

## ESTRATTO DAL REGISTRO DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Seduta del **03 Aprile 2007**

Deliberazione N. 30 del 03/04/2007

### OGGETTO:

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITÀ MUR DI CADOLA ADOTTATO DALLA GIUNTA COMUNALE N° 53 DEL 20/2/2007 CON DELIBERAZIONE - CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE.

L'anno **duemilasette** e questo di **tre** del mese di **Aprile**, alle ore **15.00**, nella solita sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale, previo invito del Presidente, con avviso prot. n. 10027/2007 in data 27 marzo 2007 diramato a tutti i Consiglieri Comunali.

Si dà atto che è stato inviato in data 27 marzo 2007 al sig. Prefetto l'avviso prescritto dalla legge di tale riunione e che l'elenco degli oggetti da trattarsi è stato pubblicato all'Albo Pretorio.

Assiste all'adunanza il Segretario Generale LONIGRO ANTONIO.

Richiamato l'appello fatto dal Segretario Generale in apertura di seduta, si dà atto che all'inizio della trattazione del presente argomento risultano presenti n. **28** ed assenti n. **13** Consiglieri, come segue:

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

(P = presente    A = assente)

La Sig.ra **CUGNACH ORESTE**, nella sua qualità di PRESIDENTE, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta; dà atto che i Consiglieri individuati con "g" nel prospetto surriportato, sono assenti giustificati, ai sensi dell'art. 20 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e chiama all'ufficio di scrutatori i signori: **DA RONCH FRANCO** e **RASERA BERNA FRANCESCO**.

Il Presidente Cugnach Oreste, concede la parola all'Assessore Serragiotto, il quale relaziona circa l'argomento, come riportato nel verbale.

Dà quindi per letta la seguente deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale nel testo che segue:

"VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n° 53 del 20/2/2007 esecutiva, con cui è stato adottato, ai sensi dell'art. 20 comma 1, della L.R. 23 aprile 2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata in località Mur di Cadola proposto dalla ditta Veneto Blu S.r.L., ricadente in zona territoriale omogenea tipo C.RA m - area di espansione a Mur di Cadola, della quale si riportano le premesse:

"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; - mancato 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 allegare 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 da 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 dell'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 dà 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..

RILEVATO che ai sensi dell'art. 20 comma 3 della L.R. 23 aprile 2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è stato depositato a disposizione del pubblico per 10 giorni dal 23/2/2007 al 5/3/2007, presso il SIRP del Comune e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo pretorio del Comune e mediante affissione di manifesti.

ACCERTATO che nei termini previsti dal 3° comma dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004 n° 11 nei successivi 20 giorni, dal 6/3/2007 al 25/3/2007 i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni e chiunque può formulare osservazioni alla P.U.A. adottato.

DATO ATTO che il P.U.A. e la nuova strada di P.R.G. sono stati illustrati ai Cittadini intervenuti nell'incontro pubblico avvenuto nella sede Municipale il giorno 23/3/2007.

RILEVATO che nei termini previsti dal 3° comma dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004 n°11 è stata presentata in data 24/3/2007 n. 1 osservazione sottoscritta da alcuni Cittadini i cui referenti sono i sig.ri Somnavilla Valeria e Schena Carlo. Con l'osservazione vengono evidenziate alcune questioni di ordine viabilistico esterne al P.U.A. conseguenti il futuro sviluppo dell'area residenziale che andranno ulteriormente ad aggravare, secondo gli istanti, la già compromessa situazione viaria esistente. Gli stessi ritengono pertinenti tali considerazioni in quanto, pur riferite al contesto esterno all'ambito soggetto a P.U.A., rilevano problematiche di interesse generale e di sicurezza, evidenziando in particolare che nella progettazione non sono né considerate né risolte condizioni critiche di mobilità sia veicolare che pedonale. Richiedono pertanto, vengano studiate soluzioni più opportune che tengano in debito conto le esigenze della collettività attraverso una progettazione più attenta volta a garantire sicurezza ai residenti a fronte di una sia pur legittima richiesta di sviluppo urbanistico che prevede ulteriore incremento di abitanti insediabili nella medesima zona.

CONSIDERATO che l'osservazione è da ritenersi non pertinente in quanto pur sollevando tematiche urbane scaturite dallo sviluppo di un nuovo brano residenziale in un contesto più ampio soggetto a progettazione unitaria - già presente nel Piano Regolatore Generale dal 1999 -, le soluzioni richieste non possono essere attribuite alla progettualità del P.U.A. in esame, il cui intervento deve attuarsi entro l'ambito territoriale previsto dall'azzonamento del P.R.G. (zona territoriale omogenea tipo C.RA m - area di espansione a Mur di Cadola). In merito ai contenuti espressi dagli istanti si puntualizza che:

- già il P.R.G. vigente contiene le soluzioni sia urbanistiche - attraverso l'obbligo di una progettazione unitaria con l'impiego di piani attuativi sia pubblici che privati - che di mobilità - con l'inserimento di una "strada giardino" di attraversamento dell'intero comparto soggetto a progettazione attuativa e di collegamento tra l'attuale Ponte degli Alpini e la prevista rotatoria su via Mameli in prosecuzione poi verso la strada interna della Veneggia;

- per quanto riguarda la dichiarata influenza negativa dell'insediamento residenziale proposto, come evidenziato dagli scriventi, si fa notare che nella progettazione del P.U.A., la cui attuabilità è condizionata alla realizzazione della prevista strada di accesso o comunque al suo inserimento nel programma triennale delle Opere Pubbliche, nelle varie fasi interlocutorie con il Progettista e la stessa Società proponente, sono state cercate soluzioni che potessero meglio garantire e per quanto possibile attenuare e risolvere la criticità, sia per quanto riguarda l'aspetto veicolare e di mobilità pedonale privilegiando quest'ultima, rispetto a soluzioni diverse e di maggior impatto;

- per tale ragione è stata scelta da parte della Giunta Comunale, che ha ripetutamente trattato l'argomento negli ultimi mesi, da un lato una soluzione del tracciato che potesse risultare meno impattante rispetto all'intera previsione del P.R.G., riducendo di fatto l'influenza ed il disagio sul contesto residenziale esistente, dall'altro, attraverso questa nuova identità di "strada di quartiere", una progettazione più attenta alle esigenze della collettività attraverso lo studio di percorsi pedonali e ciclabili lungo le esistenti strade e vie pubbliche opportunamente adeguate alle caratteristiche stradali previste dalla normativa vigente in materia;

- il progetto preliminare della viabilità pubblica (presentato dalla Soc.Veneto Blu S.r.L in data 4.12.06 e attualmente in fase di istruttoria e di acquisizione dei pareri) propone un tracciato che collega la via Pellegrini con la via Zanon, in conformità al P.R.G. come nuovo tratto, proseguendo poi utilizzando e adeguandole le vie pubbliche esistenti (via Zanon, via Barozzi), il suddetto nuovo tratto, avente una sezione stradale di 10,50 ml., rispetto ai 14 ml. della previsione del P.R.G. è dotato di pista ciclabile di 2,50 ml. e marciapiede di 1,50 ml., - che poi prosegue solo come pista ciclabile e pedonale sul tracciato già previsto dal P.R.G. vigente;

- la soluzione adottata agevola l'accesso alle scuole materne, medie e all'asilo nido prevedendo un percorso sia pedonale che ciclabile in continuità a quello previsto da via Pellegrini, appositamente separato dal traffico veicolare indirizzato invece sulle vie Zanon e Barozzi anch'esse adeguatamente dotate di apposito marciapiede;

- le soluzioni adottate dal P.U.A. prevedono invece di dotare l'insediamento di rete infrastrutturale veicolare, ciclabile e pedonale particolarmente curata che potrà, una volta realizzata e ceduta al Comune, servire anche i residenti esterni all'ambito attraverso un gradevole percorso alberato reso esclusivamente pedonale sul tratto di via Barozzi, fino a spingersi all'interno del complesso residenziale che prevede una soluzione di uscita verso via Mondin solo attraverso un percorso ciclabile o pedonale;

- la struttura pubblica, asilo nido, per la quale è stata posta particolare attenzione sotto l'aspetto della funzionalità e della miglior fruizione, è stata valorizzata attraverso l'ampliamento della sua area di pertinenza (giardino e/o verde attrezzato) e la creazione di un nuovo idoneo accesso. Il percorso pedonale che dal previsto parcheggio pubblico, (opportunamente posizionato per favorire anche l'utilizzo da parte degli utenti dell'asilo nido) porta verso il centro del nuovo insediamento residenziale, con il duplice effetto, di separazione dell'asilo nido dal nuovo costruito e di collegamento all'eventuale ipotizzata zona di sosta per autobus o per accesso pedonale alla futura stazione metropolitana di superficie per la quale è stata prevista anche l'imbocco per l'eventuale strada di accesso;

- la progettazione del nuovo contesto residenziale è stata conseguentemente elaborata con il rispetto alle succitate scelte di carattere pubblico, ponendo particolare attenzione alla realizzazione di una fitta rete di percorsi pedonali e ciclabili, nonché alle diverse soluzioni architettoniche e compositive i volumi residenziali, seguendo le indicazioni proposte dalla Giunta Comunale, dal Servizio Urbanistica, opportunamente rielaborate dal Progettista e la Società proponente il P.U.A.".

Il Presidente Cugnach Oreste, apre la discussione.

Intervengono i Consiglieri Balcon Celeste, De Salvador, De moliner, Colle e l'Assessore Serrajotto, come da verbale.

Il Presidente Cugnach Oreste, concede altresì la parola al geometra Casagrande.

Sono nel frattempo entrati in aula i Consiglieri De Barba e Boccardo, nel mentre sono usciti i Consiglieri Balcon Celeste, De Moliner, De Salvador, Fistarol, Rasera Berna, Balcon Avio, Bristot Stefano, Cassol e De Col, quindi il numero dei presenti è di 21.

Interviene il Consigliere Dal Farra Michele, per Mozione d'Ordine e chiede la verifica del numero legale.

Il Presidente Cugnach Oreste, ai sensi dell'articolo 45 del Regolamento del Consiglio Comunale, sospende la seduta.

Alla ripresa della seduta alle ore 17.16, risultano presenti n. 21 Consiglieri ed assenti i Signori: Balcon Avio, Balcon Celeste, Bristot Fabio, Bristot Stefano, Cassol, Costa, D'Antimo, Dal Farra Michele, Dal Farra Orlando, De Col, De Moliner, De Pellegrin, De Salvador, Fistarol, Garibaldi, Giuliana, Perale, Rasera Berna, Stefani e Zoleo.

Il Presidente Cugnach Oreste, nomina a svolgere le funzioni di scrutatore il Consigliere Colleselli.

Il Presidente Cugnach Oreste, pone in votazione palese mediante dispositivo di voto elettronico, il non accoglimento della osservazione presentata da alcuni Cittadini di Cavarzano i cui referenti sono i signori Somnavilla Valeria e Schena Carlo, in quanto la stessa osservazione non risulta pertinente come dalle osservazione suesposte:

La votazione in merito alla opposizione dà il seguente risultato:

- Consiglieri presenti e votanti n. 21

di cui:

- voti a favore n. 20

- voti contrari n. 1 (Colleselli).

Quindi la suddetta osservazione non è stata accolta a maggioranza dei 21 Consiglieri presenti e votanti.

Il Presidente Cugnach Oreste, pone in votazione palese mediante dispositivo di voto elettronico l'approvazione del presente provvedimento relativo a: "P.U.A. presentata dalla Società Veneto Blu S.r.L." così come adottata dalla Giunta Comunale con deliberazione n° 53 del 20.2.2007.

La votazione dà il seguente risultato:

- Consiglieri presenti n. 21

- astenuti n. 1

- Consiglieri votanti n. 20

di cui:

- voti a favore n. 20.

Quindi il presente provvedimento relativo a: "P.U.A. presentata dalla Società Veneto Blu S.r.L." è stato approvato all'unanimità dei 20 Consiglieri votanti, su 21 presenti, di cui 1 astenuto, non computabile, ai sensi dell'art. 51 – 2° comma – del Regolamento del Consiglio Comunale, nel numero dei votanti.

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

La votazione dà il seguente risultato:

- Consiglieri presenti e votanti n. 21

di cui:

- voti a favore n. 21.

Quindi la dichiarazione di immediata eseguibilità del presente provvedimento, è stata approvata all'unanimità dei 21 Consiglieri presenti e votanti.

Pertanto,

## IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATO il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata in località Mur di Cadola adottato con deliberazione di Giunta Comunale n° 53 del 20/2/2007 esecutiva, il cui contenuto viene interamente richiamato;

PRESO ATTO che in data 24/3/2007 nei termini previsti dal 3° comma dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004 n° 11 è stata presentata un'osservazione da parte di alcuni Cittadini i cui referenti sono i signori Somnavilla Valeria e Schena Carlo;

RITENUTO che per le motivazioni esposte nelle premesse, la succitata osservazione non sia pertinente e quindi – come da votazione - sia da respingere;

RICHIAMATO:

- 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;

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

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

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

- il parere favorevole a maggioranza espresso dalla Commissione Consiliare 2<sup>a</sup> nella seduta del 20.3.07, come da verbale agli atti del Servizio Urbanistica;

DATO ATTO che copia della succitata osservazione è stata consegnata ai signori componenti del Commissione Consiliare 2<sup>a</sup> in apertura della seduta del 27/3/2007 e che non essendo l'argomento posto all'ordine del giorno – pur preannunciato nella precedente seduta del 20.3.07 – il Presidente della Commissione stessa ha comunicato che anche per le controdeduzioni all'osservazione verrà aperta la discussione in sede di Consiglio Comunale;

VISTO l'allegato schema di convenzione del P.U.A. redatto ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23.4.2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni;

PRESO ATTO che tale schema di convenzione del P.U.A. potrà, in sede di stipulazione, subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;

RILEVATO che il P.U.A. non contiene precise disposizioni piano – volumetriche, tipologiche, formali e costruttive e quindi per la ristrutturazione e l'edificazione non potrà essere adottata la procedura della D.I.A. di cui all'art. 22/3° del D.P.R. 6.6.01, n° 380;

VISTA la Legge Regionale – Urbanistica - 23 aprile 2004, n° 11 “Norme per il governo del territorio” e successive modifiche ed integrazioni di cui alla L.R. 21 ottobre 2004, n° 20, alla L.R. 25 febbraio 2005, n° 8 e alla L.R. 2.12.05, n° 23;

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

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”;

UDITI gli interventi;

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 respingere l'osservazione n. 1 presentata da alcuni Cittadini i cui referenti sono i signori Somnavilla Valeria e Schena Carlo, in quanto non pertinente riferendosi a questioni di carattere generale sul contesto urbano di Cavarzano, la cui soluzione non può essere attribuita al P.U.A. in approvazione, come specificato nelle premesse;



2) di approvare, ai sensi dell'art. 20 – comma 4° della L.R. 23 aprile 2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni il Piano Urbanistico Attuativo, 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:

All.	
1	Relazione illustrativa
2	Documentazione fotografica
3	Norme tecniche di attuazione
4	Assetto delle proprietà
5	Relazione barriere architettoniche
6	Schema di convenzione
100	Rilievo topografico
200	Assetto morfologico
201	Planimetria quotata
202	Planimetria recinzioni
300	profili
400	viste
U1	Relazione tecnico illustrativa
U2	Planimetria generale
U3	Planimetria reti tecnologiche, ill. pubblica e utenze energia elettrica, telefonia e dati
U4	Planimetria reti tecnologiche – fognatura e acque meteoriche
U5	Planimetria reti tecnologiche – acquedotto e rete gas metano
U6	Computo metrico estimativo
U7	Capitolato speciale d'appalto
	Relazione di clima acustico
	Relazione per la valutazione d'incidenza
	Relazione geologica

3) di dare atto che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive e quindi per la ristrutturazione e l'edificazione non potrà essere adottata la procedura della D.I.A. di cui all'art. 22/3° del D.P.R. 6.6.01, n° 380;

4) di approvare lo schema di convenzione, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, redatto ai sensi della dell'art. 19 della L.R. 23.4.2004 n° 11 e successive modifiche ed integrazioni, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;

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

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

---

**ATTESTAZIONE COPIA CONFORME**

La presente copia composta da n. 11 pagine è conforme all'originale esistente presso l'Ufficio Delibere ed è stata redatta in carta libera per uso amministrativo.

Belluno,

L'Istruttore Delegato  
(Gandin Marialores)

---

***CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITA'***

Si certifica che copia della presente deliberazione, è stata affissa per la pubblicazione all'Albo pretorio della Sede Municipale dal **13/04/2007** 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 **24/04/2007**.

Belluno,

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. ANTONIO LONIGRO

---

passi a \_\_\_\_\_