



**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 DELL'IMMOBILE "EX ICB" - IN LOCALITA' MIER - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20/1° DELLA L.R. 23/04/2004, N.11.

### Deliberazione della Giunta Comunale

n. 8 del 22/01/2010

L'anno **duemiladieci**, addì **ventidue**, del mese di **Gennaio**, alle ore **08:10**, 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	Assente
DA RIN ZANCO MARCO	Assessore	Presente
GAMBA PAOLO	Assessore	Presente
MARTIRE TIZIANA	Assessore	Presente
PAGANIN ANGELO	Assessore	Presente
PASSUELLO MARIA GRAZIA	Assessore	Presente
REOLON LUCIANO	Assessore	Presente

Totale presenti n. 7      Totale assenti n. 3.

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

## 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 Circolare della Regione Veneto 15/01/2009 n. 2;
- la L.R. 09/10/2009 n. 26;
- gli artt. 7-21, E - Z.T.O. "D" Servizi Terziari", Sigla D.PT1, 7-14 - Z.T.O. "A" - "F" - "D",  
Sigla - D.P 7-20, B - Z.T.O. "D" - zona a verde pubblico attrezzato, sigla D.VP delle norme tecniche di Attuazione vigenti allegate alla Variante al P.R.G. "aree dismesse";

### Visti:

- la richiesta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) per l'immobile ex ICB in località Mier, presentato dal signor Fiorenzo Prati legale rappresentante della soc. Immedil 2 S.r.L. in data 01/10/2009 e successive integrazioni del 22/12/2009;
- la proposta progettuale datata 01/10/2009 riguarda l'area sottoposta a pianificazione attuativa normata dalla Variante al P.R.G. "Aree Dimesse" approvata dalla Giunta Regionale Veneto in data 27/12/1995 con deliberazione n. 6837, che si estende per un totale di 75.672 mq. di cui parte ricadente in Z.T.O. "D.PT1" (mq. 48.077), servizi terziari, parte in Z.T.O "D.P" (mq. 18.402), parcheggi e parte in Z.T.O. "D.VP." (mq. 9.193), verde pubblico.
- l'intera area di proprietà della Società Proponente, di cui al mapp. 171 del foglio 68, comprende altresì aree esterne al perimetro soggetto a pianificazione attuativa in parte a destinazione agricola ed in parte a destinazione "A.VV" - verde privato - di cui all'art. 2.11 delle vigenti norme di attuazione della Variante al P.R.G. relativa alla città e centri frazionali;
- la richiesta integrazioni inviata in data 08/10/2009 alla Società Proponente il P.U.A.;
- il parere del Settore Interventi sul Territorio rilasciato in data 30/11/2009 e successiva informativa di Giunta Comunale 15/12/2009, su rapporto del Direttore dell'Area Sviluppo e Programmazione ing. Pierdomenico Gnes datato 10/12/2009;
- la documentazione presentata dalla Società Proponente in data 11/12/2009, relativa alla ripermetro della copertura vegetazionale del sito a firma del dott. agronomo Gianni Serragiotto relativa al vincolo ambientale di cui al D.Lgs. 22/01/2004 n.42, che esclude tutte le opere previste nel contesto dell'intervento dal perimetro delle aree boscate, evitando quindi l'assoggettamento alle procedure di cui al predetto Decreto;
- il parere rilasciato dalla competente Direzione Regionale per le Foreste e l'Economia Montana in data 17/12/2009, relativo all'assoggettamento parziale del piano al vincolo di cui al D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 che esaminata la proposta ed in relazione al riscontro effettuato in campo, ha concordato con la delimitazione dell'area boscata proposta dal dott. agronomo Gianni Serragiotto ad eccezione di un piccolo nucleo di pino silvestre esistente sul lato est dell'edificio, che dalla rappresentazione cartografica risulta attraversato dalla viabilità di accesso;
- l'incontro del 18/12/2009 con il Progettista del Piano per la definizione delle modifiche sulle specifiche relative all'assetto infrastrutturale e viario del piano conseguenti il recepimento delle proposte contenute nell'informativa di Giunta 15/12/2009;
- la comunicazione in data 18/12/2009 alla Società Proponente il P.U.A. della richiesta integrazioni per la definizione dell'iter di adozione e la conferma circa l'assoggettamento del piano alle procedure di cui al D.Lgs. 22/01/2004 n.42, limitatamente alla porzione posta ad est dell'intervento, come dal succitato parere rilasciato dalla competente Direzione Regionale per le Foreste e l'Economia Montana in data 17/12/2009;
- la nota 13/12/2009 di convocazione degli Esperti in Materia di Bellezze Naturali e di Tutela dell'Ambiente per il rilascio del parere di competenza;

- il sopralluogo eseguito in data 22/12/2009 dagli Esperti in Materia di Bellezze Naturali e di Tutela dell'Ambiente, in presenza del Progettista del Piano e del Responsabile dell'Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica, per la verifica dell'immobile e del contesto;
- la relazione paesaggistica presentata il 23/12/2009 ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e del D.P.C.M. 12/12/2005;
- il parere favorevole espresso in data 23/12/2009 dagli Esperti in Materia di Bellezze Naturali e di Tutela dell'Ambiente ai sensi dell'art. 6 della L.R. 31/10/1994 n. 63 e le loro relative riflessioni sulle scelte connesse alla viabilità anche esterna alla zona vincolata ed in particolare sulla proposta di una soluzione progettuale intesa al maggior rispetto e valorizzazione dell'esistente filare (carpenada) con la ricomposizione del segno storico dello stesso tracciato;
- l'Autorizzazione Paesaggistica emessa in data 28.12.2009 ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 e trasmessa al Ministero per i Beni Culturali e Ambientali per il tramite della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, ai fini dell'eventuale potere di annullamento previsto dal comma 3° del succitato art. 159, da attuarsi entro 60 giorni dal ricevimento dell'Autorizzazione da parte dello stesso Ministero;
- la trasmissione in data 22/12/2009 da parte della Società Proponente della versione aggiornata degli elaborati del P.U.A modificati a seguito dell'incontro con il Progettista del 18/12/2009 per la definizione delle modifiche riguardanti alcune specifiche sull'assetto infrastrutturale e viario del Piano proposto;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 14/11/2009 dal Responsabile dell'ULSS n. 1 - Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 19/11/2009 dal B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;
- il parere favorevole espresso in data 01/12/2009 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;

**Premesso che:**

- le vicende urbanistiche che hanno riguardato l'area oggetto di pianificazione attuativa, risalgono al 03/02/2007, data in cui il signor Fiorenzo Prati, legale rappresentante della Società Immedil 2 S.r.l., inoltra la prima richiesta di approvazione del P.U.A. dell'immobile ex ICB in località Mier di cui al mapp. 171 del foglio 68;
- i contenuti della proposta riguardavano una ricomposizione volumetrica con frammentazione di parte del volume esistente per circa 134.000 mc. a fronte dei complessivi 154.000 mc., sull'intera estensione dell'area soggetta a pianificazione, per la quale si prevedeva – tra l'altro - un ampliamento del perimetro per consentire l'accesso al contesto edificato anche dalla strada posta a nord di via Col di Piana;
- oltre alla ricomposizione del volume all'esterno della sagoma dell'edificio esistente, il Piano prevedeva tre accessi alle quattro unità minime di intervento, ciascuna funzionalmente autonoma;
- tra gli accessi proposti anche la previsione di un collegamento alla S.R. 204 Belluno - Mas esterna all'ambito, con una soluzione non prevista dal vigente P.R.G.;
- la proposta, esaminata in fase istruttoria in data 22/05/2007, pur condivisibile sotto l'aspetto della razionalizzazione dei volumi e loro distribuzione ha evidenziato la necessità, circa la sua reale attuabilità, di una variazione alla strumentazione urbanistica vigente, rinviando ogni altra valutazione all'adozione del nuovo P.A.T., Piano di Assetto del Territorio e successivo P.I., Piano degli Interventi;
- in merito alla dichiarata non ammissibilità dell'intervento espressa con il rapporto istruttorio datato 22/05/2007, il Responsabile del Servizio in data 24/05/2007, pur concordando sui contenuti, ha ritenuto necessario effettuare ulteriori approfondimenti in particolare relativamente a due questioni fondamentali riguardanti il P.U.A.: la suddivisione dell'edificio in più corpi di fabbrica sulla quasi totalità dell'area e la dislocazione degli standard urbanistici con diversa localizzazione rispetto alla previsione di P.R.G.;
- il Piano proposto, già peraltro esaminato in via preliminare dalla Giunta Comunale in data 06/02/2007 con il seguente parere "ritiene condivisibile l'orientamento di suddividere la volumetria esistente al fine di una sua ridistribuzione all'interno dell'area, non ravvisando nell'attuale normativa una espressa diversa indicazione. Auspica una riscrittura della norma tesa a rivedere le destinazioni urbanistiche attualmente previste, allargando la destinazione a residenziale e commerciale " è stata riesaminata dalla stessa Giunta in data 25/05/2007 che: "ribadisce il parere favorevole all'impostazione progettuale già espresso nella seduta del 06/02/2007 demandando in ordine alla proposta, motivata nel rapporto dell'Ufficio, di acquisire un parere circa l'ammissibilità dell'intervento in Regione";
- in data 02/07/2007 viene inoltrata alla Direzione Urbanistica Regionale del Veneto, come da indicazioni della stessa Giunta Comunale, la richiesta di parere sulla compatibilità in merito alle due questioni fondamentali (distribuzione volumetria e dislocazione standard) su cui si basano le soluzioni architettoniche e infrastrutturali del P.U.A. proposto;
- in data 19/11/2007 presso la sede della Direzione Urbanistica Regionale di Venezia si svolge un'incontro tra i rappresentanti del Comune di Belluno ed i Dirigenti Regionali, durante il quale vengono esaminate le questioni relative all'ammissibilità della ricomposizione planivolumetrica con la suddivisione del volume in

una serie di edifici variamente distribuiti all'interno dell'ambito e la possibile diversa dislocazione degli standards urbanistici, indifferentemente distribuiti su lotto;

- il parere della Direzione Urbanistica Regionale, sommariamente riassunto nel verbale redatto dal Responsabile del Servizio e datato 19/11/2007, evidenzia la necessità di contenere gli interventi all'interno della sagoma dell'edificio esistente, rinviando al P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio e al P.I. Piano degli Interventi, quindi ad una nuova pianificazione comunale, la possibilità di sfiorare tale sagoma;
- i restanti volumi, secondo la Direzione Urbanistica Regionale, potranno essere gestiti e trovare una loro collocazione nell'ambito delle previsioni del P.A.T. e del P.I. nella forma dei così detti *crediti edilizi*, attraverso accordi di cui all'art. 6 della L.R. Urbanistica 23/04/2004 n.11, per la diversa dislocazione degli standard la stessa Regione osserva che se motivatamente giustificata risulta consentita;
- in data 21/02/2008 la Direzione Urbanistica Regionale rilascia un parere scritto che, diversamente da quanto preannunciato, consente il Piano come proposto, ritenendo che: *"sia gli edifici che le infrastrutture possano essere localizzate indifferentemente su tutta la superficie così come delimitata dal perimetro, nel rispetto della capacità insediativa e delle quantità edificabili fissate dal P.R.G."*;
- in data 25/03/2008 il parere della Direzione Urbanistica Regionale viene presentato in Giunta Comunale che esprime il seguente parere: *"prende atto della comunicazione della Regione Veneto che da la possibilità di intervento con il P.U.A. che prevede di distribuire il volume sull'intera superficie dell'area non essendo necessaria una variante, ovvero la redazione del P.A.T. e P.I. per attuare la proposta della Società"*;
- in data 22/08/2008 viene portata all'attenzione della Commissione Consiliare 2<sup>a</sup> un'informativa sull'iter della pratica relativa al complesso ex ICB attraverso la quale si rende noto che la proprietà dell'area, intende ridurre il volume inizialmente proposto contenendo la progettazione all'interno della sagoma dell'edificio esistente sviluppando un volume di circa 70.000 mc a fronte dei circa 154.000 esistenti;
- in data 11/03/2009 il signor Fiorenzo Prati, legale rappresentante della Società Immedil 2 S.r.L., inoltra una nuova richiesta di approvazione del P.U.A. dell'immobile ex ICB;
- la proposta, esaminata in fase istruttoria nel giugno 2009, rileva alcune sostanziali incongruenze al P.R.G. vigente, già ampiamente sviluppate nella preliminare istruttoria, tali da costituire impedimento a proporre il provvedimento favorevole alla Giunta Comunale, per la l'adozione del P.U.A.;
- in particolare, detto P.U.A. prevede lo sfioramento del volume dalla sagoma del fabbricato esistente ed il mancato rispetto dei parametri dimensionali di volume e superficie coperta esistenti, oltre al mancato recepimento del suggerimento dato in sede istruttoria di ricercare una soluzione alternativa alla viabilità di attraversamento a sud, allo scopo di conservare ed isolare la "carpenada" come elemento saliente, ritenendo la soluzione proposta poco coerente con il principio di valorizzazione del filare monumentale;
- in data 01/09/2009 viene inoltrata alla Società Proponente la comunicazione circa l'impedimento a proporre il provvedimento favorevole alla Giunta Comunale per la sua adozione;
- in data 01/10/2009 il signor Fiorenzo Prati, legale rappresentante della Società Immedil 2 S.r.L., inoltra ulteriore nuova richiesta di approvazione del P.U.A. dell'immobile ex ICB, successivamente integrata;

#### **Considerato che:**

- la proposta progettuale datata 01/10/2009 aggiornata in data 22/12/2009 suddivide l'intero ambito sottoposto a pianificazione attuativa in due comparti, di cui il primo sviluppato all'interno della sagoma del fabbricato esistente di volume pari a 76.000 mc. da realizzare in diretta attuazione del P.R.G., il secondo, con volume distribuito sulle aree limitrofe di proprietà, per il restante volume residuo pari a 72.000 mc. (148.00 mc. di volume esistente totale meno 76.000 mc. del comparto1) attuato solo a seguito di approvazione del P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio - con la sottoscrizione di un Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. Urbanistica 23/04/2004 n. 11;
- per il comparto 1, oggetto della presente proposta, il P.U.A. prevede la completa demolizione dell'edificio esistente e la ricomposizione di una volumetria di 76.000 mc., attraverso la realizzazione di tre edifici elevati su tre piani fuori terra, che sviluppano una superficie lorda di pavimento pari a 22.000 mq., la sistemazione dell'area esterna con la realizzazione delle infrastrutture pubbliche (strade, parcheggi, percorsi pedonali e ciclopedonali, piazze e verde) e delle aree private;
- i tre nuovi edifici saranno articolati all'interno di un perimetro plani volumetrico di massimo inviluppo, ricompreso in quello dell'edificio esistente, da demolire;
- le destinazioni d'uso, previste dal P.U.A., sono quelle ammesse dalla vigente Norma Tecnica di Attuazione, ossia: direzionale, magazzini e depositi, servizi al terziario pubblici e privati;
- il P.U.A. sviluppa un anello stradale con una sezione pari a ml 6,50 compresa la banchina di ml 0,50 da entrambi i lati della carreggiata, intorno all'area edificabile con i relativi standard urbanistici distribuiti equamente su tutta la superficie utilizzata. L'intera superficie a standard, compresa la strada di accesso e penetrazione che verrà vincolata ad uso pubblico, garantisce una buona fruibilità su tutta l'area rendendo permeabili gli spazi pubblici e favorendo l'accessibilità; la presenza di percorsi secondari nel verde contribuiranno ad incrementare il livello di qualità dell'intero complesso urbanistico-edilizio;
- in particolare il P.U.A. prevede di reperire e vincolare ad uso pubblico i seguenti standards urbanistici:

- Verde Pubblico pari a mq. 7.536 comprendente la "Carpenada" esistente fino al limite della strada di accesso, un doppio filare di alberi posto ad ovest intramezzato da un percorso secondario nel verde che permette l'interconnessione dell'area da sud a nord ed il collegamento con i percorsi pedonali verso il baricentro dell'intervento;
- Piazze e Percorsi Pubblici pari a mq. 4.984 sviluppati come collegamenti lungo tutto il perimetro dei nuovi fabbricati pari a mq. 4.131 e mq. 853 di spazi destinati a piazza tra i nuovi volumi in progetto;
- Parcheggi Pubblici pari a mq. 8.810 fuori terra distribuiti sul lato nord est ed ovest dell'intervento, una piastra interrata pari a mq. 2.318 per un totale di parcheggio pari a mq. 11.128;
- Strade pari a mq. 3.428.

in totale le superfici degli standards e viabilità da assoggettare a uso pubblico, ammontano a mq. 27.076;

- la Società Immedil 2 S.r.L. con le sue richieste, propone di assumere contestuali provvedimenti sia per l'approvazione del P.U.A. del *comparto 1* per il recupero di mc. 76.000, sia per il *comparto 2* per i restanti mc. 72.000, approvando e sottoscrivendo l'Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- risulta opportuno rinviare ad un provvedimento successivo ogni decisione sul proposto Accordo, stante l'attuale sospensione delle attività progettuali del P.A.T. e la mancata adozione del Documento Preliminare di cui all'art. 3, comma 5, della succitata citata L.R. 11/2004, fermo restando il formale impegno dell'Amministrazione Comunale di riconoscere la volumetria residua (mc 72.000) e di ricercare una soluzione condivisa tesa a soddisfare sia gli interessi pubblici sia quelli legittimi della Società Immedil 2 S.r.L.;
- la minimale incidenza sull'assetto generale del P.U.A. delle opere infrastrutturali, in particolare la viabilità pubblica ad est dei corpi di fabbricato, interessate dalla zona "boscata" e quindi vincolata, assoggettate all'Autorizzazione Paesaggistica prevista dall'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42;
- tale Autorizzazione è stata emessa in data 28.12.2009 e trasmessa al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali per il tramite della competente Soprintendenza, ai fini dell'eventuale esercizio del potere di annullamento Ministeriale previsto dall'art. 159, comma 3, del D.Lgs. 42/2004, il cui termine di 60 giorni dal ricevimento da parte del Ministero, verso il prossimo 10 marzo;
- la normativa regionale prevede l'adozione del P.U.A. da parte della Giunta Comunale, la sua pubblicazione per le eventuali osservazioni (per 10 giorni più 20 giorni per la presentazione) poi le controdeduzioni alle osservazioni e l'approvazione da parte del Consiglio Comunale stesso e che quindi detti termini si avvicinano, potendosi attendere per la (eventuale) approvazione del Consiglio Comunale la (ragionevole) formazione del silenzio assenso sull'Autorizzazione Paesaggistica;
- diversamente, ossia nel caso di annullamento da parte del Ministero dell'Autorizzazione Paesaggistica, l'iter di approvazione del P.U.A. verrà sospeso e richiesto il suo adeguamento per superare le motivazioni costituenti detto ipotetico provvedimento Ministeriale di annullamento;
- per la realizzazione delle opere infrastrutturali e dei corpi di fabbricato previsti dal P.U.A., successivamente all'approvazione Consiliare e stipula della convenzione edilizia, dovranno comunque essere richiesti ed ottenuti i relativi provvedimenti edilizi abilitativi (Permesso di Costruire) previo rilascio delle relative Autorizzazioni Paesaggistiche ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- è condivisibile quanto suggerito dagli Esperti Ambientali in sede del parere del 23/12/2009 in merito alla necessità di porre in atto tutte le possibili azioni per la salvaguardia e la valorizzazione dello storico viale alberato "carpenada", ritenendo opportuno porre con il presente provvedimento, la prescrizione che prima della stipula della convenzione, sia proposta una soluzione progettuale che limiti e minimalizzi l'attraversamento della prevista viabilità su detta "Carpenada" ricomponendo per quanto possibile l'originaria sequenza di alberature;

#### Ritenuto di:

- rinviare a successivo separato provvedimento ogni decisione sul proposto Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per il *comparto 2*, 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, fermo restando il formale impegno dell'Amministrazione Comunale di riconoscere la volumetria residua (mc. 72.000) e di ricercare una soluzione condivisa tesa a soddisfare sia gli interessi pubblici sia quelli legittimi della Società Immedil 2 S.r.L.;
- accogliere la proposta del P.U.A. dell'immobile ex ICB, sito in località Mier, presentato dal signor Fiorenzo Prati legale rappresentante della soc. Immedil 2 S.r.L. in data 01/10/2009 e successive integrazioni del 22/12/2009 relativamente al *comparto 1*, che prevede la completa demolizione dell'edificio industriale, la riqualificazione e l'urbanizzazione dell'area con infrastrutture e spazi di uso pubblico, la ricomposizione di porzione della volumetria per mc. 76.000, con diversi corpi di fabbricato aventi destinazioni d'uso di attività direzionali, magazzini e depositi, servizi al terziario pubblici e privati, all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio esistente;
- adottare ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, detto P.U.A. composto dagli elaborati progettuali e tecnico amministrativi redatti dall'arch.

Marco Oliviero e limitatamente alla “Relazione geologica” dal dott. geol. Vincenzo Marsala, alla “Relazione di previsione di impatto acustico” dall’arch. Glicerio Docci e alla “Dichiarazione di valutazione di incidenza” dal dott. agronomo Gianni Serragiotto, depositato agli atti dell’Ufficio Delibere:

- 1) PL\_01- Inquadramento – stato di fatto
- 2) PL\_02- Planimetria – stato di fatto
- 3) PL\_03- Documentazione fotografica e con visuali
- 4) PL\_04- Perimetro di proprietà con aree digitalizzate dal P.R.G. – stato di fatto
- 5) PL\_05- Sovrapposizione fra il rilievo dello stato di fatto e P.R.G.
- 6) PL\_06- Sovrapposizione fra il rilievo dello stato di fatto e P.R.G. con adattamenti
- 7) PL\_07- Planimetria piano attuativo
- 8) PL\_08- Planimetria della soluzione indicativa
- 9) PL\_09- Planimetria sottoservizi
- 10) PL\_10- Planimetria sottoservizi
- 11) PL\_11- Planimetria segnaletica
- 12) SE\_01a- Sezione dello stato di fatto
- 13) SE\_01b- Sezione dello stato di fatto
- 14) SE\_02- Sezioni del piano attuativo
- 15) SE\_03- Sezioni della soluzione indicativa
- 16) SE\_04- Abaco di sezioni tipo
- 17) RE\_01- Relazione tecnico illustrativa
- 18) RE\_02- Norme tecniche
- 19) RE\_03- Relazione geotecnica
- 20) RE\_04- Computo metrico
- 21) RE\_04b- Capitolato speciale
- 22) RE\_05- Relazione di previsione di impatto acustico
- 23) RE\_06- Elenco catastale
- 24) RE\_07- Relazione e dichiarazione barriere architettoniche
- 25) PL\_12 Allegato convenzione – Planimetria standard
- 26) RE\_09 Relazione di incidenza
- 27) RE\_10 Relazione Paesaggistica
- 28) PL-01 Cartografia allegato 1 Relazione Paesaggistica
- 29) PL\_08 Planimetria allegato 2 Relazione Paesaggistica;

- 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. 11/2004 che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
- prescrivere che prima della stipula della convenzione, gli elaborati del P.U.A. vengano aggiornati, adottando una soluzione per la maggior salvaguardia e la valorizzazione dello storico viale alberato “Carpenada”, limitando e minimizzando l’attraversamento della prevista viabilità su detta “Carpenada”, ricomponendo per quanto possibile l’originaria sequenza di alberature;
- dare atto che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la ristrutturazione degli edifici esistenti e l’edificazione dei nuovi fabbricati, non potrà essere adottata la procedura della Denuncia Inizio Attività (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. 11/2004 verrà depositato presso la Segreteria del Comune e data la prescritta pubblicità, fermo restando – *in relazione al termine del successivo comma 4* - che per la proposta di approvazione al Consiglio Comunale si attenderà il formarsi del silenzio assenso sull’Autorizzazione Paesaggistica emessa il 28/12/2009 e già trasmessa al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali a mezzo della competente Soprintendenza per il potere di annullamento Ministeriale, previsto dall’art. 159, comma 3, del D.Lgs. 42/2004;

#### **Acquisiti sulla proposta di deliberazione:**

- il parere favorevole del Dirigente 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’articolo 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

a voti unanimi resi nei modi di Legge,

**DELIBERA**

1. **di rinviare** a successivo separato provvedimento ogni decisione sul proposto Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per il comparto 2, 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, fermo restando il formale impegno dell'Amministrazione Comunale di riconoscere la volumetria residua (mc. 72.000) e di ricercare una soluzione condivisa tesa a soddisfare sia gli interessi pubblici sia quelli legittimi della Società Immedil 2 S.r.L.;
2. **di accogliere** la roposta del P.U.A. dell'immobile ex ICB, sito in località Mier, presentato dal signor Fiorenzo Prati legale rappresentante della soc. Immedil 2 S.r.L. in data 01/10/2009 e successive integrazioni del 22/12/2009 relativamente al comparto 1, che prevede la completa demolizione dell'edificio industriale, la riqualificazione e l'urbanizzazione dell'area con infrastrutture e spazi di uso pubblico, la ricomposizione di porzione della volumetria per mc. 76.000, con diversi corpi di fabbricato aventi destinazioni d'uso di attività direzionali, magazzini e depositi, servizi al terziario pubblici e privati, all'interno della sagoma planivolumetrica dell'edificio esistente;
3. **di adottare** ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni, detto P.U.A. composto dagli elaborati progettuali e tecnico amministrativi redatti dall'arch. Marco Oliviero e limitatamente alla "Relazione geologica" dal dott. geol. Vincenzo Marsala, alla "Relazione di previsione di impatto acustico" dall'arch. Glicerio Docci e alla "Dichiarazione di valutazione di incidenza" dal dott. agronomo Gianni Serragiotto, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere;
  - 1) PL\_01- Inquadramento – stato di fatto
  - 2) PL\_02- Planimetria – stato di fatto
  - 3) PL\_03- Documentazione fotografica e coni visuali
  - 4) PL\_04- Perimetro di proprietà con aree digitalizzate dal P.R.G. – stato di fatto
  - 5) PL\_05- Sovrapposizione fra il rilievo dello stato di fatto e P.R.G.
  - 6) PL\_06- Sovrapposizione fra il rilievo dello stato di fatto e P.R.G. con adattamenti
  - 7) PL\_07- Planimetria piano attuativo
  - 8) PL\_08- Planimetria della soluzione indicativa
  - 9) PL\_09- Planimetria sottoservizi
  - 10) PL\_10- Planimetria sottoservizi
  - 11) PL\_11- Planimetria segnaletica
  - 12) SE\_01a- Sezione dello stato di fatto
  - 13) SE\_01b- Sezione dello stato di fatto
  - 14) SE\_02- Sezioni del piano attuativo
  - 15) SE\_03- Sezioni della soluzione indicativa
  - 16) SE\_04- Abaco di sezioni tipo
  - 17) RE\_01- Relazione tecnico illustrativa
  - 18) RE\_02- Norme tecniche
  - 19) RE\_03- Relazione geotecnica
  - 20) RE\_04- Computo metrico
  - 21) RE\_04b- Capitolato speciale
  - 22) RE\_05- Relazione di previsione di impatto acustico
  - 23) RE\_06- Elenco catastale
  - 24) RE\_07- Relazione e dichiarazione barriere architettoniche
  - 25) PL\_12 Allegato convenzione – Planimetria standard
  - 26) RE\_09 Relazione di incidenza
  - 27) RE\_10 Relazione Paesaggistica
  - 28) PL\_01 Cartografia allegato 1 Relazione Paesaggistica
  - 29) PL\_08 Planimetria allegato 2 Relazione Paesaggistica;
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. 11/2004, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
5. **di prescrivere** che l'intero filare storico della "Carpenada" e non solo la parte ad est della strada di accesso, venga assoggettata all'uso pubblico; in merito dovranno essere aggiornati gli elaborati del P.U.A. e della convenzione, prima del loro deposito e pubblicazione;
6. **di prescrivere** che prima della stipula della convenzione, gli elaborati del P.U.A. vengano aggiornati, adottando una soluzione tesa alla maggior salvaguardia e la valorizzazione dello storico viale alberato "Carpenada", limitando e minimizzando l'attraversamento della prevista viabilità su detta "Carpenada", ricomponendo per quanto possibile l'originaria sequenza di alberature;

7. **di dare atto** che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi l'edificazione dei nuovi corpi fabbricati, non potrà essere adottata la procedura della Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
8. **di dare atto** che il P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 11/2004, verrà depositato presso il SIRP del Comune e data la prescritta pubblicità, fermo restando – *in relazione al termine del successivo comma 4* - che per la proposta di approvazione al Consiglio Comunale si attenderà il formarsi del silenzio assenso sull'Autorizzazione Paesaggistica emessa il 28/12/2009 e già trasmessa al Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali a mezzo della competente Soprintendenza per il potere di annullamento Ministeriale previsto dall'art. 159, comma 3, del D.Lgs 42/2004.

/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, 23/01/2010

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Dott. NATALE ROBERTO

---

### CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è immediatamente eseguibile alla sua adozione per effetto di apposita e distinta separata votazione.

Belluno,

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
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 **03/02/2010**.

Belluno,

F.to IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. NATALE ROBERTO

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Belluno,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Dott.ssa POL BARBARA

\* \* \*

PARERI DI REGOLARITA' TECNICA,  
CONTABILE E DI LEGITTIMITA'  
ALLEGATI ALL'ORIGINALE DELLA  
DELIBERAZIONE.