



COMUNE DI BELLUNO

## DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

### Deliberazione n. 5 del 17/01/2012

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE IN VIA POSAROCH E DISTINTI DAL MAPP. 57, 59, 193, 286, 444, 445, 289, 60, 61, 63, 64, 259, 292, 190 DEL FOGLIO 93 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, L.R. 23.04.2004 N. 11.

L'anno **2012**, addì **DICIASSETTE**, del mese di **GENNAIO**, alle ore **11:30**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

PRADE ANTONIO	Sindaco	Presente
COLLE LEONARDO	Assessore	Assente
DA RE FABIO	Assessore	Presente
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: 8      Totale assenti: 1.

Partecipa il Segretario Generale Reggente a Scavalco **dott. OTELLO PARALUPPI** il quale procede a redigere il presente estratto del verbale.

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

## 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;
- la L.R. 16/02/2010 n. 11;
- la L.R. 08/07/2011 n. 13;
- l'art. 5 della L. 12/07/2011 n. 106, di conversione con modificazioni del D.L. 13/05/2011 n. 70;
- l'art. 45 della D.L. 06/12/2011 n. 201 convertito con Legge 22/12/2011 n. 214, in vigore dal 28/12/2011;
- gli artt. 4.1 – Prescrizioni di carattere generale – 4.1.1 Ambito Piani Attuativi – 4.6 Zone C.RB (tipo rada B) nonché l'art. 7.3 Zona F.VP (Verde Pubblico Attrezzato) delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

### **Visti:**

- la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo, ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 23/04/04 n. 11, presentata in data 20/10/2009 protocollo n. 39.063/2009 e successive integrazioni dai signori Bertoldin Elvi, Tison Francesco e Eside, Da Rold Elena Irma, Facoli Loredana e Denis, De Bona Giovanna, Damian Celestina, Bez Lucia, Mares Giuseppe, Pol Livia (deceduta ora erede Pol Ivana);
- il parere rilasciato in data 25/07/2011 dall'Unità Organizzativa Opere Pubbliche ed Espropri del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città, favorevole con prescrizioni e indicazioni in ordine agli allacciamenti acque meteoriche e fognatura dei lotti, che non deve essere a carico dell'Amministrazione Comunale nonché alla portata dell'esistente condotta acque meteoriche e ai prezzi;
- il parere geomorfologico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, rilasciato in data 10/08/2011 protocollo n. 380970 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, acquisito al Comune con protocollo 16/08/2011 n. 24.474, favorevole con prescrizioni relative alla redazione – per ogni intervento – della relazione geologica e geotecnica ed alla limitazione delle superficie impermeabili;
- il parere rilasciato in data 31/08/2011 dal Servizio Viabilità e Mobilità del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città, favorevole con prescrizioni e indicazioni su dettagli inerenti la viabilità, i parcheggi e gli accessi;
- il parere in data 07/09/2011 protocollo n. 1179/IV, dal Responsabile dell'U.L.S.S. n. 1 – Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, acquisito al Comune con protocollo 16/08/2011 n. 26.782, favorevole con le prescrizioni in ordine alle quote dell'acquedotto e della rete fognaria e di osservare le indicazioni contenute nelle Relazione Geologica;
- il parere rilasciato in data 07/09/2011 dall'Ufficio Manutenzioni del Progetto Cura del Territorio, favorevole con prescrizioni e indicazioni su dettagli inerenti le reti fognarie e di scarico;

- il parere tecnico della Soc. B.I.M. – Gestione Servizi Pubblici S.p.A., rilasciato in data 16/09/2011 protocollo n. 24764/2011, acquisito al Comune con protocollo 21.09.2011 n. 27.875, favorevole con prescrizioni circa il materiale e tracciati delle tubazioni dell'acquedotto e fognatura;

**Premesso che:**

- il presente P.U.A. riguarda aree classificate nel vigente P.R.G. zona C.RB e zona F.VP, assoggettate a Piano Urbanistico Attuativo, ubicate in via Posaroch a Visome, sulla sponda destra del torrente Turriga, tra la vecchia e la nuova Strada Provinciale, torrente che caratterizza fortemente sotto il profilo ambientale il luogo;
- le aree censite catastalmente dai mappali 57, 59, 193, 286/parte, 444/parte, 445, 289/parte, 60, 61, 63, 64, 259, 292, 190 del foglio 93, ricadono per oltre la metà della superficie in zona sottoposta a Vincolo Paesaggistico – Ambientale, ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e successive integrazioni e modifiche, in conseguenza della presenza del corso d'acqua citato;
- l'area è stata oggetto della Variante Urbanistica al P.R.G. ai sensi dell'art. 50, comma 4 lett. a) della L.R. 27/06/1985 n. 61, approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione 19/12/2008 n. 73, per l'allargamento dell'ambito assoggettato a P.U.A. con inclusione, oltre alla zona C.RB. anche della zona F.VP (Verde Pubblico) e – considerata l'attuale decadenza del vincolo preordinato all'esproprio per la suddetta zona F.VP, in quanto trascorso il termine quinquennale di vigenza senza l'attuazione della previsione – per la reiterazione del vincolo stesso;
- tale Variante è stata assunta sulla base delle indicazioni della Soprintendenza per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto, che in data 23/01/2007, esaminando uno studio preliminare del P.U.A. dell'area C.RB, ha ritenuto di dover salvaguardare l'area prospiciente il torrente Turriga attuando le seguenti azioni:
  - ✗ non prevedere alcuna nuova edificazione nei pressi del corso d'acqua, ciò anche in relazione alle medesime indicazioni che la stessa Soprintendenza aveva dato al Servizio Urbanistica di questo Comune, in sede di esame della proposta del P.U.A. della zona C.RA – P.E.E.P. di Visome, che si estende sull'area adiacente la sponda sinistra del torrente Turriga;
  - ✗ sfruttare le aree distinte dai mappali 259 e 292 al fine di completare la cortina di edifici esistenti;
  - ✗ trasferire la nuova volumetria concentrando i nuovi fabbricati nella zona verso est, vicino all'accesso viario e fuori dal limite del Vincolo Paesaggistico – Ambientale;
- verificando le previsioni del P.R.G., al fine di rendere attuabile la proposta della Soprintendenza, si è ravvisata la possibilità di traslare la zona F.VP. - Verde Pubblico Attrezzato – ricadente nei mappali 289, 444 e 445, nell'area verso il torrente Turriga, sui mappali 60, 61, 63 e 64 e posizionare al suo posto l'area edificabile C.RB;
- lo scambio di aree risulta possibile con l'applicazione del secondo comma dell'art. 11 della L.R. 27/06/1985 n. 61, che ammette: “Rispetto al P.R.G. gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere – omissis- trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativi teorica dello stesso e senza riduzione delle superficie dei servizi”;
- con l'approvazione della Variante Urbanistica al P.R.G. del 2008, è stato allargato l'ambito territoriale assoggettato a P.U.A., quindi ora all'interno dell'ambito è possibile attuare la trasposizione di cui al succitato comma secondo art. 11: in merito alla proposta la Soprintendenza di Venezia con nota 25/06/2007, coerentemente con quanto emerso nel precedente incontro del 23/01/2007, esprimeva la seguente valutazione: “Con riferimento alla documentazione trasmessa, questa Soprintendenza ritiene migliorativa la nuova proposta di perimetrazione, che prevede di mantenere a V.P. la zona prospiciente il torrente Turriga, al fine di ridurre al massimo l'edificazione in tale ambito. Si riserva tuttavia una più puntuale valutazione sugli elaborati architettonici”;
- l'Amministrazione Comunale, allo stato attuale non ha in previsione la realizzazione di tale Verde Pubblico Attrezzato, non essendo incluso nel vigente Programma Triennale Opere Pubbliche, tuttavia l'impegno dell'Amministrazione Comunale potrà attuarsi – in un prossimo futuro - con

opere di valorizzazione ambientale nei pressi del torrente Turriga atte a costituire e garantire l'unitarietà tra gli ambiti a Verde pubblico, nell'ambito del P.U.A. di iniziativa congiunta Comune / Proprietari, denominato area C.RA - P.E.E.P. Visome, di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale 17/05/2011 n. 22;

- in merito alla zona F.VP la deliberazione di approvazione della Variante Urbanistica al P.R.G. del 2008, precisava che: "il Soggetto Privato attuatore del P.U.A. Posaroch dovrà pertanto farsi carico del finanziamento, della realizzazione, della cessione e/o vincolo di destinazione ad uso pubblico delle opere previste nella zona F.VP, rimanenti, o comunque quelle che verranno richieste dall'Amministrazione Comunale quali opere prioritarie eventualmente anche a scapito degli oneri di urbanizzazione, secondo i tempi, modi e quantità che saranno definiti in sede di predisposizione del P.U.A. stesso";
- il P.U.A. - pur non essendovi in attualità la competenza del Consiglio Comunale per la sua approvazione - è stato illustrato alla Commissione Consiliare 2<sup>a</sup> - Urbanistica nella seduta del 20/09/2011, evidenziando anche le questioni affrontate causa la ridotta larghezza della viabilità pubblica di accesso (via Posaroch), i cui effetti tuttavia sono limitati dalla modesta entità dell'intervento edificatorio; la Commissione ha apprezzato la proposta non sollevando alcun rilievo negativo, come da verbale agli atti del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica;

#### **Considerato che:**

- i Soggetti Proponenti il P.U.A., hanno inizialmente presentato in data 10/03/2009 una richiesta di parere preventivo, con una bozza progettuale, sostanzialmente ai fini di verificare la coerente interpretazione della Variante Urbanistica al P.R.G. approvata dal C.C. con deliberazione 73/2008, in relazione alle indicazioni della Soprintendenza, sull'allontanamento dell'area edificabile dal torrente Turriga;
- tale soluzione evidenziava infatti la traslazione dell'area F.VP e la conseguente esclusione dell'area nei pressi del torrente Turriga dalla nuova edificazione, prevedendo i nuovi fabbricati nelle aree a ridosso di quelli esistenti;
- veniva prevista una viabilità di penetrazione e distribuzione dall'esistente via Posaroch, verso il confine nord – est dell'Ambito del P.U.A., allargando un accesso privato già esistente, corredata di un marciapiede e percorso pedonale avente anche uno sbocco diretto sulla via Posaroch verso nord – ovest e di due spazi di parcheggio pubblici a pettine;
- per il Verde Pubblico era prevista la nuova ubicazione della zona F.VP. in prossimità del torrente Turriga e per quello primario prescritto quale standard urbanistico del P.U.A., reperito in una fascia verso il limite est, adiacente alla stradina di accesso privata;
- a tale richiesta di parere preventivo non è stato dato un riscontro formale, ma si sono avuti vari incontri fra il Progettista, gli Uffici e l'Assessore all'Urbanistica, vertenti principalmente sulla idoneità della via Posaroch a sostenere il nuovo traffico indotto dalle costruzioni, data la sua limitata larghezza (con un minimo di m 3,75) e la possibilità di allargarla a m 5,50 solo in corrispondenza del lotto "A" del P.U.A.;
- in data 20/10/2009 e con successive integrazioni, i Proprietari delle aree, in qualità di Soggetto Proponente hanno presentato la richiesta di approvazione del P.U.A., depositando la necessaria documentazione ed elaborati tecnici redatti dall'arch. Roberto Reolon e dal geol. Giuseppe De Biasi (perizia geologica, geotecnica e sismica) e dall'arch. Glicerio Docci (relazione previsione impatto acustico e di clima acustico);
- l'ambito del P.U.A. si sviluppa per una estensione di circa mq 13.510 dei quali mq 9.823 in zona classificata C.RB e mq 3.687 in zona classificata F.VP, sulla base degli indici edificatori dell'area residenziale C.RB, il volume massimo ammissibile risulta di mc 5.893,80 (mq 9,823 x mc/mq 0,60) e una superficie coperta di mq 1.964,60 (mq 9.823 x mq/mq 0,2), sulla base dell'art. 22 della L.R. 61/1985 tale volumetria comporta un insediamento di 40 abitanti teorici (mc 5893,80/150 abit./mc) e conseguentemente ai sensi del successivo art. 25, una superficie di standard pubblici a

Parcheggio minima di mq 140 (abit. 40 x 3,5 mq/abit) e di Verde minima di mq 200 (abit. 40 x 5 mq/abit.);

- il P.U.A. ha confermato l'assetto iniziale previsto con il succitato parere preventivo, sostanzialmente condizionato dall'articolato perimetro dell'ambito e dalle indicazioni della Soprintendenza di trasportare verso il torrente Turriga l'area a destinazione F.VP;
- in particolare il P.U.A. prevede una strada di distribuzione con una larghezza di m 5,00 affiancata da un marciapiede di m 2,00, che, per la parte iniziale dalla via Posaroch si sviluppa allargando l'attuale stradina privata di accesso agli esistenti edifici, poi curvando a 90° entra nell'area terminando con una piccola rotatoria con raggio di m 7,50 "cul de sac", che si attesta anche sulla zona F.VP;
- dal marciapiede attorno alla rotatoria viene prevista la realizzazione e la cessione al Comune di un percorso pedonale che scende verso l'argine del torrente Turriga, occupando una fascia di m 2,00 lungo il confine nord (mappali 60/parte e 61/parte);
- anche sull'area individuata dal mappale 190, sarà destinata a percorso pedonale, al fine del diretto collegamento fra l'area F.VP ed il tratto più ad ovest di via Posaroch, fatta salva la possibilità di utilizzarlo ancora quale accesso carraio per gli esistenti edifici;
- in merito al reperimento degli standard urbanistici primari si evidenzia la localizzazione ad est dell'ambito di un area a Verde Pubblico avente una superficie di circa mq 241 e il reperimento di due blocchi di Parcheggi Pubblici a pettine lungo la strada di distribuzione, il primo di mq 147 con n. 9 stalli di cui uno per i disabili ed il secondo di mq 85 con n. 6 stalli di cui uno per disabili, con il rispetto delle superficie minime richieste dall'art. 25 della L.R. 27.06.1985 n.61;
- vengono previsti n. 5 lotti di diverse dimensioni per lo sviluppo complessivo di n. 6 edifici, alcuni articolati su due corpi di fabbrica, con relativi posti auto pertinenziali e accessi carrai: uno solo di questi accessi si immette direttamente sull'esistente Via Posaroch, per la quale è previsto l'allargamento della sede stradale per una limitata porzione dell'ambito verso nord, mentre altri 8, si immettono sulla nuova strada di distribuzione prevista all'interno dell'ambito;
- per gli standard urbanistici secondari il P.U.A. conferma l'inedificabilità della nuova zona F.VP – Verde Pubblico, prevedendone allo stato attuale il mantenimento in proprietà privata, ad eccezione di una fascia di ml. 2,00 lungo il confine nord per la realizzazione del percorso pedonale;
- alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, dopo quello del 25.06.2007 non è stato richiesto un nuovo parere, in merito al P.U.A. atteso che la stessa Soprintendenza per altro P.U.A. ha evidenziato che con una nota del 16.05.2011: "il procedimento di cui trattasi è riferito a strumento urbanistico attuativo la cui approvazione non costituisce titolo per l'esecuzione concreta delle opere edilizie e pertanto detto Piano non è soggetto alle procedure dell'art. 146 del D.Lgs 24/01/2004 n. 42";

#### **Ritenuto di:**

- condividere le previsioni del P.U.A., il cui assetto infrastrutturale e planivolumetrico permetterà una corretta e funzionale urbanizzazione e edificazione della zona, ancorché la strada pubblica di accesso (via Posaroch) presenti - fuori dell'Ambito Territoriale del P.U.A. - una limitata larghezza che non può essere ampliata senza onerosi interventi pubblici di espropriazione di aree e di demolizioni di edifici esistenti, non attualmente affrontabili dall'Amministrazione Comunale: viabilità che comunque potrà sostenere sufficientemente il traffico indotto dai lavori e successivamente dai nuovi insediamenti residenziali (circa 40 abitanti);
- confermare quanto previsto dal P.U.A. anche per quanto riguarda la zona F.VP – *ossia limitare le* opere da eseguire e cedere, alla realizzazione di un percorso pedonale di larghezza di m 2,00 lungo il confine nord, dal marciapiede della rotatoria alla sponda del torrente Turriga, mantenendo in proprietà privata la rimanente area – posto che l'Amministrazione Comunale non ha ancora definito le opere per la valorizzazione del contesto paesaggistico del torrente Turriga anche per la sponda sinistra (area interessata dalla proposta di altro P.U.A. congiunto tra Comune e Proprietari di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22/2011) e considerato il rilevante costo per

l'acquisizione e la successiva gestione di tale area F.VP, introitando conseguentemente gli oneri di urbanizzazione secondari ai sensi dell'art. 16 del DPR 06/06/2001 n. 380, fermo restando che la sua acquisizione potrà comunque essere effettuata con procedura espropriativa entro il termine del 30/12/2013 di decadenza del vincolo;

- 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 dai signori Bertoldin Elvi, Tison Francesco e Eside, Da Rold Elena Irma, Facoli Loredana e Denis, De Bona Giovanna, Damian Celestina, Bez Lucia, Mares Giuseppe, Pol Livia (deceduta ora erede Pol Ilvana) in data 20/10/2009 e successive modifiche ed integrazioni, composto dagli elaborati progettuali tecnico amministrativi compresa la "Relazione sulla Valutazione di Incidenza" redatti dall'arch. Roberto Reolon e limitatamente alla "Relazione geologica, geotecnica e verifica di compatibilità Ambientale" dal dott. Giuseppe De Biasi e alla "Relazione di previsione di impatto acustico e di clima acustico" dall'arch. Glicerio Docci, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere:

1. Tav. 1 - Stato di Fatto – Inquadramento generale;
2. Tav. 2 - Stato di Fatto –Ambito del Piano Urbanistico Attuativo;
3. Tav. 3 - Stato di Fatto – Rilievo planialtimetrico;
4. Tav. 4 - Stato di Fatto – Rilievo morfologico e profilo;
5. Tav. 5 - Stato di Fatto – Rilievo Fotografico;
6. Tav. 6 - Progetto PUA– nuova Zonizzazione interna al perimetro;
7. Tav. 7 - Progetto PUA – Planimetria dell'azonamento
8. Tav. 8 - Progetto PUA – Lay Out dell'assetto urbano;
9. Tav. 9/A - Progetto OU – Servizi tecnologici a rete fognatura e tombinatura;
10. Tav. 9/B - Progetto OU – Servizi tecnologici a rete acquedotto gas;
11. Tav. 10 - Progetto OU – Servizi tecnologici a rete cavidotti e illuminazione;
12. Tav. 11 - Progetto OU – Viabilità e standard a verde e parcheggi;
13. Tav. 12 - Progetto PUA – Planivolumetrico planimetria e profili;
14. Elab. A - Elenco catastale delle proprietà;
15. Elab. B - Relazione illustrativa del P.U.A.;
16. Elab. C - Norme di Attuazione del P.U.A.;
17. Elab. D - Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione- agg. 05.01.2012;
18. Elab. E - Capitolato speciale delle Opere di Urbanizzazione;
19. Elab. G - Relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale;
20. Elab. H - Relazione paesaggistica;
21. Elab. I - Documentazione fotografica da punti di vista rilevanti;
22. Alleg. L - Relazione geologica, geotecnica e verifica di compatibilità ambientale;
23. Alleg. M - Relazione di previsione di impatto acustico e di clima acustico;

- 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;
- disporre che gli elaborati progettuali – prima della loro pubblicazione – vengano aggiornati tenendo conto delle prescrizioni ed eventualmente delle indicazioni, contenute nei succitati pareri espressi dai Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città e dall'Ufficio Manutenzioni del Progetto Cura del Territorio;
- disporre inoltre che i lavori relativi alle Opere di Urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati, dovranno essere condotti e/o osservare le condizioni contenute, oltre che nei succitati pareri dei Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città e dall'Ufficio Manutenzioni del Progetto Cura del Territorio, anche nei precitati pareri dell'U.L.S.S. n. 1 Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica; dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno; della soc. B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;

- dare atto che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per gli interventi di costruzione 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 la Segreteria del Comune e data la prescritta pubblicità;

**Acquisiti** sulla proposta di deliberazione i seguenti pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art.49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 T.U. Leggi sull' Ordinamento degli Enti Locali:

- il parere favorevole del Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere del Dirigente del Settore Economico Finanziario in ordine alla regolarità contabile;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale Reggente a Scavalco, allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

**A voti unanimi** resi nei modi di Legge,

## **DELIBERA**

- 1) **di condividere** le previsioni del P.U.A., il cui assetto infrastrutturale e planivolumetrico permetterà una corretta e funzionale urbanizzazione e edificazione della zona, ancorché la strada pubblica di accesso (via Posaroch) presenti - fuori dell'Ambito Territoriale del P.U.A. - una limitata larghezza che non può essere ampliata senza onerosi interventi pubblici di espropriazione di aree e di demolizioni di edifici esistenti, non attualmente affrontabili dalla Amministrazione Comunale: viabilità che comunque potrà sostenere sufficientemente il traffico indotto dai lavori e successivamente dai nuovi insediamenti residenziali (circa 40 abitanti);
- 2) **di confermare** quanto previsto dal P.U.A. anche per quanto riguarda la zona F.VP – ossia limitare le opere da eseguire e cedere, alla realizzazione di un percorso pedonale di larghezza di m 2,00 lungo il confine nord, dal marciapiede della rotatoria alla sponda del torrente Turriga, mantenendo in proprietà privata la rimanente area – posto che l'Amministrazione Comunale non ha ancora definito le opere per la valorizzazione del contesto paesaggistico del torrente Turriga anche per la sponda sinistra (area interessata dalla proposta di altro P.U.A. congiunto tra Comune e Proprietari di cui alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22/2011) e considerato il rilevante costo per l'acquisizione e la successiva gestione di tale area F.VP, introitando conseguentemente gli oneri di urbanizzazione secondari ai sensi dell'art. 16 del DPR 06/06/2001 n. 380, fermo restando che la sua acquisizione potrà comunque essere effettuata con procedura espropriativa entro il termine del 30/12/2013 di decadenza del vincolo;
- 3) **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 dai signori Bertoldin Elvi, Tison Francesco e Eside, Da Rold Elena Irma, Facoli Loredana e Denis, De Bona Giovanna, Damian Celestina, Bez Lucia, Mares Giuseppe, Pol Livia (deceduta ora erede Pol Ivana) in data 20/10/2009 e successive modifiche ed integrazioni, composto dagli elaborati progettuali tecnico amministrativi compresa la “Relazione sulla Valutazione di Incidenza” redatti dall'arch. Roberto Reolon e limitatamente alla “Relazione geologica, geotecnica e verifica di compatibilità Ambientale” dal dott. Giuseppe De Biasi e alla “Relazione di previsione di impatto acustico e di clima acustico” dall'arch. Glicerio Docci, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere:
  1. Tav. 1 - Stato di Fatto – Inquadramento generale;
  2. Tav. 2 - Stato di Fatto –Ambito del Piano Urbanistico Attuativo;

- 3. Tav. 3 - Stato di Fatto – Rilievo planialtimetrico;
- 4. Tav. 4 - Stato di Fatto – Rilievo morfologico e profilo;
- 5. Tav. 5 - Stato di Fatto – Rilievo Fotografico;
- 6. Tav. 6 - Progetto PUA– nuova Zonizzazione interna al perimetro;
- 7. Tav. 7 - Progetto PUA – Planimetria dell’azonamento
- 8. Tav. 8 - Progetto PUA – Lay Out dell’assetto urbano;
- 9. Tav. 9/A - Progetto OU – Servizi tecnologici a rete fognatura e tombinatura;
- 10. Tav. 9/B - Progetto OU – Servizi tecnologici a rete acquedotto gas;
- 11. Tav. 10 - Progetto OU – Servizi tecnologici a rete cavidotti e illuminazione;
- 12. Tav. 11 - Progetto OU – Viabilità e standard a verde e parcheggi;
- 13. Tav. 12 - Progetto PUA – Planivolumetrico planimetria e profili;
- 14. Elab. A - Elenco catastale delle proprietà;
- 15. Elab. B - Relazione illustrativa del P.U.A.;
- 16. Elab. C - Norme di Attuazione del P.U.A.;
- 17. Elab. D - Computo metrico estimativo Opere di Urbanizzazione- agg. 05.01.2012;
- 18. Elab. E - Capitolato speciale delle Opere di Urbanizzazione;
- 19. Elab. G - Relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale;
- 20. Elab. H - Relazione paesaggistica;
- 21. Elab. I - Documentazione fotografica da punti di vista rilevanti;
- 22. Alleg. L - Relazione geologica, geotecnica e verifica di compatibilità ambientale;
- 23. Alleg. M - Relazione di previsione di impatto acustico e di clima acustico;

- 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 disporre** che gli elaborati progettuali – prima della loro pubblicazione – vengano aggiornati tenendo conto delle prescrizioni ed eventualmente delle indicazioni, contenute nei succitati pareri espressi dai Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città e dall’Ufficio Manutenzioni del Progetto Cura del Territorio;
- 6) **di disporre** inoltre che i lavori relativi alle Opere di Urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati, dovranno essere condotti e/o osservare le condizioni contenute, oltre che nei succitati pareri dei Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città e dall’Ufficio Manutenzioni del Progetto Cura del Territorio, anche nei precitati pareri dell’U.L.S.S. n. 1 Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica; dell’Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno; della Soc. B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;
- 7) **di dare atto** che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per gli interventi di costruzione 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;
- 8) **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 SIRP del Comune di Belluno e data la prescritta pubblicità;

## INDI

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

\*\*\*

Allegati: Fogli pareri.

/mg

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Sindaco – Presidente  
Avv. ANTONIO PRADE

Il Segretario Generale Reggente a Scavalco  
Dott. OTELLO PARALUPPI



---

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

**COMUNE DI BELLUNO**  
Servizio Segreteria Generale

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

**DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Deliberazione n. 5 del 17/01/2012**

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE IN VIA POSAROCH E DISTINTI DAL MAPP. 57, 59, 193, 286, 444, 445, 289,60, 61, 63, 64, 259, 292, 190 DEL FOGLIO 93 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, L.R. 23.04.2004 N. 11..

D'ordine del Segretario Comunale, si attesta che della suesposta Deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Belluno, li 20/01/2012

Sottoscritta  
*dal Funzionario del*  
*Servizio Segreteria Generale*  
**POL BARBARA**  
con firma digitale



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

**COMUNE DI BELLUNO**  
Servizio Segreteria Generale

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

**DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE**

**n. 5 del 17/01/2012**

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE IN VIA POSAROCH E DISTINTI DAL MAPP. 57, 59, 193, 286, 444, 445, 289,60, 61, 63, 64, 259, 292, 190 DEL FOGLIO 93 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, L.R. 23.04.2004 N. 11.

Si certifica che la deliberazione in oggetto è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Pretorio del Comune, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il giorno **31/01/2012**.

Belluno li, 03/02/2012

Il Segretario Generale Reggente a Scavalco  
**PARALUPPI OTELLO**  
con firma digitale