



COMUNE DI BELLUNO
Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252



Trasmessa copia a:

- Ufficio Urbanistica
- Ufficio Gestione Contabile
- Ufficio Messi

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA LOCALITA' MUSSOI, IN VIA GREGORIO XVI° - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20/1° DELLA L.R. 23/04/2004, N. 11.

Deliberazione della Giunta Comunale

n. 26 del 25/02/2010

L'anno **duemiladieci**, addì **venticinque**, del mese di **Febbraio**, alle ore **15:25**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano presenti:

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

Totale presenti n. **6** Totale assenti n. **4**.

Partecipa il Segretario Generale dott. **NATALE ROBERTO**, il quale procede a redigere il presente estratto del verbale.

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, l'Avv. **PRADE ANTONIO** in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'ordine del giorno.

IL SINDACO-PRESIDENTE
F.to Avv. PRADE ANTONIO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NATALE ROBERTO

Sono presenti gli Assessori Carbogno Michele, Gamba Paolo, Passuello Maria Grazia.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- l'art. 48, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 11, 25 e 26 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modificazioni;
- gli artt. 19 e 20 della L.R. Urbanistica 23/04/2004 n. 11, "*Norme per il Governo del Territorio*" e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 21/10/2004 n. 20;
- la L.R. 25/02/2005 n. 8;
- la L.R. 02/12/ 2005 n. 23;
- la L.R. 10/08/2007 n. 18;
- la L.R. 26/06/2008 n. 4;
- la L.R. 09/10/2009 n. 26;
- gli artt. 4.1 Zona Territoriale Omogenea "C" – Prescrizioni di carattere generale; 3.3 Zone B.SB (semintensiva B) delle Norme Tecniche di attuazione del vigente P.R.G.; 4.4 Zone C.E. (estensiva) delle Norme Tecniche di attuazione del vigente P.R.G.;

Visti:

- la richiesta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in via Gregorio XVI° presentato dalla Ditta Edil Alpi S.a.S. in data 21/07/2009 e successive integrazioni del 23/02/2010;
- il P.U.A. proposto in data 21/07/2009, estende la progettazione ai mappali 158, 804, 806, 129 e 296/parte, comprendendo oltre all'azonato C.E. (estensiva), anche l'adiacente zona a destinazione B.S.B (semintensiva B);
- in particolare l'ambito proposto comprende i mappali 158, 804, ricadenti interamente nell'azonato C.E., il mappale 806 ricadente parte in zona C.E. e parte in zona B.SB, il mappale 129 ricadente interamente nell'azonato B.S.B ed infine il mappale 296 ricadente parte in zona C.E. e parzialmente in zona B.SB, in proprietà alla Ditta Edli Alpi S.a.S.;
- la comunicazione in data 08/10/2009 dell'avvio del procedimento del P.U.A., alle Ditte Bristot Franco, Bolzan Silvia e Depau Simone in quanto ritenute proprietarie del mappale 296 del foglio 57, a seguito di verifica catastale, diversamente da quanto dichiarato dalla Ditta proponente il P.U.A. in data 21/07/2009;
- la richiesta integrazioni in data 08/10/2009 inviata alla Ditta Edil Alpi S.a.S., proponente il P.U.A., relativa alla dimostrazione circa la proprietà del mappale 296 del foglio 57;
- la comunicazione in data 19/10/2009 della Ditta Bristot Franco di sospensione circa la manifestazione dell'interesse alla partecipazione al P.U.A. per verifiche in corso in merito alla proprietà del mappale 296 del foglio 57 presso l'Agenzia del Territorio di Belluno;
- la trasmissione in data 28/10/2009 della nota di adesione alla suddetta pianificazione da parte della Ditta Bristot Franco con la dimostrazione catastale della proprietà del mappale 296 del foglio 57;
- la trasmissione alla Ditta Edil Alpi S.a.S. in data 3/11/2009 dell'avvenuta adesione della Ditta Bristot Franco alla pianificazione attuativa con richiesta di aggiornamento, a seguito di tale decisione, degli elaborati presentati in data 21/07/2009;
- la comunicazione datata 17/11/2009 alla Ditta Edil Alpi S.a.S. della conclusione del procedimento istruttorio e della richiesta variazione del perimetro di P.U.A. a seguito dell'inclusione nello stesso del mappale 813 del foglio 57, di proprietà del Comune di Belluno omesso nella tabella di calcolo delle superfici ricadenti in zona C.E. (estensiva) nella proposta presentata in data 21/07/2009, della formalizzazione della richiesta da parte della Ditta Bristot Franco relativa alla volontà di mantenere come "Verde Privato" porzione del mappale 296 e contestuale consenso al trasferimento del volume corrispondente all'interno del P.U.A. proposto, del suggerimento di inserire un limite di massimo inviluppo per il fabbricato emergente al fine di evitare in sede di richiesta di permesso a costruire, di una possibile variante al piano approvato, la richiesta di sottoscrizione degli elaborati presentati da tutti gli aderenti al P.U.A.;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 31/08/2009 dal responsabile dell'U.L.S.S. n.1 – Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 04/09/2009 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- il parere favorevole con prescrizioni, espresso in data 19/09/2009 dal Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;

- il parere del Settore Interventi sul Territorio rilasciato in data 01/02/2010;
- le controdeduzioni da parte dei Proponenti il P.U.A. e del Progettista, pervenute il 23/02/2010, in merito ai pareri del Servizio Ufficio Piano - Programmazione Urbanistica e del Settore Interventi sul Territorio, con il deposito dei relativi elaborati aggiornati;

Premesso che:

- le vicende urbanistiche che precedono la presentazione del P.U.A. in oggetto riguardano l'intera superficie sottoposta a pianificazione a destinazione C.E. (estensiva), che comprende anche l'area posta a nord, di proprietà dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero I.D.S.C.), per la quale in data 15/03/2007 è stata presentata richiesta di riduzione d'ambito e approvazione Piano Urbanistico Attuativo;
- in data 18/06/2007 è stata inviata la comunicazione di avvio del procedimento alla Ditta EdilAlpi S.a.S., proprietaria dell'area esclusa dalla pianificazione ma compresa nell'ambito soggetto a pianificazione attuativa dal P.R.G.;
- con lettera del 16/07/2007 la Ditta Edil Alpi S.a.S., riscontra alla comunicazione di avvio del procedimento esprimendo perplessità circa il mutato approccio dell'Amministrazione nei confronti della richiesta, di riduzione dell'ambito dell'I.D.S.C.;
- risulta infatti che la stessa Amministrazione abbia da sempre invocato la necessità di redigere un piano unitario che rivestisse l'intero ambito sottoposto a pianificazione attuativa escludendo, anni addietro, qualsiasi proposta di riduzione, proprio per garantirne l'unitarietà;
- con l'intento di dare attuabilità al piano, come da P.R.G., l'Amministrazione ha proposto la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica che, diversamente da quanto auspicato, non ha ottenuto i risultati attesi non solo per la mancata condivisione circa la progettualità ma anche per le capacità edificatorie attribuite a ciascun proprietario in fase istruttoria che, in coerenza con i parametri metrici di riferimento e la metodologia legata alle allora vigenti norme di attuazione, attribuivano in particolare alla Ditta Edil Alpi S.a.S., un volume notevolmente ridotto rispetto alla reale capacità edificatoria dell'area per la presenza di un vincolo di asservimento esteso fino al conseguimento degli indici di densità e copertura previsti sull'area dal vigente P.R.G. e riferiti al fabbricato costituente volume urbanistico;
- segue un lungo periodo di trattative ed incontri chiarificatori con le parti che, vista la complessità e la tensione dei rapporti tra i diversi soggetti attuatori, la mancata chiarezza circa la definizione dei riferimenti per l'estensione del vincolo di asservimento, impediscono oggettivamente la definizione di un percorso di attuazione del proposto Piano Attuativo di iniziativa pubblica;
- solamente nel 2007 l'attuale Amministrazione Comunale riprende le trattative con le parti per lo studio dell'intera area sottoposta a pianificazione attuativa e consapevole delle difficoltà nella gestione delle singole proprietà alimentate da anni di questioni pendenti e trattative irrisolte cerca la soluzione attraverso la separazione dei diversi soggetti attuatori;
- l'Amministrazione Comunale si pone come coordinatore e mediatore tra le parti chiamate separatamente ad esprimersi sulle proposte e sui progetti della stessa Amministrazione che intende sviluppare per Mussoi un progetto che consenta di dotare l'area di infrastrutture e servizi necessari all'intero quartiere residenziale;
- la prima soluzione per l'area si formalizza con la richiesta di riduzione dell'ambito del 15/03/2007 presentata dall'I.D.S.C., proprietaria dell'area posta a nord dell'intervento;
- tale soluzione coinvolge separatamente anche la proprietà della Ditta Edil Alpi S.a.S. a sud dell'intervento chiamata dalla stessa Amministrazione Comunale ad esprimersi sull' eventuale volontà di presentare un progetto per l'area di proprietà allo scopo di completare unitariamente la progettazione dell' intera area sottoposta a pianificazione attuativa dal P.R.G. vigente;
- viene sottoposto ai soggetti attuatori, da parte dell'Amministrazione Comunale una soluzione di distribuzione infrastrutturale, conforme alle aspettative degli stessi soggetti attuatori, non preclusiva di eventuali soluzioni progettuali diverse per le singole proprietà e nel contempo garante di una qualità architettonica e distributiva nel rispetto del contesto urbano;
- in data 23/10/2007, la Giunta Comunale, oltre ad esprimersi sulla necessità di suddividere l'ambito in due diverse fasi temporali di attuazione, consentendo così l'avvio del piano proposto dall'I.D.S.C., pone come condizione per l'accoglimento della riduzione, la non preclusione e/o limitazione dello sviluppo della rimanente porzione;
- sulla scorta della predetta soluzione distributiva proposta dalla stessa Amministrazione, particolare riguardo viene posto alla viabilità generale di accesso ai due distinti ambiti di progettazione, con la proposta di variazione dell'intersezione tra via Gregorio XVI° e via Travazzoi ipotizzando la realizzazione di una rotatoria, ai percorsi pedonali di attraversamento e allo scopo di dotare l'area di appositi spazi di sosta, l'idea di comprendere nella progettazione della seconda fase (proprietà Ditta Edil Alpi S.a.S.) anche l'attigua superficie, a destinazione B.SB prospiciente il Condominio S. Giuliano di proprietà della Ditta Edil Alpi S.a.S., proponendo la cessione al Comune di Belluno dell'area per consentire la realizzazione di un parcheggio a destinazione pubblica;

- in data 30/10/2007 il Comune trasmette alla Ditta Edil Alpi S.a.S., la decisione di Giunta Comunale del 23/10/2007 proponendo a titolo di compensazione per l'eventuale cessione dell'area B.SB, una quantità di volume quantificato in prima istanza in circa 2000 mc. derivanti dalla capacità edificatoria dell'area compresa nell'ambito C.E. (circa 5000 mc.) sulla quale ricade una scuola Materna e la cui superficie risulta acquisita dal Comune di Belluno per accessione invertita e costituente opera di urbanizzazione secondaria la cui capacità edificatoria è stata riconosciuta al Comune, in sede di approvazione della Variante al P.R.G., da parte della Regione Veneto;
- risulta infatti che già il Comune di Belluno a seguito di tale riconoscimento abbia già ceduto all'I.D.S.C. a titolo di compensazione 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, circa 600 mc. acquisiti con atto di transazione recentemente stipulato e sottraendoli dai circa 5000 mc. generati dalla capacità edificatoria dell'area (5000 mc. -600 mc. =circa 4400 mc. rimanenti);
- in data 03/07/2008, la Ditta Edil Alpi S.a.S. presenta una prima soluzione preliminare del progetto per l'area di proprietà che consente all'Amministrazione di valutare anche la progettazione nel suo complesso in prospettiva della fase di adozione del progetto proposto dall'I.D.S.C. per la porzione posta a nord dell'intervento già in itinere;
- la soluzione prevede la realizzazione di una piazza pedonale su via Gregorio XVI° ed i due volumi a destinazione mista residenziale, commerciale e direzionale prospicienti sulla medesima piazza. La previsione di un parcheggio di sosta veloce davanti al Condominio S. Giovanni e la realizzazione di un parcheggio coperto al piano interrato;
- in data 06/11/2008 il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 65, approva il Piano Urbanistico Attuativo dell'I.D.S.C., calibrando i percorsi e la viabilità anche con la soluzione proposta dalla Ditta Edil Alpi S.a.S. con la prima soluzione;
- in data 13/02/2009 la Ditta Edil Alpi S.a.S. presenta una nuova soluzione (con allegato plastico dimostrativo) modificata rispetto alla bozza preliminare del 03/07/2008;
- rispetto alla prima soluzione la Ditta Edil Alpi S.a.S. prevede l'inserimento di una attività commerciale (supermercato) completamente interrato nella zona ad ovest dell'intervento e la realizzazione di un solo volume a ridosso del limite nord dell'area, a destinazione mista che appare nel suo complesso maggiormente rispondente alle aspettative della stessa Amministrazione Comunale;
- sono stati maggiormente curati i collegamenti con i percorsi pedonali previsti nel P.U.A. con previsione di spazi di sosta l'uno prospiciente il Condominio S. Giuliano e l'altro posto in superficie alla medesima quota del piano terra della struttura commerciale, la previsione di un ampio spazio a verde posto sul piano di copertura dell'edificio commerciale (supermercato) mantenendo pressoché inalterata la morfologia del terreno esistente;
- la proposta presentata in via preliminare, viene accolta favorevolmente dall'Amministrazione che rende pubblico il progetto coinvolgendo i Cittadini interessati ed il Comitato di quartiere da tempo costituito per dare voce alle esigenze ed alle aspettative degli abitanti della zona;
- tra le richieste la necessità di garantire al quartiere di Mussoi oltre ad una piazza e/o aree di svago e relax, la possibilità di uno spazio pubblico da adibire a sala per riunioni, assemblee, incontri ecc.;
- negli elaborati del Piano Attuativo presentati in data 21/07/2009, al piano terra dell'edificio "B", viene individuata la succitata sala pubblica;

Considerato che:

- a seguito dell'esame della proposta presentata in data 21/07/2009 della richiesta integrazioni del 08/10/2009, delle comunicazioni del 03/11/2009 e del 17/11/2009, il Progettista in data 23/02/2010 presenta la versione definitiva del P.U.A. a firma di entrambi i proponenti il P.U.A. - Edil Alpi S.a.S e Bristot Franco - con la dichiarazione della stessa Ditta Bristot circa la volontà al mantenimento della superficie di proprietà di cui al mappale 296 indicata a verde nel P.U.A. con la sola cessione alla Ditta Edil Alpi S.a.S. del volume corrispondente da utilizzare all'interno dell'ambito di Piano;
- le Ditte proponenti, interamente proprietarie dell'area compresa nell'ambito proposto di cui ai mappali 158, 804, 806 296/parte, 129 del foglio 57 e 813/parte di proprietà del Comune di Belluno per il quale lo stesso Comune dichiara la sua adesione alla progettazione, atteso che lo stesso sedime oltre ad essere ricompreso nell'ambito risulta già di proprietà pubblica;
- a compensazione dell'area a destinazione B.SB di cui ai mappali 129 e 806/parte destinata dal P.U.A. a parcheggio pubblico si è convenuto con la Ditta Edil Alpi S.a.S., proprietaria dell'area, la cessione di un volume pari a mc. 2200 (comprensivo anche di 5,25 mc. generati dal mappale 813/parte di proprietà del Comune di Belluno di superficie pari a 5,00 mq. ricadente nell'ambito di Piano);
- il volume di 2.200 mc. derivante dalla capacità edificatoria dell'area compresa nell'ambito C.E. (estensiva) sulla quale ricade la scuola Materna di Mussoi, verrà detratta dai 5.000 mc., già ridotti a 4.400 mc., per l'avvenuta cessione di 600 mc. all'I.D.S.C. a tacitazione definitiva delle domande risarcitorie per la definizione delle cause pendenti;

- la superficie territoriale compresa nell'ambito di P.U.A. a destinazione C.E. proposto, interessa una superficie di 5.979 mq., che genera un volume di 6277,95 mc., al quale vanno aggiunti 2200 mc. ceduti dal Comune, a titolo di compensazione urbanistica per acquisizione dell'area per parcheggio e parte rotatoria, per un totale di volume massimo ammissibile pari a 8.477,95 mc.;
- la Ditta Edil Alpi S.a.S. con le sue richieste, propone di assumere contestuali provvedimenti sia per l'approvazione del P.U.A., sia per il recupero del volume di mc. 1.990,20 derivante dalla superficie ricadente in zona B.SB inclusa nel perimetro di P.U.A. stesso e relativa a porzione dei mapp. 129, 158 e 806 del foglio 57 pari a mq. 642, trasferendola in altro sito, attraverso approvazione e sottoscrizione di apposito Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004 n. 11;
- l'Amministrazione Comunale intende aderire e promuovere la proposta di trasferimento, del volume (mc. 1990,20), riconoscendo palesi ragioni di interesse pubblico, in quanto liberare tale area B.SB dall'edificabilità, consente la realizzazione del parcheggio pubblico e di parte della rotatoria sul mappale 129 (infrastrutture non espressamente previste dal P.R.G.) acquisendola in proprietà, senza attivare le complesse procedure di Variante Urbanistica ed espropriazioni;
- con il trasferimento del volume verrà inoltre migliorata la qualità architettonica e vivibilità del contesto, in quanto verranno edificati corpi di fabbrica di volume contenuto e poco impattanti solo all'interno dell'azonato C.E, lasciando più ampio spazio alle zone verdi;
- il trasferimento della suddetta volumetria sarà oggetto di puntuale "Accordi fra soggetti pubblici e privati" da assumere con separato provvedimento, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/04/2004 n. 11, con le modalità ed i presupposti previsti nella deliberazione del Consiglio Comunale 10/04/2007 n. 36 e con impegno dell'Amministrazione Comunale di renderlo attuabile con la redazione del P.A.T. (Piano Assetto del Territorio) e del successivo P.I. (Piano degli Interventi), nei termini riportati nello "schema di convenzione" del P.U.A. in oggetto;
- la proposta di P.U.A. con il suo assetto infrastrutturale e planivolumetrico, prevede di eliminare il limite di arretramento presente nel vigente P.R.G., tale proposta risulta ammissibile ai sensi dell'art. 4.1 – *Prescrizioni di carattere generale* – delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., non risultando tale arretramento imposto, nella fattispecie, da questioni di sicurezza idraulica, sismica o altro;
- la proposta progettuale prevede la realizzazione di un volume urbanistico pari a mc. 8.456,35 suddiviso tra due edifici uniti con un porticato; edificio "A" con destinazione prettamente commerciale (*supermercato*) di mc. 4.182,50 completamente interrato rispetto la quota del parco pubblico e l'edificio "B" a destinazione mista con attività commerciale, direzionale, residenziale e pubblica (*sala pubblica di quartiere, conteggiata ai soli fini del calcolo delle superfici da destinare a standard riferite alle attività commerciali e direzionali*), con un volume pari a mc. 4.273,85;
- l'assetto e l'impostazione planivolumetrica del P.U.A. individua due distinti livelli – piani di urbanizzazione: quello inferiore del parcheggio di uso pubblico, del porticato, dei locali commerciali (supermercato, negozi) e della sala pubblica (quota -1,80 / -1,30) e quello superiore del parco, delle aree e percorsi collegati con il retrostante P.U.A. dell'ID.S.C. e della Scuola Materna (quota > + 2,45) creando una sorta di anfiteatro con dislivello di circa 4 m.: su tale presupposto risulta corretto identificare l'altezza massima (come definita dall'art. 55 del R.E.C.) dell'edificio "B" come la differenza tra la quota di intradosso del suo terzo piano (+12,10) e quella delle aree esterne adiacenti l'edificio stesso (+2,45) e quindi pari a m. 9,65 (inferiore a m. 10,50 massima ammissibile);
- l'assetto infrastrutturale del P.U.A., prevede due nuovi accessi carrai sulla via Gregorio XVI°: il principale in posizione centrale a servizio sia degli spazi pubblici sia di quelli privati e un accesso secondario per i soli mezzi di servizio e approvvigionamenti del supermercato, verso il limite sud – ovest dell'ambito;
- lungo il fronte sulla via Gregorio XVI° viene previsto un funzionale marciapiede con slargo tra i due accessi per la fermata dei mezzi pubblici ed il collegamento con i percorsi pedonali e ciclopdonali del P.U.A.;
- il P.U.A. prevede inoltre – ancorché solo quale assetto planimetrico di massima essendo a carico del Comune di Belluno sia la progettazione esecutiva che la realizzazione – una rotatoria sull'incrocio delle via Gregorio XVI° e Travazzoi ed uno spazio di parcheggio pubblico;
- elementi qualificanti il P.U.A., oltre che le caratteristiche tipologie e architettoniche degli edifici è l'ampia dotazione di spazi pubblici, posizionati in modo funzionale e facilmente utilizzabili, pur in un'area che il P.R.G. classifica zona "C.E", in particolare si prevede di reperire, cedere e vincolare ad uso pubblico i seguenti standards urbanistici:
 - Verde Pubblico primario pari a mq. 1030,09;
 - Verde Pubblico secondario pari a mq. 1757,00;
 - Parcheggio Pubblico pari a mq. 1204,18;
 - Piazzola Ecologica pari a mq. 25,00;
 - Strade e marciapiedi pari a mq. 464,08.

In totale le superfici degli standards e viabilità ammontano a mq. 4.480,35 ai quali vanno ad aggiungersi mq. 706,40 di superficie a parcheggio pubblico ma non quantificata come standard di piano, in zona B.S.B. prevista in cessione al Comune e per la quale lo stesso dovrà provvedere alla sua attuazione;

- oltre ai parcheggi pubblici e di uso pubblico, il P.U.A. prevede la realizzazione di un'ampia autorimessa interrata (con superficie di circa mq. 2477 con n. 81 stalli auto e n. 17 stalli moto), di uso privato, facilmente accessibile attraverso rampe carrabili in entrata ed uscita dal piano terra, che pur non costituendo standard urbanistico, risulta di stretta pertinenza e servizio delle attività commerciali ed in particolare del supermercato, che necessita di maggiori spazi di sosta rispetto a quelli parametrizzati dalle norme e già quantificati come standard del P.U.A.;
- il "verde pubblico", suddiviso ai fini degli standard verde primario e verde secondario, costituisce elemento caratterizzante l'assetto del P.U.A. attesa la sua considerevole estensione (mq. 2.787) dislocazione e soprattutto fruibilità;

Ritenuto di:

- accogliere la proposta del P.U.A. come modificata e controdedotta con gli elaborati del P.U.A. presentati il 23/02/2010, ritenendo corretto e funzionale il suo assetto infrastrutturale e planivolumetrico, anche in relazione al contesto in cui si inserisce ed al ruolo che gli spazi pubblici e di uso pubblico, nonché le attività previste, assumeranno per l'intero quartiere;
- adottare ai sensi dell' art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. presentato dalla Ditta Edil Alpi S.a.S. e Bristot Franco in data 21/07/2009 e successive modifiche del 23/02/2010, composto dagli elaborati progettuali tecnico amministrativi redatti dall'ing. Alberto Ferrari e limitatamente alla "Relazione geologica e geotecnica" dal dott. Giuseppe De Biasi e alla "Relazione di valutazione clima acustico" dal p.i. Maurizio Cason, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere:

- 1) Relazione tecnico descrittiva e norme di attuazione
- 2) Relazione tecnica relativa all'applicazione della legge n°13 del 09/01/89
- 3) Capitolato speciale d'appalto e computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
- 4) Relazione di valutazione e clima acustico
- 5) Relazione geologica e geotecnica
- 6) Relazione di non incidenza ambientale
- 7) 1- Inquadramento urbanistico
- 8) 2bis- Planimetria generale di progetto- planivolumetrico
- 9) 3bis- Pianta di progetto piani interrato e terra
- 10) 4bis- Pianta di progetto piani primo-secondo e terzo
- 11) 5- Sezioni ambientali
- 12) 6- Sezioni – prospetto di progetto
- 13) 7bis- Calcolo volumi – verifica standard urbanistici
- 14) 8bis- Verifica conformità L.13/89
- 15) 9bis Planimetria generale sottoservizi - fognature - acquedotto - gas
- 16) 10bis- Planimetria generale sottoservizi - telefono – illuminazione pubblica
- 17) 11bis Progetto del verde
- 18) 12- Documentazione fotografica;

- adottare lo schema di convenzione edilizia depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, redatto dal Servizio Ufficio di Piano – Programmazione Urbanistica, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23/04/2004 n. 11, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
- dare atto che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione degli edifici non potrà essere adottata la procedura della D.I.A. di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- dare atto che il P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n. 11, verrà depositato presso il Servizio S.I.R.P. del Comune di Belluno e data la prescritta pubblicità;
- rinviare a successivo separato provvedimento la formalizzazione dell'Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per il riconoscimento ed il trasferimento del volume di mc. 1990,20, generata dall'area di parte dei mappali 129, 158 e 806 del foglio 57 di esclusiva proprietà della stessa soc. Edil Alpi S.a.S., avente una superficie pari a mq. 642 classificata B.SB, ricompresa nell'ambito territoriale del P.U.A., adiacente il Condominio S. Giuliano, ma per effetto dell'art. 20 - *Vincolo di Asservimento* del vigente R.E.C., non asservito allo stesso edificio, Accordo che comunque potrà trovare attuazione solo in sede di redazione e approvazione del P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio e del successivo P.I. - Piano degli Interventi, come specificato all'art. 27 del succitato schema di convenzione edilizia;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione:

- il parere favorevole del Direttore Generale - Dirigente Reggente dell'Area Sviluppo e Programmazione, in ordine alla regolarità tecnica ed il parere del Dirigente dell'area Gestione Contabile in ordine alla regolarità contabile, espressi sulla presente deliberazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

a voti unanimi resi nei modi di Legge,

DELIBERA

1. **di accogliere** la proposta del P.U.A. come modificata e controdedotta con gli elaborati del P.U.A. presentati il 23/02/2010, ritenendo corretto e funzionale il suo assetto infrastrutturale e planivolumetrico, anche in relazione al contesto in cui si inserisce ed al ruolo che gli spazi pubblici e di uso pubblico, nonché le attività previste, assumeranno per l'intero quartiere;

2. **di adottare** ai sensi dell' art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. presentato dalla Ditta Edil Alpi S.a.S. e Bristot Franco in data 21/07/2009 e successive modifiche del 23/02/2010, composto dagli elaborati progettuali tecnico amministrativi redatti dall'ing. Alberto Ferrari e limitatamente alla "Relazione geologica e geotecnica" dal dott. Giuseppe De Biasi e alla "Relazione di valutazione clima acustico" dal p.i. Maurizio Cason, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere:

3.

- 1) Relazione tecnico descrittiva e norme di attuazione
- 2) Relazione tecnica relativa all'applicazione della legge n°13 del 09/01/89
- 3) Capitolato speciale d'appalto e computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
- 4) Relazione di valutazione clima acustico
- 5) Relazione geologica e geotecnica
- 6) Relazione di non incidenza ambientale
- 7) 1- Inquadramento urbanistico
- 8) 2bis- Planimetria generale di progetto- planivolumetrico
- 9) 3bis- Piante di progetto piani interrato e terra
- 10) 4bis- Piante di progetto piani primo-secondo e terzo
- 11) 5- Sezioni ambientali
- 12) 6- Sezioni – prospetto di progetto
- 13) 7bis- Calcolo volumi – verifica standard urbanistici
- 14) 8bis- Verifica conformità L.13/89
- 15) 9bis- Planimetria generale sottoservizi - fognature - acquedotto - gas
- 16) 10bis- Planimetria generale sottoservizi - telefono – illuminazione pubblica
- 17) 11bis- Progetto del verde
- 18) 12- Documentazione fotografica

4. **di adottare** lo schema di convenzione edilizia depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, redatto dal Servizio Ufficio di Piano – Programmazione Urbanistica, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23/04/2004 n. 11, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;

5. **di dare atto** che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione degli edifici non potrà essere adottata la procedura della D.I.A. di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 6/06/2001 n. 380;

6. **di dare atto** che il P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n. 11, verrà depositato presso il Servizio S.I.R.P. del Comune di Belluno e data la prescritta pubblicità;

7. **di rinviare** a successivo separato provvedimento la formalizzazione dell'Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, per il riconoscimento ed il trasferimento del volume di mc. 1990,20, generata dall'area di parte dei mappali 129, 158 e 806 del foglio 57 di esclusiva proprietà della stessa soc. Edil Alpi S.a.S., avente una superficie pari a mq. 642, classificata B.SB, ricompresa nell'ambito territoriale del P.U.A. e adiacente il Condominio S. Giuliano, ma per effetto dell'art. 20 - *Vincolo di Asservimento* del vigente R.E.C., non asservita allo stesso edificio: Accordo che

comunque potrà trovare attuazione solo in sede di redazione e approvazione del P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio e del successivo P.I. - Piano degli Interventi, come specificato all'art. 27 del succitato schema di convenzione edilizia.

Allegati n. 1
- Foglio pareri.

/mg

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Avv. PRADE ANTONIO

SEGRETARIO GENERALE

IL
F.to Dott. NATALE ROBERTO

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Della suesesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi.

Belluno, 16/03/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NATALE ROBERTO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'albo pretorio del Comune, per cui la stessa è divenuta **esecutiva**, ai sensi dell'art. 134, 3° comma del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, il giorno **27/03/2010**.

Belluno,

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NATALE ROBERTO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Belluno,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa POL BARBARA