

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione N. 53 **del 20/02/2007**

OGGETTO:

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

L'anno **duemilasette** e questo dì **venti**, del mese di **Febbraio**, 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	Assente
DE BONA GIORGIO	Assessore	Presente
DE GAN STEFANO	Assessore	Presente
GAMBA PAOLO	Assessore	Presente
MARRONE ANTONIO	Assessore	Assente
PASSUELLO MARIA GRAZIA	Assessore	Presente
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

PREMESSO CHE:

Trattasi di Piano Urbanistico Attuativo - P.U.A. - in località Mur di Cadola compreso nella Variante alla città e centri frazionali, ricadente in zona territoriale omogenea tipo C.RA m - area di espansione a Mur di Cadola - di cui all'art. 4.11 delle vigenti norme di attuazione. Il P.R.G., riprendendo la precedente previsione del P.R.G. del 1975 (zona P.E. 4), suddivide l'intera piana di Cavarzano in ambiti di progettazione unitaria - comparti - con destinazione C.RA m - area di espansione a Mur di Cadola -, e C.RA c - area di riqualificazione del centro di Cavarzano -, la cui approvazione è subordinata alla realizzazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, dell'asse viario di collegamento tra via Pellegrini e via Mameli. Il Sig. Buzzatti Andrea, in qualità di Presidente della Società Veneto Blu S.r.L. ha presentato in data 1/10/2002 richiesta di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo - P.U.A. - per la medesima area C.RA m. In data 31/1/2003 è stato notificato al Comune di Belluno atto di diffida "affinché si provveda nei più stretti tempi possibili a convocare il Consiglio Comunale per l'approvazione del Piano Attuativo".

In data 28/2/2003 il Consiglio Comunale con deliberazione n. 11 respinge il Piano Attuativo con la motivazione di - mancata inclusione nel - PUA - dell'area destinata a standard di urbanizzazione secondaria con sigla SC, già previsto dallo strumento urbanistico generale, in contrasto con la previsione di PRG che obbliga all'assoggettamento dell'area a progettazione unitaria per l'intero ambito indicato nelle tavole; - mancata inserimento della viabilità all'interno del Programma Triennale OO.PP. del tratto di strada che collega via Pellegrini a via Mameli, evidenziando inoltre che - l'attuale situazione viabilistica della zona non consente un'insediamento residenziale, in termini volumetrici, così importante - circa 35.000 mc. -, risulta necessario provvedere, prima della realizzazione del P.U.A., ad idonea rete stradale come di fatto imposto dall'art. 4.11 delle vigenti norme di attuazione.

Avverso il provvedimento consiliare n. 11 di rigetto del P.U.A. la Società Veneto Blu S.r.L. ha proposto ricorso al TAR Veneto n. 1034/03 tutt'ora pendente.

Allo scopo di definire una soluzione idonea che consenta la fattibilità dell'insediamento residenziale proposto attraverso la realizzazione dell'infrastruttura viaria di collegamento, la ditta Veneto Blu S.r.L. sottoscrive un "atto unilaterale d'obbligo" in data 20/3/2006 con il quale si impegna: - a progettare e realizzare e cedere al Comune di Belluno il tratto di viabilità previsto dal vigente PRG da via Pellegrini - cabina ENEL - all'intersezione con la vicinale dei Fossi a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria del contributo di costruzione, dovuto per il rilascio dei permessi di costruire relativi ai fabbricati previsti nel PUA, nonché a fronte della cessione alla Società Veneto Blu S.r.L. da parte dell'Amministrazione della volumetria di circa 3.977 mc. generata dalle aree di proprietà comunale ricadenti all'interno del medesimo PUA, - a rimborsare al Comune l'indennità di espropriazione che lo stesso dovrà pagare ai proprietari dei beni per l'espropriazione delle aree necessarie alla realizzazione della strada, - ad acquisire la volumetria di 3.977 mc. generata dalle aree di proprietà comunale e delle porzioni dell'attuale via Barozzi e via T.L. Burattini per una superficie totale di 4971 mq. circa. Tutti gli impegni assunti dalla Società sono condizionati, - all'inserimento nel Programma Triennale OO.PP. delle opere per gli anni 2006-2008 della strada che collega via Pellegrini con via A. di Foro, al fine di soddisfare quanto previsto dal secondo comma dell'art. 4.11 delle vigenti norme di attuazione del PRG, - all'approvazione del P.U.A. entro 100 gg. dalla data di presentazione della documentazione integrativa. In data 29/3/2006 la Società Veneto Blu S.r.L. presenta un nuovo progetto di P.U.A. e in data 4/12/2006 alcune tavole integrative in sostituzione delle precedenti, modificate. Le dimensioni planimetriche dell'area sottoposta a P.U.A. di cui ai mappali 3-1334-1336-1335-1333-406-239-4-7-8-9-1532 (parte) di esclusiva proprietà della Società Veneto Blu, i mappali 1283-1284 del Fg. 59 di proprietà del Comune di Belluno ed il mappale 268 del Fg. 46 di proprietà della ditta Buttignon Fabio nonché porzioni di strada comunale di via Barozzi, via T. L. Burattini e la vicinale dei Fossi, corrispondono ad una superficie territoriale rilevabile dallo strumento urbanistico pari a 35'115 mq..

Il perimetro proposto risulta ridotto rispetto a quello indicato nel P.R.G. vigente ed in particolare il P.U.A. prevede l'esclusione della porzione dei mappali 632 e 272 a nord in corrispondenza di via T.L. Burattini, l'esclusione del mappale 1285 a nord-est verso la ferrovia trattandosi di strada di accesso esistente, l'esclusione di parte del mappale 1057, trattandosi di pertinenza di un edificio esistente a destinazione giardino. Le riduzioni d'ambito risultano interessare porzioni marginali di territorio corrispondenti ad una superficie di circa 255 mq. che sviluppano una modesta potenzialità edificatoria e non incidono in alcun modo nella progettazione urbanistica dell'intero comparto.

La proposta di modifica d'ambito risulta un'ottimizzazione dell'assetto fondiario del P.U.A., ammesso dalla legislazione urbanistica vigente trattandosi di riduzione contenuta nella percentuale del 10% del perimetro definito dal P.R.G. come ammesso dall'art. 11 comma 2 della Legge regionale 61/85, nel rispetto della capacità insediativa teorica e senza riduzione delle superfici a

standard. Gli standard urbanistici sono infatti stati calcolati sulla base della capacità insediativa teorica per l'intero ambito sottoposto a P.U.A. senza considerare la riduzione di perimetro e la conseguente esclusione delle aree, come proposto dalla Società Veneto Blu S.r.L..

I refusi di potenzialità edificatoria potranno essere accorpati agli edifici esistenti limitrofi alle aree oggetto di modifica d'ambito quando le auspicabili e future revisioni dello strumento urbanistico generale lo prevederanno, attraverso opportune modifiche della zonizzazione che consenta l'edificazione delle quantità di volumetria oggetto di riduzione d'ambito. A perfezionamento della richiesta riduzione sono state allegate al P.U.A. le rinunce sottoscritte dai proprietari alla partecipazione del P..U.A. in oggetto.

Il P.U.A. prevede quindi di sviluppare nel suo interno una volumetria pari a mc. 28.092 (35.115 x 0,80 mc./mq.) alla quale viene sommata la capacità edificatoria di una superficie ricadente in zona B.E, adiacente al P.U.A. e di proprietà della stessa Società Veneto Blu S.r.L. comprensiva di un percorso pedonale, ancora da realizzare, di collegamento dalla via Mondin alla via Barozzi su sedime già di proprietà della Società con vincolo di uso pubblico a favore del Comune di Belluno istituito con Convenzione stipulata con atto notarile del 2/8/2001 numero di repertorio 96717, registrato a Belluno il 21/8/2001 al n. 1145, serie I-V, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Belluno in data 8/8/2001 al n. 9576 R.G. e al n. 7802 R.P.

Il percorso pedonale verrà realizzato secondo i contenuti di cui alla suddetta Convenzione e tale infrastruttura verrà inserita nel progetto delle opere di urbanizzazione primarie del P.U.A. in aggiunta alle infrastrutture pubbliche previste in cessione al Comune.

Nello specifico si tratta dei mappali 1417-1418-1419-1420-1416 del Fg.59 che per la loro posizione e l'articolata forma, non consentono un corretto sviluppo della volumetria generata pari a mc. 2951,11. In merito si richiamano le precedenti proposte dei proprietari non concluse con concessione edilizia che proponevano la realizzazione di un volume urbanistico denominato "il triangolo" localizzato in corrispondenza di via Mondin. Per maggiori dettagli sull'iter della pratica relativa alla mancata costruzione del fabbricato in via Mondin, sul calcolo della capacità edificatoria richiesta quale trasferimento di volume dalla zona B.E alla zona CRA m, si rinvia alla Relazione istruttoria del servizio Urbanistica del settembre 2006 depositata agli atti dell'Ufficio Delibere.

Dal punto di vista urbanistico la scelta di sistemare parte a parcheggio e verde privato oltre la suddetto percorso pedonale di uso pubblico ed il mantenimento della strada privata esistente, il lotto ricadente in zona B.E laddove attualmente vi è un'area in ghiaia utilizzata ad un disordinato parcheggio, giustifica e motiva la previsione di P.U.A. di trasferirne al suo interno la potenzialità edificatoria anche per favorirne la vocazione naturale a standard privati. In tal modo il P.U.A. riconferma la realizzazione di un collegamento tra via Mondin e via Barozzi ritenuto di fondamentale importanza nel contesto della mobilità pedonale e carrabile per l'intero quartiere di Cavarzano con previsione di un attraversamento pedonale.

L'inserimento nell'azonato C.RA m della volumetria di 2951,11 mc. pari al 10,50% circa dell'intera capacità volumetrica di P.U.A. - mc 28.092 -, non comporta una concentrazione tale da eccedere i parametri propri della zona territoriale C (altezza dei fabbricati, superficie coperta ecc.) e pertanto si ritiene ammissibile la proposta di trasferimento che porta a mc. 31.043,11 il volume massimo e utilizzabile del Piano.

L'ambito di progettazione unitaria, individuato nel P.U.A. si estende quindi anche alla zona territoriale omogenea con sigla B.E estensiva, prevedendo la realizzazione di un percorso pedonale pubblico di collegamento tra via Mondin e via Barozzi e la realizzazione di un parcheggio in corrispondenza di via Mondin a servizio delle abitazioni prospicienti la stessa via.

L'ambito di P.U.A. comprende anche nel suo interno una struttura pubblica quale l'asilo nido su terreno di proprietà del Comune di Belluno di cui ai mappali 1283-1284 del Fg. 59. In sede di atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla soc. veneto Blu S.r.L. in data 20/3/2006 di cui in premessa, la Società stessa si è impegnata ad acquisire la volumetria di 3.977 mc. generata dalle aree di proprietà comunale - mappali 1283-1284 del Fg. 59 - e dalle porzioni dell'attuale via Barozzi e via T.L. Burattini per una superficie totale di 4971 mq. circa.

Dalle verifiche effettuate in sede istruttoria del 14/12/2006, depositata agli atti dell'Ufficio delibere, alla quale si rinvia per eventuali approfondimenti, il volume da acquisire dal Comune di Belluno da parte della Società proponente il P.U.A. risulta leggermente inferiore rispetto a quello indicato nell'atto unilaterale. Il volume da acquisire risulta di mc. 3968,80 anziché 3977,00 per una superficie di 4961 mq. anziché 4971. Si dà atto che la espressa volontà del Comune di Belluno per la cessione di tale volume, in adempimento anche agli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale finalizzati pure alla soluzione della vertenza che vede la Soc. Veneto Blu S.r.L. contrapposta al Comune davanti al T.A.R., verrà proposta per la sua formalizzazione nel provvedimento del Consiglio Comunale di approvazione del P.U.A..

Sotto l'aspetto urbanistico – amministrativo, va evidenziato che in ogni caso la suddetta volumetria non potrà che essere utilizzata all'interno dell'Ambito Territoriale d'Intervento del P.U.A., che, salvo modeste riduzioni, comprende l'intero azzonato C.RA m e risulta di proprietà dei proponenti il P.U.A. ovvero la soc. Veneto Blu S.r.L. Per tale motivo non si è reso necessario procedere alla vendita a mezzo di asta pubblica: circa la sua convenienza economica, ritenuto il valore indicato nel succitato Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla soc. Veneto Blu S.r.L. in data 20.3.06 e pari a 90,00 €/mc. congruo all'epoca, nella deliberazione del Consiglio Comunale di conferma della volontà di cedere il volume e di approvazione del P.U.A., verrà eventualmente aggiornato con i valori di mercato alla data della deliberazione consiliare stessa. Va evidenziato che comunque il valore complessivo delle aree e opere di urbanizzazione primaria e secondaria che verranno ceduti dalla soc. Veneto Blu S.r.L. sia con il P.U.A. in oggetto sia con la strada di P.R.G. via Pellegrini – via dei Fossi, detratto dal suddetto valore per l'acquisizione del volume, supera abbondantemente l'importo complessivo i pur presunti valori degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che verranno scomputati in fase di rilascio dei permessi di costruire per i fabbricati previsti dal P.U.A. stesso. Per garantire ulteriore spazio alla struttura pubblica il P.U.A. prevede la cessione di una porzione di superficie territoriale pari a circa 777 mq. di proprietà della Società Veneto Blu S.r.L. a ridosso dello scoperto della stessa destinato nel PRG a scuola con sigla CRAM SC, garantendo in tal modo maggior rispetto alla struttura aumentandone lo spazio a verde di esclusivo utilizzo.

Di questa porzione, pari a 777, mq. di superficie, si prevede la cessione da parte della Società Veneto Blu S.r.L. al Comune di Belluno spogliata della potenzialità edificatoria pari a circa mc. 622 che invece viene trasferita all'interno dell'ambito soggetto a P.U.A.. Dalla sovrapposizione del PRG vigente con il rilievo di stato di fatto si è poi riscontrato che porzione dei mappali 1283-1284 per una superficie di 259 mq. di proprietà del Comune di Belluno ricadono in zona C.RA m e pertanto esterni alla destinazione di zona pubblica con sigla C.RA SC.

Il volume corrispondente pari a mc. 207,20 trasferito all'interno dell'ambito, rientra nell'acquisizione della volumetria pari a mc. 3968,80 sottoscritta in data 20/3/2006 dalla Società proponente il PUA con atto unilaterale d'obbligo;

DATO ATTO CHE l'approvazione del P.U.A. è condizionata alla previsione da parte dell'Amministrazione Comunale della realizzazione all'interno del programma delle OO.PP della strada di collegamento da via Pellegrini con via Andrea di Foro o via Mameli, come previsto nell'articolo 4.11 delle vigenti norme di attuazione del PRG

CONSIDERATO CHE:

- la Società Veneto Blu S.r.L., come meglio specificato in premessa, ha sottoscritto l'atto unilaterale d'obbligo in data 20/3/2006, con il quale tra l'altro, si è impegnata a realizzare e cedere al Comune di Belluno il tratto di viabilità previsto dal vigente P.R.G. da via Pellegrini - cabina ENEL - all'intersezione con la vicinale dei Fossi a fronte dell'inserimento nel Programma Triennale OO.PP. delle opere per gli anni 2006-2008 da parte dell'Amministrazione Comunale.
- nella seduta del 11/7/2006 la Giunta Comunale ha dato mandato agli Uffici di studiare una soluzione migliorativa rispetto a quella già prevista dal P.R.G. per la viabilità di accesso al P.U.A. nell'ottica di una valutazione generale del contesto viabilistico e delle effettive necessità dell'intero quartiere di Cavarzano.
- nella seduta di Giunta del 22/8/2006 viene valutata la proposta del P.U.A. presentato dalla Società Veneto Blu S.r.L. e datata 29/3/2006 con la contestuale razionalizzazione del contesto viabilistico proposto dagli Uffici Comunali attraverso l'elaborazione di una soluzione alternativa che prevede di abbandonare parzialmente la soluzione di P.R.G. per utilizzare, ridimensionandole le sezioni delle strade di penetrazione esistenti.
- la soluzione migliorativa di assetto al P.U.A. e la proposta del nuovo tracciato della strada in progetto di collegamento tra via Pellegrini e la vicinale dei Fossi viene illustrata e proposta alla Società Veneto Blu S.r.L. che a seguito di successivi incontri fa propria la soluzione indicata dall'Amministrazione e prosegue nella progettazione dell'infrastruttura contestualmente alle variazioni sull'assetto del P.U.A. concordate anche con gli Uffici Comunali.
- in data 26/9/2006 la Giunta Comunale esamina il nuovo assetto di P.U.A. e da parere favorevole di massima alla proposta della Società Veneto Blu indicando alcune modifiche da inserire nella fase finale di presentazione del P.U.A. nel contesto di una valutazione urbanistico-funzionale migliorativa e qualificante per l'intero quartiere di Cavarzano.
- in data 4/12/2006 la Società Veneto Blu S.r.L. a firma dell'ing. Vigne Gianluca - Area Tecnica - presenta alcune tavole integrative in sostituzione delle precedenti datate 29/3/2006 del P.U.A. modificate secondo le indicazioni e le proposte concordate tra gli Uffici Comunali e la stessa Società proponente. Contestualmente al P.U.A. viene presentata in data 4/12/2006 e

successivamente su richiesta di integrazioni in data 29/12/2006, la viabilità urbana di collegamento tra via Pellegrini e la vicinale dei Fossi.

- per quanto riguarda la soluzione di assetto del P.U.A. lo stesso prevede la realizzazione di una strada di penetrazione della larghezza di 6,00 ml comprensiva di un viale alberato e di un percorso pedonale che si snoda dalla progettata strada di collegamento proveniente da via Pellegrini e parallela a via Barozzi quest'ultima resa pedonale nel contesto dell'organizzazione generale e di assetto del complesso residenziale proposto. La strada risulta a servizio della zona residenziale e prevede la realizzazione di una rotatoria escludendone volutamente il collegamento viario con la vicina via Mondin. Sono stati studiati nel progetto di sistema i percorsi pedonali interni che si snodano lungo la strada di lottizzazione e nel quadro di riqualificazione e studio sulla miglior fruizione della struttura pubblica ricadente all'interno del P.U.A. quale l'asilo nido di Mur di Cadola, sono stati posizionati i parcheggi pubblici esterni alla "carpenada" di superficie pari a mq. 769,99 tra la stessa e la nuova viabilità esterna al P.U.A. con previsione di accesso diretto alla struttura.

- il percorso pedonale della strada di lottizzazione si prolunga poi verso via Mondin e lungo tutto il perimetro della struttura pubblica prevedendo anche un attraversamento trasversale che dalla "Carpenada" raggiunge il baricentro della zona residenziale. Nell'ottica di sviluppo dello spazio destinato nel P.R.G. a metropolitana di superficie, anche se superficie esterna al P.U.A., è stata studiata una soluzione che consentirà in futuro la fruizione della strada anche come infrastruttura a servizio dell'ipotizzata stazione.

- la disposizione delle masse volumetriche e dei corpi di fabbrica è regolata dal progetto di sistema e prevede la realizzazione di tre sub-comparti con sviluppo di tre piani verso il bordo nord del complesso mentre per gli altri il progetto prevede uno sviluppo di due piani. Per rafforzare il nodo centrale del progetto di lottizzazione nel quale si intrecciano i percorsi pedonali, i viali alberati, le attrezzature di interscambio della futura metropolitana, sono collocati tre corpi di fabbrica di quattro piani di altezza che si distinguono per una pianta compatta ed una proporzione verticale.

- le aree scoperte sono previste per la maggior parte come verde privato e pertinenziale alla residenza. Nella progettazione sono state indicate le sagome limite di edificazione all'interno delle quali si svilupperanno i volumi ed i corpi di fabbrica indicati secondo le indicazioni contenute nelle norme di attuazione parte integrante del P.U.A..

VISTA la richiesta di approvazione del P.U.A. presentata in data 29/3/2006 dalla Società Veneto Blu S.r.L., successivamente modificata ed integrata in data 4/12/2006;

RILEVATO che la Società Veneto Blu S.r.L. risulta essere proprietaria delle aree di cui ai mappali 3-1334-1336-1335-1333-406-239-4-7-8-9-1532 del Fg. 59, che la ditta Buttignon Fabio risulta essere proprietaria del mappale 268 del Fg. 46 che per una porzione risulta compreso all'interno della delimitazione d'ambito, che il Comune di Belluno risulta essere proprietario dei mappali 1283-1284 del Fg. 59, nell'Ambito Territoriale d'Intervento del P.U.A. insieme a porzione delle strade denominate via T. L. Burattini, vicinale dei Fossi e via Barozzi;

VISTI gli elaborati tecnici – amministrativi del P.U.A. redatti dai progettisti - arch. Manlio Olivotto e arch. Bez Giovanni e dall'ing. Vigne Gianluca;

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

VISTA la Relazione di Clima Acustico, redatta dal dott. ing. Moretti Federico;

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;

RICHIAMATE le proprie decisioni del 11/7/2006, 22/8/2006, 26/9/2006;

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 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;

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. inserito nel tessuto urbano esistente affronti i temi della connessione in un progetto di sistema nel quale le componenti sono la viabilità pedonale ed automobilistica, il verde attrezzato, le aree di sosta, le infrastrutture territoriali sulle quali vengono calate armoniosamente le masse volumetriche;

RITENUTO inoltre che le soluzioni adottate dal P.U.A. rispettose delle indicazioni contenute nelle norme di attuazione del vigente PRG riquilifichino ed implementino oltre alle diverse funzioni del verde – come la carpenada che diventa nel progetto un parco lineare, anche la struttura pubblica che attraverso la cessione di un'area adiacente al giardino della scuola ne riquilifica lo scoperto mettendo a disposizione dei bambini uno spazio riservato e qualificante;

RILEVATO che l'approvazione del P.U.A. è comunque condizionata alla previsione da parte dell'Amministrazione Comunale della realizzazione all'interno del Programma Triennale OO.PP. della strada che collega via Pellegrini con via Andrea di Foro o via Mameli, come previsto dall'art. 4.11 delle vigenti norme di attuazione del PRG;

RILEVATO che a seguito di tale condizione l'Amministrazione Comunale ha provveduto all'inserimento nel Programma Triennale OO.PP. 2007/2009 della strada di collegamento via Pellegrini – via dei Fossi con delibera di consiglio Comunale n.8 del 31/1/2007.;

CONSIDERATO che a seguito dell'impegno assunto da parte della Società Veneto Blu s.r.l. con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 20/3/2006 la stessa Società si è impegnata a progettare e realizzare e cedere al Comune di Belluno il tratto di viabilità previsto dal vigente PRG da via Pellegrini - cabina ENEL - all'intersezione con la vicinale dei Fossi a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria del contributo di costruzione, dovuto per il rilascio dei permessi di costruire relativi ai fabbricati previsti nel P.U.A.;

RILEVATO che la Società Veneto Blu s.r.l. contestualmente alla richiesta di approvazione del PUA del 29/3/2006 e alla presentazione in data 4/12/2006 dei relativi elaborati tecnico-amministrativi debitamente modificati e integrati a seguito delle diverse indicazioni e soluzioni concordate con la stessa Società, l'Amministrazione ed i competenti Uffici Comunali, ha trasmesso in data 4/12/2006 a firma del progettista ing. Gianluca Vigne - Area Tecnica - il progetto preliminare della strada di collegamento da via Pellegrini all'intersezione con la vicinale dei Fossi;

CONSIDERATO che la Società Veneto Blu s.r.l. si è impegnata con atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 20/3/2006 a rimborsare al Comune l'indennità di espropriazione che lo stesso dovrà pagare ai proprietari dei beni per l'espropriazione delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità di P.R.G. citata nelle premesse ed esterna all'Ambito Territoriale di Intervento del P.U.A., dando atto – fin d'ora - che la spesa relativa all'acquisizione delle aree da espropriare per la sua realizzazione per l'importo presunto di € 268.360,00, trova finanziamento all'intervento/capitolo n° 2080102/80200/4 del Billancio 2007 il cui fondo è finanziato con il trasferimento da parte del Soggetto Attuatore per pari importo;

Considerato che la Società Veneto Blu s.r.l. si è impegnata con il suddetto atto unilaterale d'obbligo ad acquisire la volumetria di 3.977 mc generata dalle aree di proprietà comunale - mappali 1283-1284 del Fg. 59 - e dalle porzioni dell'attuale via Barozzi e via T.L. Burattini e la vicinale dei Fossi per una superficie totale di 4971 mq circa (che dalle verifiche effettuate in sede istruttoria è pari invece a 4961mq per una volumetria di 3.968,80 mc);

DATO ATTO che la espressa volontà del Comune di Belluno per cessione di tale volume, in adempimento anche agli impegni assunti dall'Amministrazione Comunale finalizzati pure alla soluzione della vertenza che vede la Soc. Veneto Blu contrapposta al Comune davanti al T.A.R., verrà proposta per la sua formalizzazione nel provvedimento del Consiglio Comunale di approvazione del P.U.A.;

CONSIDERATO – in ogni caso che sotto l'aspetto urbanistico – amministrativo, la suddetta volumetria non potrà che essere utilizzata all'interno dell'Ambito Territoriale d'Intervento del P.U.A., che, salvo modeste riduzioni, comprende l'intero azzonato C.RA m e risulta di proprietà dei proponenti il P.U.A. ovvero la soc. Veneto Blu s.r.l.;

EVIDENZIATO che per tale motivo non si è reso necessario procedere alla vendita a mezzo di asta pubblica: circa la convenienza economica, ritenuto che il valore indicato nel succitato Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla soc. Veneto Blu s.r.l. in data 20.3.06 e pari a 90,00 €/mc potesse essere ritenuto congruo all'epoca, nella deliberazione del Consiglio Comunale di conferma della volontà di cedere il volume e di approvazione del P.U.A., verrà eventualmente aggiornato con i valori di mercato alla data della deliberazione consigliare stessa;

RILEVATO che comunque il valore complessivo delle aree e opere di urbanizzazione primaria e secondaria che verranno ceduti dalla soc. Veneto Blu s.r.l. sia con il P.U.A. in oggetto sia con la strada di P.R.G. via Pellegrini – via dei Fossi, detratto dal suddetto valore per l'acquisizione del volume, supera abbondantemente l'importo complessivo i pur presunti valori

degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che verranno scomputati in fase di rilascio dei permessi di costruire per i fabbricati previsti dal P.U.A. stesso;

VISTO il parere favorevole, espresso in data 25/1/2007 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01;

VISTO il parere favorevole, espresso in data 15/1/2007 dal Responsabile dell'ULSS n.1 – Dipartimento di prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

VISTO il parere favorevole con prescrizioni, espresso in data 18/12/2006 e in data 23/1/2007 dal Responsabile della Direzione Compartimentale Infrastruttura – Venezia;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni del Dirigente del Settore Territorio Urbanistica – ing. Pierdomenico Gnes rilasciato in data 13/2/2007;

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 Società Veneto Blu S.r.L. composto dagli Elaborati Progettuali tecnico amministrativi redatti dagli archh. Manlio Olivotto, Bez Giovanni e dall'ing. Vigne Gianluca con l'adeguamento degli stessi, prima dell'inizio lavori, secondo quanto riportato nel parere favorevole con prescrizioni rilasciato dal Dirigente del Settore Territorio Urbanistica – ing. Pierdomenico Gnes, dalla Relazione Geologica e Geotecnica, redatta dal geologo dott. Ennio Da Roit, dalla Relazione di Clima Acustico redatta dal dott. ing. Moretti Federico, 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:

	A
II.	1 Relazione illustrativa
	2 Documentazione fotografica
	3 Norme tecniche di attuazione
	4 Assetto delle proprietà
	5 Relazione barriere architettoniche
	6 Schema di convenzione
00	1 Rilievo topografico
00	2 Assetto morfologico
01	2 Planimetria quotata
02	2 Planimetria recinzioni
00	3 profili
00	4 viste
1	URelazione tecnico illustrativa
	UPlanimetria generale

2	
3	UPalnimetria reti tecnologiche, ill. pubblica e utenze energia elettrica, telefonia e dati
4	UPlanimetria reti tecnologiche – fognatura e acque meteoriche
5	UPlanimetria reti tecnologiche – acquedotto e rete gas metano
6	UComputo metrico estimativo
7	UCapitolato speciale d'appalto
	Relazione di clima acustico
	Relazione per la valutazione d'incidenza
	Relazione geologica

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 - tutti gli impegni sottoscritti dalla Società Veneto Blu S.r.L. con atto unilaterale d'obbligo in data 20/3/2006;

3) di dare atto che in data 4/12/2006 sono stati trasmessi gli elaborati relativi al progetto preliminare della strada di collegamento tra via Pellegrini e la vicinale dei Fossi la cui realizzazione condiziona l'approvazione del P.U.A. stesso come contenuto nell'art. 4.11 delle vigenti norme di attuazione del P.R.G.;

4) 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;

5) di dare atto – fin d'ora - che la spesa relativa all'acquisizione delle aree da espropriare per la realizzazione della viabilità di P.R.G. citata nelle premesse ed esterna all'Ambito Territoriale di Intervento del P.U.A., per l'importo presunto di € 268.360,00, trova finanziamento all'intervento/capitolo n. 2080102/80200/4 del Bilancio 2007 il cui fondo è finanziato con il trasferimento da parte del Soggetto Attuatore per pari importo;

6) di dare atto che la espressa volontà del Comune di Belluno per la cessione del volume di 3.968,80 mc. generato dalle aree di proprietà comunale - mappali 1283-1284 del Fg. 59 - e dalle porzioni dell'attuale via Barozzi e via T.L. Burattini e la vicinale dei Fossi, verrà proposta per la sua formalizzazione nel provvedimento del Consiglio Comunale di approvazione del P.U.A.;

7) di dare atto che sotto l'aspetto urbanistico – amministrativo, la suddetta volumetria non potrà che essere utilizzata all'interno dell'Ambito Territoriale d'Intervento del P.U.A., che, salvo modeste riduzioni, comprende l'intero azzonato C.RA m e risulta di proprietà dei proponenti il P.U.A. ovvero la soc. Veneto Blu S.r.L. e che per tale motivo non si è reso necessario procedere alla vendita a mezzo di asta pubblica;

8) di dare atto, circa la convenienza economica, ritenuto che il valore indicato nel succitato Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla soc. Veneto Blu s.r.l. in data 20.3.06 e pari a 90,00 €/mc. potesse essere congruo all'epoca, che nella deliberazione del Consiglio Comunale di conferma della volontà di cedere il volume e di approvazione del P.U.A., verrà eventualmente aggiornato con i valori di mercato a tale data;

9) di dare atto che comunque il valore complessivo delle aree e opere di urbanizzazione primaria e secondaria che verranno ceduti dalla soc. Veneto Blu s.r.l. sia con il P.U.A. in oggetto sia con la strada di P.R.G. via Pellegrini – via dei Fossi, detratto dal suddetto valore per l'acquisizione del volume, supera abbondantemente l'importo complessivo i pur presunti valori degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che verranno scomputati in fase di rilascio dei permessi di costruire per i fabbricati previsti dal P.U.A. stesso;

10) 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;

11) 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.

ATTESTAZIONE COPIA CONFORME

La presente copia composta da n. 11 pagine è conforme all'originale esistente presso l'Ufficio Delibere ed è 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 **23/02/2007** 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 **06/03/2007**.

Belluno,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. ANTONIO LONIGRO

passi a _____