluzione, evidenziato che la suddetta nuova strada dovrà essere interamente a senso unico, con ingresso dalla via Travazzoi e con uscita sulla via F.lli Cairoli, data l'ubicazione dello stesso accesso su via Travazzoi che non consentirebbe in uscita la necessaria visibilità - viste le caratteristiche e le dimensioni dell'accesso ora proposto, **si ritiene di poter esprimere parere favorevole alla sua funzionalità.**

Si prescrive che per quanto riguarda la sua progettazione esecutiva, vengano valutati con il succitato Settore Interventi sul Territorio, tutti gli aspetti inerenti le modalità costruttive e la segnaletica, prevedendo – se necessario – anche modeste variazioni planimetriche e diverse distribuzioni con le attigue aree a standard di verde e parcheggio pubblici.

CS

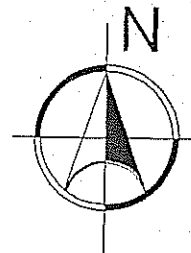


Il Dirigente
(ing. Pierdomenico Gnes)

COMUNE DI BELLUNO
è presente copia composta da n. 13 fogli
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio
L'Ingegnere Arch. Gnes
Belluno, 12.9.08
Maurizio Gnes

VIA TRAVAZZOI

sez. C-C



sez. E-E

accesso esistente all'area

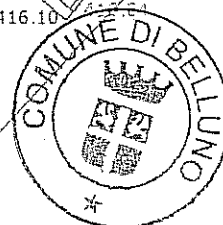
muro e rete progetto

cordolo 10/15x25 cm.

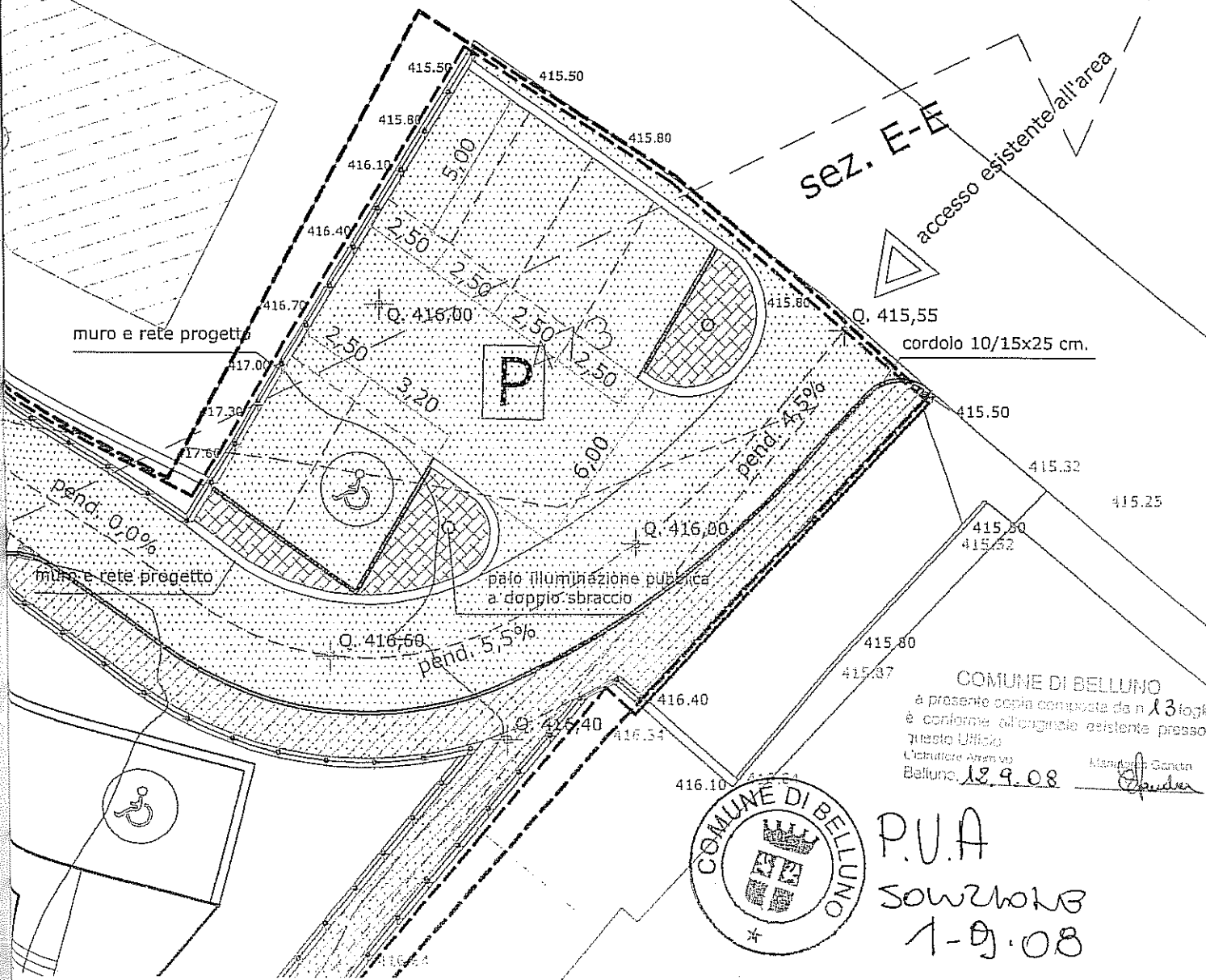
filare e rete progetto

pafo illuminazione pubblica a doppio sbraccio

COMUNE DI BELLUNO
 è presente copia composta da n. 13 fogli
 è conforme all'originale esistente presso
 questo Ufficio
 Costruttore Area via
 Belluno 12.9.08

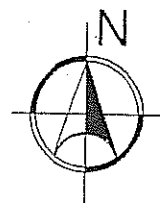


P.V.A
 SowzhokB
 1-9.08



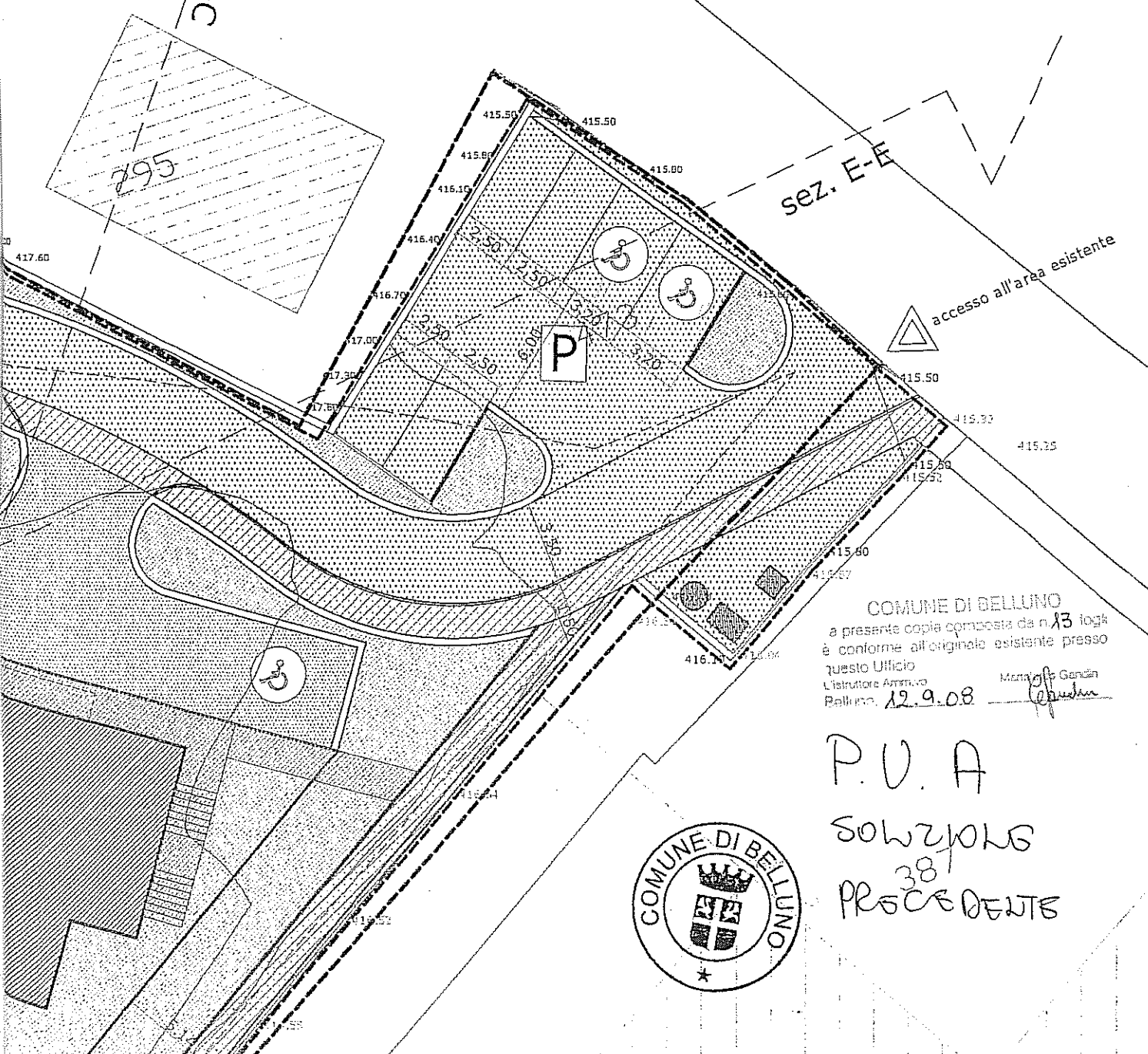
VIA TRAVAZZOI

sez. C-C



sez. E-E

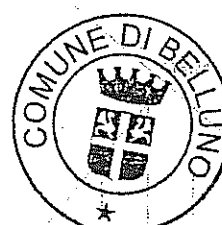
accesso all'area esistente



COMUNE DI BELLUNO
 a presente copia composta da n. 13 fogli
 è conforme all'originale esistente presso
 questo Ufficio
 L'istruttore Amministrativo
 Belluno, 12.9.08

M. G. Gandin
(signature)

P.V. A
 SOWZJOLG
 38
 PROCEEDENTE



PROPOSTA DI:

- ☐ DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE
☒ DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE

AVENTE PER OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA RESIDENZIALE C.E. - LOC. RUSSO - ADDIZIONE AI SENSI DELL'ART. 20/1 DELLA L.R. 23.04.04, N. 11.

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

PARERE del Dirigente
, circa la proposta in oggetto,

, Responsabile del Settore

regolare (*)

data 07/07/2008

firma



VISTO IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE, AI SENSI DELL'ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267 DEL 18.08.2000 (applicazione al Principio Contabile n. 2, punto n. 72)

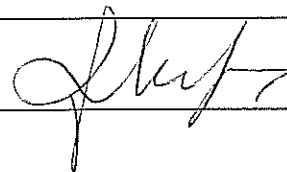
PARERE del Dirigente
circa la proposta in oggetto:

Responsabile del Settore Bilancio Finanze,

regolare(*)

data 07/07/2008

firma



COMUNE DI BELLUNO

a presenta copia composta da n. 13 fogli
è conforme all'originale esistente presso
questo Ufficio
Ufficiere Amministrativo
Belluno, 12.9.08

Mario Gordin



Sottoscritto

IL SINDACO-PRESIDENTE
F.to PRADE ANTONIO

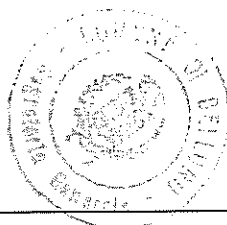
IL VICE SEGRETARIO GENERALE
F.to MARTINELLI MAURO

ATTESTAZIONE COPIA CONFORME

La presente copia composta da n. 13 pagine è conforme all'originale esistente presso l'Ufficio Delibere ed è redatta in carta libera per uso amministrativo.

Belluno,

12 SET. 2008



L'Istruttore Amministrativo
(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 **13/09/2008** e per 15 giorni consecutivi.

Si certifica altresì che il presente provvedimento, è divenuto esecutivo, ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in data **24/09/2008**.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NOBILE RICCARDO

passi a _____



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