



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



Trasmessa copia a:

- Ufficio di Piano
- Ufficio Messi

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA "EX-ICB" - IN LOCALITA' MIER - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20/4° DELLA L.R. 23/04/2004, N. 11.

Deliberazione del Consiglio Comunale
n. 27 del 18/05/2010

L'anno **duemiladieci**, addì **diciotto**, del mese di **Maggio**, alle ore **09:30**, nella Residenza Comunale, convocato nei modi di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello, risultano presenti:

PRADE ANTONIO	P	LEONARDI VALENTINA	P
BALCON AVIO	A	LOSEGO MATTIA	P
BALCON CELESTE	P	MARRONE ANTONIO	P
BORTOLUZZI LORENZO	P	MASSARO JACOPO	A
BRISTOT FABIO	A	PALUMBO MICHELE	A
CASSOL MARIA TERESA	A	PAVEI MAURO	P
COLLESELLI EUGENIO	P	PERALE MARCO	A
COSTA PAOLO	P	PINGITORE FRANCESCO	P
CUGNACH ORESTE	P	PIOL DOMENICA	P
DA ROLD ORAZIO	P	RASERA BERNA FRANCESCO	P
DE BONA GIORGIO	P	ROCCON LUIGI	A
DE GAN STEFANO	A	ROCCON VANNI	P
DE LORENZO SMIT CARLO	P	SERAFINI SILVANO	P
DE MOLINER ROBERTO	P	SOMMAVILLA ATTILIO	A
DE PELLEGRIN CAMILLO	P	STEFANI ARMANDO	P
DE SALVADOR SILVANO	P	TOSCANO FEDERICA	A
FONTANA GIOVANNI	P	UNEDDU ANTONIO	P
GARIBALDI MARCO	A	ZAMPIERI TOMASO	A
GIULIANA CARLO GUSTAVO	A	ZERBINATI RUDI	P
HELLWEGER ROCCO BARICHELLO ROBERTO	P	ZOLEO MARIA CRISTINA	P
LA GRUA FRANCESCO	P		

Totale presenti n. **28** Totale assenti n. **13**.

Partecipa il Segretario Generale dott. **NATALE ROBERTO**.

Il Signor **CUGNACH ORESTE**, nella sua qualità di PRESIDENTE, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto iscritto all'ordine del giorno e chiama all'ufficio di scrutatori i signori: **COSTA PAOLO** e **DE BONA GIORGIO**.

IL PRESIDENTE
F.to Sig. CUGNACH ORESTE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NATALE ROBERTO

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- l'art. 42, comma 2, lett. b) 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;
- l'art. 20 comma 4 della Legge Regionale Urbanistica 23/04/2004 n. 11, "Norme per il Governo del Territorio", che dispone: "entro trenta giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, il Consiglio Comunale approva il Piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate";
- 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. 26/06/2008 n. 4;
- la L.R. 10/08/2007 n. 18;
- la Circolare della Regione Veneto 15/10/2009 n. 2;
- 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:

- il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), in località Mier, interessante l'area distinta dal mappale 171, del foglio 68, presentato in data 01/10/2009 e successive integrazioni del 22/12/2009, dal Sig. Fiorenzo Prati, legale rappresentante della ditta proprietaria dell'area, Società Immedil 2 S.r.l.;
- la relazione istruttoria del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica 13/01/2009;
- il parere favorevole 01/12/2009, espresso 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 14/11/2009, espresso dal Responsabile dell'U.L.S.S. n. 1 - Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- il parere favorevole con prescrizioni 19/11/2009, espresso dal Bim Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;
- il parere 30/11/2009 rilasciato dal Settore Interventi sul Territorio e successiva informativa della Giunta Comunale 15/12/2009, su rapporto del Direttore dell'Area Sviluppo e Programmazione ing. Pierdomenico Gnes datato 10/12/2009;
- il parere 15/02/2010 rilasciato dal Settore Interventi sul Territorio, successivo alla versione aggiornata degli elaborati modificati a seguito del parere 30/11/2009 del medesimo Settore;
- la deliberazione della Giunta Comunale 22/01/2010 n. 8, esecutiva, di adozione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;
- la trasmissione in data 28/12/2009 alla competente Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, dell'Autorizzazione Ambientale ai sensi del combinato disposto degli artt. 146 e 159 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, su conforme parere reso dagli esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, ai sensi dell'art. 6, comma 2 della L.R. 31/10/1994 n. 63, limitatamente alle sole opere infrastrutturali, in particolare viabilità pubblica, ad est dei corpi di fabbrica che interessano la zona boscata;
- l'annullamento in data 15/02/2010 dell'Autorizzazione Ambientale da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, con le seguenti considerazioni: "l'intervento se realizzato, comporterebbe un ulteriore impoverimento della qualità paesaggistica del sito, in quanto alcune delle opere di urbanizzazione previste si trovano in conflitto con la monumentale "Carpenada" della vicina Corte, come i due segmenti stradali vicini e paralleli alla "Carpenada"; uno di questi, quello ad est, comporta la distruzione di un'area boscata, forse parte dell'antico roccolo di villa. E comunque connessa con l'originaria destinazione a parco di villa. Anche la rotatoria prevista vicino all'incrocio con la "Carpenada" e la nuova strada che ne lambisce il termine sul lato est, paiono elementi poco inseriti nel paesaggio che il progetto si propone di riqualificare";
- la domanda della Ditta proponente il P.U.A. di autorizzazione paesaggistica 19/02/2010 comprensiva della versione aggiornata di alcuni elaborati adottati dalla Giunta Comunale con deliberazione 22/01/2010 n. 8, ed i nuovi elaborati di dettaglio presentati in data 18/03/2010;
- la trasmissione in data 19/03/2010 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, della relazione tecnica illustrativa elaborata dal Nucleo di Tutela Paesaggistica Comunale, ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, a seguito

dell'entrata in vigore della nuova procedura prevista, non essendo più stati prorogati i termini del regime transitorio in materia di autorizzazione paesaggistica, di cui all'art. 159 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42;

- il parere rilasciato in data 07/04/2010 dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso che in particolare esprime: "le opere in progetto risultano solo in parte compatibili con i valori tutelati, e con l'interesse paesaggistico del sito; sarà pertanto necessario, per salvaguardare la "naturalità" del contesto che:
 1. la sede stradale non sia delimitata ai bordi da cordoli di cemento;
 2. le aree adibite a parcheggio siano sistemate a prato calpestabile, compresi gli spazi di manovra, evitando differenziazioni fra posti macchina e gli spazi di manovra";
- la trasmissione alla Ditta in data 23/04/2010 dell'autorizzazione paesaggistica;
- il parere espresso dalla Commissione Consiliare 2^a Urbanistica, che ha esaminato la proposta, nella seduta del 21/04/2010, come da verbale agli atti del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica;

Considerato che:

- il P.U.A. proposto, datato 01/10/2009, aggiornato in data 22/12/2009 e, a seguito dell'annullamento dell'autorizzazione paesaggistica, in data 19/02/2010 e 18/03/2010, suddivide l'intero ambito sottoposto a pianificazione attuativa in due parti di cui la prima sviluppata all'interno della sagoma del fabbricato esistente, di volume pari a 76.000 mc. da realizzare in conformità al P.R.G.; la seconda, con volume distribuito sulle aree limitrofe di proprietà, per il restante volume residuo di 72.000 mc. (148.000 mc. di volume esistente meno 76.000 mc. della prima parte) attuato solo a seguito di futura approvazione del P.A.T. - Piano di Assetto del Territorio - con la sottoscrizione di un Accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. Urbanistica 23/04/2004 n. 11;
- la suddetta prima parte del progetto prevede la demolizione dell'edificio esistente e la riarticolazione del volume di 76.000 mc. attraverso la realizzazione di tre edifici sviluppati su tre piani, con una superficie lorda di pavimento pari a 22.000 mq. e la sistemazione dell'area esterna con la realizzazione di infrastrutture pubbliche a standard;
- i tre nuovi edifici saranno articolati all'interno di un perimetro di massimo inviluppo, estendendosi in altezza, non superando la quota massima consentita;
- le destinazioni d'uso ammesse sono: direzionale, magazzini e depositi, servizi al terziario pubblici e privati;
- il P.U.A. sviluppa un anello stradale con una sezione di ml. 6,50 compresa la banchina di ml. 0,50, da entrambi i lati la carreggiata, intorno all'area edificabile con i relativi standards 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 vincolare ad uso pubblico i seguenti standards urbanistici: Verde Pubblico, per mq. 9.970, comprendente la Carpenada esistente, un doppio filare di alberi di nuova piantumazione, posto ad ovest, intramezzato da un percorso 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, per mq. 5.227, sviluppati come collegamenti lungo tutto il perimetro dei nuovi fabbricati pari a mq. 4.374 e mq. 853 di spazi destinati a piazza tra i nuovi volumi in progetto; Parcheggi Pubblici, per mq. 8.754, fuori terra, distribuiti sul lato nord est ed ovest dell'intervento, oltre ad una piastra interrata di mq. 2.374, per un totale di parcheggio pari a mq. 11.128; strade, per mq. 2.885. In totale gli standards da cedere risultano pari a mq. 29.210;

Precisato che:

- attualmente i Piani Urbanistici Attuativi sono disciplinati sia dalla L.R. Urbanistica 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni (ed in particolare dagli artt. 19 e 20), sia dalla L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
- il P.U.A. presentato in data 01/10/2009 e successive integrazioni del 22/12/2009, è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale 22/01/2010 n. 8 - esecutiva;
- ai sensi dell'art. 20 comma 3, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. è stato depositato a disposizione del pubblico per 10 giorni dal 03/02/2010 al 13/02/2010, presso il SIRP del Comune e dell'avvenuto deposito è stata data ampia notizia mediante avviso pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, affissione di manifesti e note sulla stampa locale;
- nei successivi 20 giorni dal deposito, ovvero dal 14/02/2010 al 05/03/2010, i proprietari degli immobili potevano presentare opposizioni scritte e chiunque poteva formulare osservazioni al piano adottato.
 1. **nei termini** fissati e precisamente in data 05/03/2010, sono state presentate n. 1 osservazione da parte della Ditta Battistel Lorenzo per conto proprio e a nome di alcuni cittadini;

2. **fuori termine**, in data 21/04/2010, sono pervenute le opposizioni del Sig. Fiorenzo Prati legale rappresentante della Ditta Immedil 2 S.r.L., proponente il P.U.A. rese necessarie al fine dell'aggiornamento di alcuni elaborati adottati a seguito dell'annullamento dell'autorizzazione paesaggistica da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso che ha esercitato il proprio potere di annullamento previsto dal comma 3 dell' art. 159 del D.Lgs 22/01/2004 n. 42, con provvedimento pervenuto in data 15/02/2010;
 3. **fuori termine**, in data 21/04/2010 è pervenuta un'opposizione del Sig. Fiorenzo Prati legale rappresentante della Ditta Immedil 2 S.r.L., proponente il P.U.A. relativa alla modifica di alcuni articoli della bozza di Convenzione adottata dalla Giunta Comunale;
- il comma 4 dell'art. 20 della L.R. 11/2004 dispone che: entro trenta giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, il Consiglio Comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
 - **Osservazione n. 1 pervenuta in data 05/03/2010 - nei termini – della Ditta Battistel Lorenzo anche per nome e conto di alcuni cittadini, evidenzia e chiede:**
 1. la necessità, anche in relazione alla vulnerabilità ambientale e paesaggistica dell'area, di integrare il P.U.A., prima della sua approvazione con il prontuario per la mitigazione ambientale ai sensi dell'art. 19, comma 2 della L.R.11/2004;
 2. di specificare dettagliatamente tutte le operazioni necessarie alla demolizione dell'edificio produttivo esistente a garanzia della salute pubblica chiedendo che dette operazioni vengano concluse prima del rilascio del permesso di costruire dei singoli fabbricati;
 3. siano prescritte puntualmente le operazioni di rimozione del serbatoio di combustibili localizzato sul lato ovest del fabbricato esistente, ai sensi della normativa nazionale vigente ed effettuata l'indagine ambientale sulle terre e rocce da scavo, come prevista dalla D.G.R.V n. 2424/2008;
 4. sia verificata la conformità dello scarico di acque meteoriche confluyente nel rio delle Moneghe e che lo stesso sia conforme alla specifica normativa, in particolare che le acque di prima pioggia siano trattate in un depuratore da realizzare prima del rilascio del permesso di costruire dei singoli edifici e con specifica clausola nella convenzione da sottoscrivere tra le parti, per rallentare il deflusso delle acque si chiede vengano previste per i parcheggi, superfici permeabili e che i fabbricati vengano realizzati con tetti verdi;
 5. venga verificata la possibilità di spostare l'attuale isola ecologica posta sul lato nord-est dell'intervento, sul lato nord-ovest o all'ingresso della proprietà, e che detta isola, venga mimetizzata;
 6. sia preso impegno da parte dell'Amministrazione Comunale di destinare in quartiere i proventi degli oneri di urbanizzazione secondari;
 7. si chiede vengano integrate, nella viabilità di quartiere, le opere inserite nel P.U.A. (piste ciclabili e percorsi natura) e che venga preso l'impegno, da parte dell'Amministrazione, di rendere pubblici gli studi che intende sviluppare per la città;
 8. si chiede di stralciare parte dell'art. 24 della bozza di Convenzione relativa alla volumetria residua di circa mc. 72.000 e di sostituire il testo: Le parti concordano 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, fermo restando in ogni caso la destinazione d'uso attualmente prevista dallo strumento urbanistici vigente (PRG) anche per l'eventuale volumetria residua di circa mc. 72.000;
 - **Opposizione n. 1 pervenuta in data 21/04/2010 - fuori termini – del Sig. Fiorenzo Prati legale rappresentante della Ditta Immedil 2 S.r.L. che presenta:**
 1. le tavole PL 07-08- 09-10-11-12- RE 01, aggiornate sostitutive di quelle adottate dalla Giunta Comunale in data 22/01/2010 successive al provvedimento di annullamento da parte della Soprintendenza;
 2. l'elaborato RE 10 Prontuario della mitigazione ambientale;
 - **Opposizione n. 2 pervenuta in data 21/04/2010 - fuori termini - del Sig. Fiorenzo Prati legale rappresentante della Ditta Immedil 2 S.r.L. che richiede:**
 1. la modifica di alcuni articoli dello schema di Convenzione che penalizzano fortemente sotto gli aspetti economici, il Soggetto promotore del P.U.A. In particolare, oltre all'inserimento di alcune modifiche agli artt. 6 e 12 alcune proposte di variazione agli artt. 8-17 e 24. In particolare art. 8 - la possibilità di scomputo totale o parziale delle opere di urbanizzazione secondaria, art. 17 - la proposta di inserire un "ristoro" a fronte del mantenimento, in carico al Soggetto Attuatore, degli oneri manutentivi ordinari e straordinari di cui alle strade e spazi pubblici assoggettati ad uso pubblico, art. 24 la riscrittura dell'intero articolato concordando tra le parti il rinvio di ogni decisione per quanto riguarda la volumetria restante, a successivo separato provvedimento ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, inserendo un termine temporale entro cui stipulare il suddetto Accordo (30/06/2011);

- la Commissione Consiliare 2^a Urbanistica, nella seduta del 21/04/2010, ha espresso i seguenti pareri, come da verbale agli atti del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica e di seguito sinteticamente specificati;
- in merito alle opposizioni pervenute fuori termine la Commissione Consiliare 2^a Urbanistica propone di trattarle e di sottoporle, insieme all'osservazione pervenuta nei termini, all'esame da parte del Consiglio Comunale:

n. osservazione	ditta	punto	Parere Commissione Consiliare 2 ^a	votazione
1	BATTISTEL LORENZO	1	accolta	all'unanimità
		2	respinta	a maggioranza
		3	respinta	a maggioranza
		4	respinta	a maggioranza
		5	respinta	a maggioranza
		6	respinta	a maggioranza
		7	accolta	a maggioranza
		8	respinta	a maggioranza
n.opposizione	ditta	punto	Parere Commissione Consiliare 2 ^a	votazione
1	FIRENZO PRATI/IMMEDIL 2	1	accolta	all'unanimità
		2	accolta	all'unanimità
n.opposizione	ditta	art.	Parere Commissione Consiliare 2 ^a	votazione
2	FIRENZO PRATI/IMMEDIL 2	8	respinta	all'unanimità
		17	respinta	all'unanimità con la precisazione di rinviare la proposta all'attenzione della Commissione di competenza
		24	accolta	a maggioranza nel senso di accogliere il nuovo testo proposto

Ritenuto di:

- dare atto che a seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, nei termini previsti dall'art. 20 comma 3° della L.R. 23/04/2004 n. 11, ovvero dal 14/02/2010 al 05/03/2010 è pervenuta in data 05/03/2010 dalla Ditta Lorenzo Battistel per conto proprio e a nome di alcuni cittadini - nei termini - una osservazione, - fuori termini - dal Sig. Fiorenzo Prati legale rappresentante della Ditta Immedil 2 S.r.L., in data 21/04/2010 due opposizioni;
- esprimere in merito all'osservazione n. 1 della Ditta Lorenzo Battistel per conto proprio e a nome di alcuni cittadini il seguente parere: **Controdeduzioni Osservazione n. 1:**
 1. il prontuario per la mitigazione ambientale è finalizzato a dimostrare la corretta attuazione, in sede di strumento attuativo, delle previsioni svolte in sede di valutazione ambientale strategica (VAS) per l'approvazione del piano di assetto del territorio (PAT). Il prontuario dovrà contenere le misure di mitigazione e/o compensazione da inserire nel piano, in coerenza con le previsioni contenute nella VAS. Sebbene la VAS non è ancora strumento disponibile, si riconosce l'importanza dell'analisi in ordine alla pressione ambientale derivante dal nuovo insediamento nonché degli interventi eventualmente necessari alla sua mitigazione. **Si ritiene di poter accogliere il punto 1) dell'osservazione, nel senso di richiedere l'integrazione del Piano con il prontuario della mitigazione ambientale;**
 2. le operazioni di rimozione dell'edificio esistente verranno dettagliatamente specificate in fase di acquisizione del titolo abilitativo richiesto dalla vigente normativa. Si ritiene infatti che lo strumento attuativo adottato non debba contenere le specifiche relative alle operazioni di rimozione, rinviando ai successivi titoli abilitativi il compito di stabilire dettagliatamente le modalità e l'eventuale allontanamento di eventuali residui pericolosi. **Non si ravvisano elementi del punto 2) dell'osservazione da accogliere;**

3. le operazioni di rimozione del serbatoio di combustibili verranno dettagliatamente specificate in fase di acquisizione del titolo abilitativo richiesto dalla vigente normativa. La documentazione prescritta dalla D.G.R.V. 2424/2008 relativa all'indagine ambientale sarà predisposta in fase di acquisizione del Permesso di costruire per il progetto delle opere di urbanizzazione. **Non si ravvisano elementi del punto 3) dell'osservazione da accogliere;**
 4. il tema legato alla rete acquedottistica e loro realizzazione è contenuto nel parere di competenza del BIM Gestione servizi pubblici S.p.A. rilasciato in data 19/11/2009 allegato al P.U.A. adottato, che contiene, tra l'altro, la prescrizione di sostituire e potenziare la condotta acquedottistica proveniente dalla vasca di Col di Piana. Si precisa altresì che i temi legati allo smaltimento delle acque meteoriche nel rio delle Moneghe è stato affrontato dalla Ditta con il competente Ufficio del Genio Civile che in data 01/12/2009 ha rilasciato parere favorevole sotto il profilo geomorfologico all'approvazione del piano. **Non si ravvisano elementi del punto 4) dell'osservazione da accogliere;**
 5. la collocazione dell'isola ecologica è stata discussa dalla Ditta proponente il PUA, con l'attuale Società di gestione ed è stata dimensionata per la migliore funzionalità per l'intera area. **Si ritiene di non accogliere il punto 5) dell'osservazione e di confermare la localizzazione della piazzola così come proposta nel PUA adottato;**
 6. le modalità di utilizzo dei proventi derivanti dagli oneri di urbanizzazione sono gestite nell'ambito del Bilancio comunale che destina tali risorse per la realizzazione e/o mantenimento di opere che sono ritenute maggiormente necessarie a fruizione della collettività. Tali proventi non possono pertanto trovare impegno preventivo nell'ambito dello sviluppo di uno strumento attuativo qual è il piano urbanistico attuativo. **Si ritiene di non accogliere il punto 6) dell'osservazione in quanto non pertinente nel contesto del P.U.A. proposto;**
 7. a tutt'oggi non esistono studi sulla viabilità per l'area esterna al PUA se non alcune ipotesi viabilistiche che non hanno avuto seguito nel contesto generale della infrastrutturazione della città. Inteso che non si può vincolare l'approvazione di un piano, secondo le previsioni del vigente P.R.G., alla realizzazione di future prospettive di sviluppo, si ritiene che le scelte circa l'assetto del PUA non siano peggiorative della situazione attuale e non precludano l'eventuale proposta di una nuova viabilità a potenziamento della vigente che verrà collegata alle opere nel frattempo realizzate nel P.U.A. **Si ritiene che il punto 7) dell'osservazione non sia pertinente in quanto la pubblicità ed i relativi atti amministrativi risultano già normati da altre Leggi;**
 8. si ritiene che la proposta variazione dell'articolo 24 dello schema di convenzione possa essere recepita come da seguente testo: "le parti concordano – per quanto riguarda la volumetria restante – di rinviare ogni decisione a successivo separato provvedimento ai sensi dell'art. 6 – Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati – della L.R. 23/04/2004 n. 11, da stipulare con atto, entro il 30/06/2011". La specificazione che la volumetria di 72.000 mc. sia confermata come destinazione d'uso di P.R.G. risulta superflua, vista l'attuale normativa che non consente nel contesto attuale del P.U.A. alcuna variazione di destinazione urbanistica. **Si propone l'accoglimento del punto 8) dell'osservazione come da testo sopra riportato.**
- esprimere in merito all'opposizione n. 1 del Sig. Fiorenzo Prati legale rappresentante della Ditta Immedil 2 S.r.L il seguente parere:
Controdeduzioni Opposizione n. 1:
 - 1) l'opposizione della Ditta riguarda la sostituzione di alcuni elaborati del P.U.A. adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione 22/01/2010 n. 11 resa necessaria a seguito dell'annullamento in data 15/02/2010 dell'Autorizzazione Ambientale da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso e successivo parere favorevole con prescrizioni rilasciato in data 07/04/2010 a seguito della trasmissione del 19/03/2010 alla Soprintendenza, della relazione tecnica illustrativa elaborata dal Nucleo di Tutela Paesaggistica Comunale, ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D.Lgs. 22/01/2004 n.42 a seguito dell'entrata in vigore della nuova procedura prevista, non essendo più stati prorogati i termini del regime transitorio in materia di autorizzazione paesaggistica, di cui all'art. 159 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42.
Si propone l'accoglimento del punto 1) dell'osservazione nel senso che gli elaborati sostituiti costituiscono la versione adeguata alle prescrizioni della Soprintendenza congruenti con quelli inviati alla stessa per il rilascio della prevista autorizzazione;
 - 2) il prontuario della mitigazione ambientale è finalizzato a dimostrare la corretta attuazione, in sede di strumento attuativo, delle previsioni svolte in sede di valutazione ambientale strategica (VAS) per l'approvazione del piano di assetto del territorio (PAT). **Si propone l'accoglimento del punto 2) dell'osservazione nel senso di allegare agli elaborati adottati del P.U.A. il prontuario della mitigazione ambientale necessario per una valutazione di coerenza e di compatibilità in presenza di una nuova strumentazione urbanistica attuativa.**
 - di esprimere in merito all'opposizione n. 2 del Sig. Fiorenzo Prati legale rappresentante della Ditta Immedil 2 S.r.L, il seguente parere: **Controdeduzioni Opposizione n. 2:**

1) le modifiche agli artt. 6 e 12 della bozza di convenzione riguardano: (art 6) circa i tempi di esecuzione delle opere la possibilità, nella prima parte, di demolire il fabbricato e realizzare la strada sterrata di cantiere “anche per stralci funzionali”, ciò si ritiene ammissibile ancorché tale possibilità sia già contenuta nel 3° comma del medesimo articolo (art.12). Circa il rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati si vincola lo stesso al rilascio contemporaneamente a quello relativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria anziché a completamento del primo stralcio delle opere di urbanizzazione. Si ritiene ammissibile trattandosi di un P.U.A. che, diversamente da altri piani, prevede la realizzazione degli edifici contestualmente alla opere di urbanizzazione. **Trattandosi di modifiche non sostanziali alla bozza di convenzione si ritiene possano essere recepite in sede di stesura definitiva della stessa rientrando tra i possibili aggiustamenti tecnici di dettaglio comunque ammessi;**

art. 8: la proposta di scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, in assenza di pertinenti opere da realizzare, non risulta né opportuna né vantaggiosa. Non si ravvisa infatti alcuna utilità, per la collettività, di scomputare i suddetti oneri di urbanizzazione secondaria, i quali rappresentano un’entrata non rinunciabile per l’Ente ai fini della realizzazione di opere di urbanizzazione. **Si ritiene quindi di non accogliere l’osservazione;**

art. 17: si ritiene di non accogliere la proposta, tenuto conto: 1) che le aree e superfici a standard, sia pure vincolate ad uso pubblico, restano in proprietà della Ditta proponente il PUA;

art. 24: la riscrittura dell’intero articolato appare meno vincolante per l’Amministrazione pur nel rispetto degli impegni che andrà ad assumere nel previsto accordo di cui all’art. 6 della L.R. 11/2004. **Si propone di accogliere l’osservazione.**

- approvare, ai sensi dell’art. 20, comma 4, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. in oggetto, proposto dal Sig. Fiorenzo Prati legale rappresentante della Ditta Immedil 2 S.r.L., composto dagli elaborati progettuali e tecnico amministrativi redatti dall’arch. Marco Oliviero e limitatamente alla “Relazione geologica” dal dott. geol. Vincenzo Marsala e 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 visuale
 - 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 orizzontale e verticale*
 - 12) PL_12 Allegato convenzione – Planimetria delle aree a standard*
 - 13) SE_01a- Sezione dello stato di fatto
 - 14) SE_01b- Sezione dello stato di fatto
 - 15) SE_02- Sezioni del piano attuativo
 - 16) SE_03- Sezioni della soluzione indicativa
 - 17) SE_04- Abaco di sezioni tipo
 - 18) RE_01- Relazione tecnico illustrativa*
 - 19) RE_02- Norme tecniche
 - 20) RE_03- Relazione geotecnica
 - 21) RE_04- Computo metrico
 - 22) RE_04b- Capitolato speciale
 - 23) RE_05- Relazione di previsione di impatto acustico
 - 24) RE_06- Elenco catastale
 - 25) RE_07- Relazione e dichiarazione barriere architettoniche
 - 26) RE_08- Convenzione
 - 27) RE_09 Relazione di incidenza
 - 28) RE_10 Prontuario della mitigazione ambientale*
 - 29) Relazione Paesaggistica*
 - 30) Rilievo soggetti arborei*
 - 31) Planimetria con rilievo superfici alberate*
 - 32) Planimetria interventi di progetto sulle superfici alberate*
- approvare il relativo 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 solo modifiche formali per la migliore stesura dell’atto pubblico;
- 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 commi 8, 9 e 13 della L.R. 23/04/2004 n. 11 verrà depositato presso il SIRP del Comune ed entrerà in vigore trascorsi quindici giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Belluno;
- dare atto che il termine di efficacia del P.U.A. ai sensi dell'art. 20 commi 12 e 13 della L.R. n. 11/2004 è di dieci anni dall'entrata in vigore dello stesso;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione:

- i pareri favorevoli del Dirigente Reggente dell'Ufficio di Piano/Programmazione Urbanistica, in ordine alla regolarità tecnica, e del Dirigente Reggente del Servizio Finanziario, espressi sulla presente deliberazione ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
 - il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;
- allegati al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale;

Considerata la richiesta di verifica del numero legale, a seguito di nuovo appello nominale risultano presenti gli infracitati consiglieri, così come pure risultano assenti i sotto indicati consiglieri:

- presenti: Bortoluzzi Lorenzo, Caldart Ezio, Costa Paolo, Da Rold Orazio, De Bona Giorgio, De Gan Stefano, De Lorenzo Smit Carlo, De Pellegrin Camillo, Fontana Giovanni, Giuliana Carlo Gustavo, La Grua Francesco, Leonardi Valentina, Losego Mattia, Marrone Antonio, Massaro Jacopo, Pavei Mauro, Pingitore Francesco, Piol Domenica, Roccon Luigi, Serafini Silvano, Stefani Armando, Zerbini Rudi, il Sindaco, il Presidente;
- assenti: Balcon Avio, Balcon Celeste, Bristot Fabio, Cassol Maria Teresa, Colleselli Eugenio, De Moliner Roberto, De Salvador Silvano, Garibaldi Marco, Hellweger Rocco B. Roberto, Palumbo Michele, Perale Marco, Rasera Berna Francesco, Roccon Vanni, Somnavilla Attilio, Toscano Federica, Uneddu Antonio, Zoleo Maria Cristina.

A seguito di votazione palese sulle singole proposte di controdeduzione alle osservazioni e opposizioni, il parere relativo **all'osservazione n. 1 della Ditta LORENZO BATTISTEL per conto proprio e a nome di alcuni cittadini presentata in data 05/03/2010**, dà il seguente risultato:

Sono presenti: Balcon Avio, Cassol Maria Teresa, De Moliner Roberto.

Sono assenti: Da Rold Orazio, De Gan Stefano, Giuliana Carlo Gustavo, La Grua Francesco, Massaro Jacopo.

punto 1) dell'osservazione

Presenti: n. 22

previo scomputo degli astenuti: n. ---

votanti: n. 19

con voti

favorevoli: n. 19

contrari: n. ---

non votanti: n. 3 (De Moliner Roberto, Caldart Ezio, Cassol Maria Teresa).

Quindi l'osservazione è stata approvata conformemente alla proposta dell'Amministrazione.

Sono presenti: La Grua, De Gan, Massaro, Giuliana, Da Rold.

Sono assenti: Balcon Avio, De Moliner Roberto, Cassol Maria Teresa.

punto 2) dell'osservazione

Presenti: n. 24

previo scomputo degli astenuti: n. ---

votanti: n. 20

con voti

favorevoli: n. 1

contrari: n. 19

non votanti: n. 4 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, Giuliana Carlo Gustavo, Da Rold Orazio).

Quindi l'osservazione è stata respinta conformemente alla proposta dell'Amministrazione.

punto 3) dell'osservazione

Presenti: n. 24

previo scomputo degli astenuti: n. ---

votanti: n. 20

con voti

favorevoli: n. 1
 contrari: n. 19
 non votanti: n. 4 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, Giuliana Carlo Gustavo, Da Rold Orazio).
 Quindi l'osservazione è stata respinta conformemente alla proposta dell'Amministrazione.

punto 4) dell'osservazione

Presenti: n. 24
 previo scomputo degli astenuti: n. ---
 votanti: n. 20
 con voti
 favorevoli: n. 1
 contrari: n. 19
 non votanti: n. 4 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, Giuliana Carlo Gustavo, Da Rold Orazio).
 Quindi l'osservazione è stata respinta conformemente alla proposta dell'Amministrazione.

punto 5) dell'osservazione

Presenti: n. 24
 previo scomputo degli astenuti: n. ---
 votanti: n. 20
 con voti
 favorevoli: n. ---
 contrari: n. 20
 non votanti: n. 4 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, Giuliana Carlo Gustavo, Da Rold Orazio).
 Quindi l'osservazione è stata respinta conformemente alla proposta dell'Amministrazione.

punto 6) dell'osservazione

Presenti: n. 24
 previo scomputo degli astenuti: n. ---
 votanti: n. 20
 con voti
 favorevoli: n. ---
 contrari: n. 20
 non votanti: n. 4 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, Giuliana Carlo Gustavo, Da Rold Orazio)
 Quindi l'osservazione è stata respinta conformemente alla proposta dell'Amministrazione.

punto 7) dell'osservazione

Presenti: n. 24
 previo scomputo degli astenuti: n. ---
 votanti: n. 20
 con voti
 favorevoli: n. 20
 contrari: n. ---
 non votanti: n. 4 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, Giuliana Carlo Gustavo, Da Rold Orazio)
 Quindi l'osservazione è stata dichiarata non pertinente conformemente alla proposta dell'Amministrazione.

punto 8) dell'osservazione

Presenti: n. 24
 previo scomputo degli astenuti: n. ---
 votanti: n. 20
 con voti
 favorevoli: n. 1
 contrari: n. 19
 non votanti: n. 4 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, Giuliana Carlo Gustavo, Da Rold Orazio)
 Quindi l'osservazione è stata respinta conformemente alla proposta dell'Amministrazione.

E' assente il Sindaco.

il parere relativo **all'opposizione n. 1 del Sig. FIORENZO PRATI legale rappresentante della Ditta Immedil 2 S.r.L presentata in data 21/04/2010**, da il seguente risultato:

punto 1) dell'osservazione

Presenti: n. 23
 previo scomputo degli astenuti: n. ---
 votanti: n. 19

con voti
favorevoli: n. 19
contrari: n. ---
non votanti: n. 4 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, Giuliana Carlo Gustavo, Da Rold Orazio).
Quindi l'osservazione è stata accolta conformemente alla proposta dell'Amministrazione.

E' presente il Sindaco.

punto 2) dell'osservazione

Presenti: n. 24
previo scomputo degli astenuti: n. ---
votanti: n. 20
con voti
favorevoli: n. 20
contrari: n. ---
non votanti: n. 4 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, Giuliana Carlo Gustavo, Da Rold Orazio).
Quindi l'osservazione è stata accolta conformemente alla proposta dell'Amministrazione.

E' presente De Moliner Roberto.

il parere relativo **all'opposizione n. 2 del Sig. FIORENZO PRATI legale rappresentante della Ditta Immedil 2 S.r.L presentata in data 21/04/2010**, da il seguente risultato:

art. 8 della Convenzione

Presenti: n. 25
previo scomputo degli astenuti: n. ---
votanti: n. 20
con voti
favorevoli: n. ---
contrari: n. 20
non votanti: n. 5 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, Giuliana Carlo Gustavo, Da Rold Orazio, De Moliner Roberto)
Quindi l'osservazione è stata respinta conformemente alla proposta dell'Amministrazione.

art. 17 della Convenzione

Presenti: n. 25
previo scomputo degli astenuti: n. ---
votanti: n. 20
con voti
favorevoli: n. 3
contrari: n. 17
non votanti: n. 5 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, Giuliana Carlo Gustavo, Da Rold Orazio, De Moliner Roberto)
Quindi l'osservazione è stata respinta conformemente alla proposta dell'Amministrazione.

art. 24 della Convenzione

Presenti: n. 25
previo scomputo degli astenuti: n. ---
votanti: n. 20
con voti
favorevoli: n. 19
contrari: n. 1
non votanti: n. 5 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, Giuliana Carlo Gustavo, Da Rold Orazio, De Moliner Roberto)
Quindi l'osservazione è stata accolta conformemente alla proposta dell'Amministrazione.

La votazione sul presente provvedimento dà il seguente risultato:

Presenti: n. 25
previo scomputo degli astenuti: n. 1 (Roccon Luigi)
votanti: n. 19
con voti
favorevoli: n. 19
contrari: n. ---

non votanti: n. 5 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, Giuliana Carlo Gustavo, Da Rold Orazio, De Moliner Roberto)

DELIBERA

1. **di approvare** ai sensi dell'art. 20, comma 4, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. in oggetto proposto dal Sig. Fiorenzo Prati legale rappresentante della Ditta Immedil 2 S.r.L., composto dai seguenti elaborati progettuali e tecnico amministrativi redatti dall'arch. Marco Oliviero e limitatamente alla "Relazione geologica" dal dott. geol. Vincenzo Marsala e 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 orizzontale e verticale*
 - 12) PL_12 Allegato convenzione – Planimetria delle aree a standard*
 - 13) SE_01a- Sezione dello stato di fatto
 - 14) SE_01b- Sezione dello stato di fatto
 - 15) SE_02- Sezioni del piano attuativo
 - 16) SE_03- Sezioni della soluzione indicativa
 - 17) SE_04- Abaco di sezioni tipo
 - 18) RE_01- Relazione tecnico illustrativa*
 - 19) RE_02- Norme tecniche
 - 20) RE_03- Relazione geotecnica
 - 21) RE_04- Computo metrico
 - 22) RE_04b- Capitolato speciale
 - 23) RE_05- Relazione di previsione di impatto acustico
 - 24) RE_06- Elenco catastale
 - 25) RE_07- Relazione e dichiarazione barriere architettoniche
 - 26) RE_08- Convenzione
 - 27) RE_09 Relazione di incidenza
 - 28) RE_10 Prontuario della mitigazione ambientale*
 - 29) Relazione Paesaggistica*
 - 30) Rilievo soggetti arborei*
 - 31) Planimetria con rilievo superfici alberate*
 - 32) Planimetria interventi di progetto sulle superfici alberate*,
come risultanti dall'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni e opposizioni;
2. **di approvare** il relativo 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 solo modifiche formali per la migliore stesura dell'atto pubblico;
3. **di 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;
4. **di dare atto** che il P.U.A. ai sensi dell'art. 20 commi 8, 9 e 13 della L.R. 23/04/2004 n. 11 verrà depositato presso il SIRP del Comune ed entrerà in vigore trascorsi quindici giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Belluno;

5. **di dare atto** che il termine di efficacia del P.U.A. ai sensi dell'art. 20 commi 12 e 13 della L.R. n. 11/2004 è di dieci anni dall'entrata in vigore dello stesso.

INDI

Presenti: n. 25
previo scomputo degli astenuti: n. 1 (Roccon Luigi)
votanti: n. 21
con voti
favorevoli: n. 21
contrari: n. ---
non votanti: n. 3 (Caldart Ezio, Massaro Jacopo, De Moliner Roberto)

con distinta e separata votazione, il Consiglio Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Gli interventi sono analiticamente riportati nel processo verbale.

* * *

Allegato Foglio pareri.

/mg

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Sig. CUGNACH ORESTE

GENERALE

IL SEGRETARIO

F.to Dott. NATALE ROBERTO

RELATA DI PUBBLICAZIONE

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

Belluno, 25/05/2010

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NATALE ROBERTO

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

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

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 **05/06/2010**

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