



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 70 del 20/04/2012

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA PRODUTTIVA SITA IN VIA MEASSA, LOCALITA' LEVEGO, CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11.

L'anno **2012**, addì **VENTI**, del mese di **APRILE**, alle ore **09:30**, 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	Assente
GAMBA PAOLO	Assessore	Presente
MARTIRE TIZIANA	Assessore	Presente
PAGANIN ANGELO	Assessore	Presente
PASSUELLO MARIA GRAZIA	Assessore	Presente
REOLON LUCIANO	Assessore	Assente

Totale presenti: 6 Totale assenti: 3.

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 Legge 12/07/2011 n. 106;
- l'art. 45 della L. 22/12/2011 n. 214;
- l'art. 5.1 Zone D.I (attività produttive), l'art.5.3 - Criteri e modalità d'intervento, l'art. 5.3.1 - Ambito Piani Attuativi, l'art. 5.7 Zone D.P (parcheggi), l'art.5.8 Zone D.VP (verde pubblico) nonché l'art. 7.5 Zone F.VI (impianti sportivi), delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

Preso atto che:

- la Giunta Comunale con deliberazione 08/11/2011 n. 150, il cui contenuto si richiama integralmente, ha adottato, ai sensi dell'art.20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n.11, il P.U.A. d'iniziativa privata dell'area produttiva in località di Levego ricompreso all'interno delle Z.T.O. "D.I."(attività produttive), "D.P" (parcheggi), "D.VP" (verde pubblico) e di una piccola porzione ricadente in zona "F.VI" (Impianti Sportivi);
- la suddetta deliberazione di adozione disponeva che prima della sua pubblicazione fosse dato seguito all'adeguamento degli elaborati progettuali in conformità alle prescrizioni richieste dagli Uffici, e subordinava la successiva approvazione all'attuazione di specifici perfezionamenti degli atti riguardanti aspetti patrimoniali e contabili relativi alla disponibilità di alcune aree ricomprese nell'ambito del P.U.A., ponendo il termine di 120 giorni per il relativo adempimento, pena la caducazione del provvedimento stesso;
- il Consorzio per gli Insediamenti Produttivi Artigianali di Levego ha formalizzato in data 12/01/2012 il preliminare di compravendita con la ditta proprietaria sig.ra Fiorella Burigo per l'acquisizione del mappale 410 Foglio 61, incluso nell'ambito del P.U.A.;
- nel seguito hanno avuto luogo alcuni incontri tra gli Uffici comunali ed i Promotori del P.U.A. al fine di individuare e pervenire ad una soluzione circa la permuta tra le aree di proprietà comunale presenti all'interno dell'ambito del P.U.A. ed alcune aree di proprietà dei Soggetti Proponenti esterne all'ambito, posto che l'Amministrazione Comunale non risulta - in qualità di proprietario - interessata ad una compartecipazione all'iniziativa;
- il Consorzio per gli Insediamenti Produttivi Artigianali di Levego, in data 08/03/2012 ha effettuato il versamento di € 363.013,81 a saldo dell'importo stabilito per l'acquisizione delle aree a seguito della Sentenza della Corte d'Appello di Venezia n. 1334/2004, avendo già precedentemente pagato la prima rata di € 500.000,00 il 21.12.2006;
- con deliberazione della Giunta Comunale 08/03/2012 n. 32, è stato prorogato il precedente termine sino alla data del 06/04/2012, al fine di permettere al Consorzio di completare gli adempimenti alle condizioni richiamate all'interno della deliberazione di adozione del P.U.A.;

- la Segreteria Generale del Comune, con note del 15/03/2012 protocolli n. 7681 e n. 7682, ha preso atto delle somme versate dal Consorzio (€ 500.000,00 + € 363.013,81) e formalizzato la richiesta di pagamento del credito residuo - dalla stessa determinato in € 138.101,93 - composto da € 65.584,30 per interessi ed € 53.997,63 per rivalutazione del capitale;
- il Consiglio Comunale con deliberazione 20/03/2012 n. 11, di approvazione del “Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni - 1° provvedimento”, ha autorizzato la permuta tra il Comune di Belluno ed il Consorzio per gli Insediamenti Produttivi Artigianali Levego delle aree interne ed esterne all'Ambito del P.U.A. adottato, e approvato l'importo di € 46.762,80 quale la somma a favore del Comune di Belluno in relazione al diverso valore dei terreni oggetto di permuta, da versare da parte del Consorzio prima della stipula del rogito notarile di permuta;
- il Consorzio per gli Insediamenti Produttivi di Levego ha provveduto in data 05/04/2012 al pagamento dell'importo residuo, ottemperando in toto a quanto stabilito dalla Corte d'Appello di Venezia con sentenza n.1334/2004, maggiorato delle somme per interessi legali e rivalutazione del capitale, come richiesto con nota 15/03/2012 sopra richiamata,
- con lettera 05/04/2012 assunta al protocollo al n. 9970, il Consorzio ha nel contempo contestato l'addebito della somma relativa alla rivalutazione del capitale ritenendola non dovuta, chiedendo la revisione dei conteggi con espressa richiesta di ripetizione;
- con deliberazione della Giunta Comunale 17/04/2012 n. 68: “Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in località Levego – Atto ricognitivo dell'avvenuto adempimento da parte del Consorzio per gli Insediamenti Produttivi ed Artigianali di Levego delle condizioni di cui al punto 6) della delibera di Giunta Comunale n. 150 del 08.11.2011.” è stato preso atto dell'avvenuto adempimento degli impegni assunti dal Consorzio nei termini previsti;
- nel merito della definizione dei crediti compensativi o “crediti edilizi” spettanti al Consorzio per la mancata edificabilità dell'area a nord del percorso nominato “Mazza del Buscador” - prevista al punto 9) della succitata deliberazione della Giunta Comunale 08/11/2011 n.150, di adozione del P.U.A. - si provvederà in una successiva fase per mezzo di formalizzazione di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art.7 della L. R. 23/04/2004 n. 11, o per mezzo di un Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati ex art. 6 della stessa L.R. 11/2004 in sede di redazione del Piano Assetto del Territorio (P.A.T.) e del Piano degli Interventi (P.I.), anche in relazione al coerente ridimensionamento dello stesso, per le eventuali nuove destinazioni d'uso che verranno definite;
- il P.U.A. verrà attuato in due diverse fasi temporali, così come previsto dai comparti funzionali indicati dalla Tavola 17 “Spazi Pubblici e Comparti”: il primo denominato “C.1” darà esecuzione alle opere di urbanizzazione primaria di pertinenza del medesimo comparto ed della edificazione della zona ad est del P.U.A., mentre il secondo comparto, denominato “C.2” provvederà al completamento delle opere di urbanizzazione dell'intero P.U.A. e all'edificazione dell'area ad ovest dello stesso;

Preso atto altresì che:

- ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni, il P.U. A. è stato depositato a disposizione del pubblico per dieci giorni dal 14/12/2011 al 24/12/2011;
- nei successivi 20 giorni dal deposito, ovvero dal 25/12/2011 al 14/01/2012, i proprietari degli immobili potevano presentare opposizioni scritte e chiunque formulare osservazioni al P.U.A. adottato;
- nei termini fissati sono pervenute n.1 osservazione e n. 1 opposizione;

Rilevato che:

- il comma 4 dell'art. 20 della L.R. 11/2004 dispone che entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3 ossia dal 14/01/2012, il Consiglio Comunale approva il Piano, pronunciandosi sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;

- le modifiche ai commi 1 e 4 dell'art. 20 della L.R. 11/2004 introdotte dall'art. 11 della L.R. 08/07/2011 n. 13, che prevedono il termine perentorio di settantacinque giorni per la conclusione dell'iter approvativo dei Piani Attuativi, non trovano applicazione alla presente fattispecie, in quanto espressamente prevista dall'art. 11, comma 4, della L.R. 13/2011 l'applicazione della previgente normativa ai P.U.A. in corso alla data di entrata in vigore della Legge, avvenuta in data 09/07/2011;
- l'art. 5, comma 13, lett. b) della L. 12/07/2011 n. 106 di conversione con modificazioni del D.L. 13/05/2011 n. 70, ha introdotto norme semplificative dell'iter procedurale di approvazione dei Piani Attuativi, ponendo in capo alla Giunta Comunale la relativa approvazione in assenza di diversa norma regionale da emanare entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della Legge, vale a dire entro il 13/09/2011;
- la Regione Veneto non ha a tutt'oggi provveduto all'approvazione di una specifica disposizione normativa sull'argomento;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale 17/01/2012 n. 4, esecutiva, a titolo: "Provvedimenti per assicurare il rigore della gestione finanziaria dell'Ente nel periodo di Esercizio Provvisorio dell'anno 2012. Indirizzi";

Ritenuto di:

- dare atto che a seguito della pubblicazione del P.U.A. in oggetto, nei termini previsti dall'art.20 comma 3 della L.R. 23/04/2004 n. 11, ovvero dal 25/12/2011 al 14/01/2012 sono pervenute n. 1 osservazione e n. 1 opposizione:

- **Osservazione n.1)** - ing. Pietro Sommovilla - pervenuta in data 12/01/2012;

- **Opposizione n.2)** - Soggetto Promotore il P.U.A. composto dal Consorzio per gli Insediamenti Produttivi ed Artigianali "Levego", dalla Soc. BIM Infrastrutture S.p.A. e dalla Soc. Deon Costruzioni S.r.L. - pervenuta in data 14/01/2012;

Tali osservazioni e/o opposizioni, sinteticamente prevedono:

Osservazione n. 1 – ing. Pietro Sommovilla

- l'ing. Sommovilla richiamando le varie analisi e studi sulla viabilità comunale nonché l'Accordo di Programma tra la Regione Veneto, il Comune di Belluno e la Soc. Veneto Strade S.p.A. per la progettazione del nuovo attraversamento del fiume Piave, propone – quale osservazione al P.U.A. adottato – la realizzazione dell'accesso al P.U.A. da est in alternativa dell'innesto direttamente sulla S.P. n. 1.

In particolare propone l'attraversamento del rio Meassa ed il collegamento con l'esistente viabilità dell'insediamento produttivo di Sagrognà sviluppato sull'area dell'ex Cadorina Laterizi (poi Wienerberger).

I vantaggi per l'ing. Sommovilla sarebbero evidenti: primo fra tutti l'eliminazione di un nuovo pericoloso incrocio sulla S.P. n. 1 ed il risparmio di territorio per la mancata realizzazione della rotatoria, poi la possibilità di sinergie fra le due aree produttive;

Opposizione n. 1 – Soggetto Promotore il P.U.A. composto dal Consorzio per gli insediamenti produttivi ed Artigianali "Levego", dalla soc. BIM Infrastrutture S.p.A. e dalla Soc. DEON Costruzioni S.r.L.

Il Soggetto Promotore il P.U.A. sottopone in controdeduzione i seguenti 7 punti :

- 1) Va segnalato come appaia del tutto impropria la fissazione del termine di 120 giorni dalla data della deliberazione di adozione quale periodo in cui definire i plurimi profili, soprattutto di natura contrattuale traslativa, inerenti la sistemazione complessiva dell'assetto immobiliare dei fondi interessati.

Del resto, costituisce riprova della necessità di prefigurare una diversa decorrenza il fatto che – a tutt'oggi - codesta Amministrazione debba ancora deliberare in sede consiliare circa la cessione delle porzioni immobiliari nella propria titolarità, incombenza che costituisce una

condizione necessaria e un imprescindibile presupposto per poter addivenire alla stipula ultimativa di tutti gli atti occorrenti.

Sotto questo profilo, anche per assicurare alle operazioni di trasferimento immobiliare un quadro esecutivo dotato di sufficiente stabilità, è assolutamente necessario che il termine in parola sia fatto decorrere dalla definitiva approvazione del P.U.A., o – meglio- dall'intervenuta esecutività della relativa delibera.

In tal modo, viene comunque garantito che, a pena di decadenza, il riassetto fondiario e il connesso pagamento avvengano nel congruo periodo di 120 giorni già deliberato, senza tuttavia incorrere negli inconvenienti che si incontrerebbero mantenendo l'attuale decorrenza.

2) Indispensabile specificare che, conformemente alle intese che erano maturate in sede istruttoria, venga chiaramente scissa la fase delle cessioni e delle acquisizioni immobiliari da quella della definizione degli accordi pianificatori inerenti la regolazione del credito edilizio.

Qualora, infatti, andassero intese in tal senso le premesse esposte nella quinta facciata della deliberazione giunta in parola sarebbe evidente l'incongruenza data dal condizionare l'effettiva operatività concreta (quantomeno) di una prima parte del P.U.A. rispetto alla impostazione di previsioni programmatiche che richiedono invece ponderazioni e valutazioni di diverso impatto.

Fermo, pertanto, il principio dato della necessità di regolare la pratica attuazione della volumetria urbanistica non sviluppata, va indubbiamente rimesso il pregiudiziale tra la formalizzazione dei relativi accordi e quanto invece serve per il diretto avvio della esecuzione del P.U.A.;

3) In ordine alla previsione delle reciproche cessioni immobiliari tra Comune e lottizzanti va rimarcato che esse concretano una permuta in senso proprio, in quanto reciproco trasferimento di eguali porzioni immobiliari (benché – per precisione- quanto viene permutato a vantaggio del Comune presenti una metratura lievemente maggiore).

Va in tal senso sottolineato che questa reciprocità fondiaria risulta senza implicazioni di corrispettività contabile, avvenendo – per così dire - “a zero”, ragion per cui – in accoglimento della presente osservazione – è opportuno che la deliberazione di approvazione venga opportunamente conformata a questa precisa intesa che ha costituito la base degli accordi posti a fondamento della presentazione del P.U.A.;

4) Dal punto di vista infrastrutturale, va poi rilevato che, sia nelle considerazioni della delibera di adozione (pagg. 6 e 7), sia nella bozza di convenzione (pagg. 8 e 9) si evidenzia che:

- l'accesso dalla S.P. 1 è previsto dal P.R.G. con un innesto a “T”;

- il P. di L. prevede un innesto con rotatoria insistente in parte sull'attuale sedime della S.P.1;

- è intenzione della programmazione comunale eliminare in futuro tale rotatoria per prevedere un accesso da nord alla futura viabilità di scorrimento collegata al nuovo ponte sul Piave.

A fronte di un'originaria soluzione ottimale (con rotatoria) estesa oltre i limiti del P. di L. e coinvolgente la viabilità provinciale che avrebbe dovuto essere oggetto di una successiva iniziativa pubblica, ed a seguito dell'avviato iter comunale per la definizione di soluzioni viabilistiche più complessive, gli elaborati dell'originario P. di L. sono stati integrati (sia dal punto di vista grafico che di previsione di spesa) con la previsione dell'incrocio a “T”.

In tale sede è stato specificato che gli attuatori si sarebbero fatti carico del costo dell'incrocio a “T”, salvo destinare equivalente cifra all'Amministrazione qualora essa, a seguito e completamento delle sue iniziative programmatiche, avesse deciso di optare per una più ampia rotatoria estesa oltre l'ambito del P. di L..

Si chiede pertanto di precisare, sia in delibera che nella bozza di convenzione, che la dizione “... l'innesto (previsto nell'attuale P.U.A.)...” va intesa come “...l'innesto di progetto a “T” (previsto nell'attuale P.U.A....)”.

5) L'art.12 della bozza di Convenzione prevede che i Permessi a Costruire relativi ai fabbricati possano essere rilasciati successivamente al positivo collaudo parziale della fase 1 delle opere di urbanizzazione. Lo stesso articolo prevede altresì che non possa essere comunque

rilasciata l'agibilità (anche parziale) agli edifici prima del collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Tale disposizione risulta penalizzante relativamente alle attività produttive (già duramente provate dal lungo iter di Piano) che intendessero attivarsi immediatamente dal momento che la consistente dimensione degli interventi di urbanizzazione previsti anche dal solo Comparto 1 richiede tempi di realizzazione significativi anche per giungere al solo collaudo della fase 1.

Si chiede pertanto di sostituire all'art.12 della bozza di Convenzione la dizione " ... i Permessi di costruire relativi ai fabbricati potranno essere rilasciati ... successivamente al provvedimento dirigenziale di approvazione dei collaudi parziali delle fasi 1, indicate al succitato art.7, per le opere di pertinenza dei ambiti C1 e C2" con la seguente " ... i Permessi di costruire relativi ai fabbricati potranno essere rilasciati ... successivamente al rilascio del titolo edilizio abilitativo – Permesso di Costruire – o dei titoli abilitativi separati per ognuno dei due Comparti come previsto al precedente art. 7 c. 4° ”;

6) Sotto diverso profilo, sia la delibera di adozione (Ulteriori Premesse pag. 4) che la bozza di convenzione (pag. 6) identificano in mq. 5.894 il "credito edilizio" di superficie coperta derivante dall'intervento di tutela paesaggistica che ha comportato lo stralcio della zona D.I. a nord del percorso "Mazza del Buscador".

Detta metratura deriva dall'applicazione da parte del Comune di un indice di copertura reale di 0,257 mq/mq, determinato come superficie coperta ammissibile di P.R.G. rispetto alla superficie territoriale dell'ambito. Tale valore può essere correttamente utilizzato nelle compensazioni proprietarie all'interno dell'ambito, corrispondendo ad un congruo valore perequativo fra le varie proprietà indipendentemente dalla localizzazione delle stesse.

Lo stesso criterio non può tuttavia essere utilizzato per la determinazione del "credito edilizio" in quanto la perdita reale di superficie coperta è la semplice risultante della differenza fra la metratura consentita dal P.R.G. e quella effettivamente realizzabile a seguito dello stralcio dell'area D.I. di cui sopra; tale superficie viene correttamente identificata dalla stessa Delibera di Adozione (Considerazioni, pag. 8) in mq. 10.244.

La contraddizione è dovuta alla particolare normativa prevista dal P.R.G. per l'ambito di P. di L..

La fattispecie tipica dei Piani di Lottizzazione prevederebbe da parte del P.R.G. l'individuazione del perimetro del Piano e l'apposizione di un indice di fabbricazione territoriale; nel nostro caso tale indice sarebbero appunto gli 0,257 mq/mq sopra citati.

Tale procedura non può tuttavia essere applicata nel nostro caso dal momento che il P.R.G. non determina un indice territoriale omogeneo, ma prevede in dettaglio le aree da destinare a sovra-standard, viabilità ecc. e le aree edificabili, individuando per queste ultime un indice fondiario.

Ne consegue molto semplicemente che se viene a mancare la possibilità di edificare su parte della superficie fondiaria tale metratura non può essere spalmata sul resto dell'area di Piano (come sarebbe da prassi "normale") poiché già destinata a standard e viabilità o edificabile con un indice fondiario predeterminato che non può essere incrementato.

Quanto sopra può essere chiarito con un semplice esempio.

Se in tutta l'area del Piano (154.324 mq) venisse a mancare la possibilità di edificare nelle 3 aree D.I. appositamente individuate (73.690 mq), secondo l'assunto proposto la residua area di 80.634 mq (154.324 – 73.690) dovrebbe generare 20.723 mq coperti (dati dagli 80.634 mq per l'indice utilizzato di 0,257 mq/mq); in realtà non sarebbe possibile realizzare nemmeno un mq poiché tutta quest'area residua è già destinata dal P.R.G. ad utilizzi diversi.

Il fatto che il P.R.G. si sia spinto fino alla definizione di dettaglio delle destinazioni e degli indici fondiari all'interno del perimetro dell'attuativo comporta pertanto che il "credito edilizio" vada semplicemente calcolato sulla quantità di superficie coperta non più realizzabile a seguito dell'intervento paesaggistico di cui sopra.

Sarebbe stato un credito edilizio uguale a zero se l'intervento avesse riguardato aree a standard, parcheggi o viabilità, è invece uguale a 10.244 mq (differenza fra la previsione di P.R.G. e

quella effettiva di P. di L.) dal momento che si è intervenuto solo su area edificabile fondiaria D.I..

Si chiede pertanto di determinare in 10.244 mq, invece dei citati 5.894, i mq oggetto del previsto “credito edilizio”.

7) Il punto si suddivide:

a) nella deliberazione, e nella convenzione (all’art.2, quando si prevede la sottoscrizione delle “tav. 11B e 11 bis”), si specifichi “tav. 11B e 11 bis come modificate con le previsioni dell’innesto stradale a “T””;

b) nella Convenzione le “Procedure per l’Assegnazione ed Esecuzione delle Opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria” di cui all’art. 6 siano adeguate a quanto previsto all’art. 45 del Decreto “Salva-Italia” (D.L. n. 201/2011, conv. con L. n. 214/2011);

Preso atto che:

- il Responsabile del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica con “Relazione istruttoria” datata 29/02/2012 inviata al Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città, che si richiama integralmente e che viene depositata agli atti dell’Ufficio Delibere, ha puntualmente e dettagliatamente controdedotto alle osservazioni e alle opposizioni, proponendo le seguenti valutazioni:

Osservazione opposizione n° - Proponente	Parere - proposta
1 - ing. Pietro Sommavilla	<p>1) Proposta di razionalizzazione viabilità a servizio delle aree produttive di Levego e Sagrognà.</p> <p>Va premesso che la soluzione proposta con l’osservazione è in linea con quanto già prevede lo schema di Convenzione in particolare l’art. 21 - Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati o Accordo di Programma ex art. 6 o art. 7 della L.R. 23.04.2004 n. 11 – che ai commi 5 e 6 stabilisce:</p> <p><i>“ Il Soggetto Attuatore, prende atto inoltre della possibilità che il nuovo accesso diretto sulla Strada Provinciale n.1 per mezzo della rotatoria prevista dal P.U.A., in concomitanza della realizzazione della futura viabilità di scorrimento correlata al nuovo attraversamento del fiume Piave e relativo raccordo con uscita autostrada verso Ponte Nelle Alpi, dovrà essere eliminato prevedendone uno nuovo di collegamento alla bretella di raccordo alla nuova viabilità, quale prosecuzione dell’asse principale della strada pubblica del P.U.A. verso est, con interessamento di parte dell’area a verde pubblico primario.</i></p> <p><i>Non sono ipotizzabili i termini temporali per la realizzazione di tali infrastrutture viarie, mancando in attualità una formale previsione (anche temporale) di opera pubblica avente valenza pianificatoria e conseguentemente giuridica amministrativa, ma si può presumere ragionevolmente che i necessari adeguamenti dell’assetto del P.U.A. si attueranno successivamente al completamento delle opere di urbanizzazione del P.U.A. stesso e quindi non incideranno direttamente sui valori delle opere di urbanizzazione primarie di cui al precedente art. 4.”</i></p> <p>Pur tuttavia in attualità tale ipotesi di viabilità contrasta con la previsione di P.R.G. e la sua realizzazione andrebbe valutata in sede di apposita Variante Urbanistica al P.R.G., che dovrebbe essere correlata al progetto generale del nuovo attraversamento del Piave e delle relative bretelle.</p> <p>In merito non si ravvisa – proprio per la complessità e la necessaria coerenza della nuova viabilità al suddetto progetto – la possibilità di far rientrare il collegamento proposto dall’ing. Sommavilla nelle variazioni dell’Ambito Territoriale del P.U.A.</p>

	<p>ammesse dall'art. 11, comma 2 della L.R. 27.06.21985 n. 61.</p> <p>Va infatti evidenziato che il collegamento proposto prevede l'innesto sull'esistente viabilità ad est del torrente Meassa, gravando in particolare sulla strada vicinale comunale "Mazza del Buscador", che per il tracciato e la limitata larghezza che presenta, non risulta oggettivamente idonea al transito di veicoli industriali.</p> <p>La proposta dell'ing. Somnavilla anche prevede l'utilizzo dell'esistente accesso alla struttura "Rio Cavalli" attraverso i lotti edificabili del Piano di Lottizzazione area produttiva ex soc. Wienerberger. In proposito va altresì evidenziato che il Piano di Lottizzazione non prevede la trasformazione di tale accesso in strada pubblica, né alcun altro collegamento della strada veicolare con la suddetta vicinale "Mazza del Buscador", e che l'assetto del piano (peraltro già attuato e collaudato) limita il tratto di strada pubblica al solo collegamento tra la S.P.1, i parcheggi pubblici e gli accessi alle aree edificabili.</p> <p>Per tali motivi, vale a dire la necessità di una Variante Urbanistica al P.R.G. per permettere la realizzazione delle opere di collegamento viario non previste ed esterne all'ambito dell'attuale intervento su aree di cui necessita la preventiva acquisizione, si ritiene non accoglibile l'osservazione.</p>
<p>2 – Soggetto Proponente il P.U.A. composto: Consorzio per gli Insediamenti Produttivi ed Artigianali "Levego" soc. BIM Infrastrutture s.p.a. e soc. Deon Costruzioni s.r.l.</p>	<p>Punto 1) Termine di 120 giorni per definizione atti proprietà – disponibilità aree. A tale opposizione è già stato dato riscontro prorogando il termine dei 120 giorni fino 06 aprile 2012, dando modo al Soggetto Attuatore di definire gli accordi con il Comune sulla permuta e valori delle aree.</p> <p>Punto 2) Separazione fasi delle cessioni e acquisizioni immobiliari da quella della definizione degli accordi pianificatori inerenti la regolazione del credito edilizio. Per la prima parte di tale opposizione è già stato dato riscontro con gli intervenuti accordi fra il Soggetto Attuatore e il Comune per la definizione delle proprietà, con permuta e/o pagamento delle aree comunali all'interno dell'Ambito Territoriale del P.U.A.</p> <p>Per l'aspetto riguardante i "crediti edilizi" (<i>ripreso anche al successivo punto 6 della opposizione</i>) si conferma quanto riportato al punto 9) della deliberazione di Giunta n. 150/2011 di adozione del P.U.A. e definito con l'art. 21 dello schema di convenzione allegato alla stessa, come aggiornato nello schema allegato alla presente deliberazione a seguito dei subentrati accordi relativi alle aree comunali e a seguito della ridefinizione – come di seguito riportata – del "credito edilizio", Il punto 2) dell'opposizione è pertanto da ritenersi parzialmente superato poiché recepite le relative osservazioni nello schema aggiornato.</p> <p>Punto 3) Permuta aree Comune di Belluno e Soggetto Proponente, senza corrispettivo. Tale punto è già stato superato dagli intervenuti accordi fra il Soggetto Attuatore e il Comune per la definizione delle proprietà, con permuta e/o pagamento delle aree comunali</p>

all'interno dell'Ambito Territoriale del P.U.A.

Punto 4) Accesso sulla S.P. 1 con innesto a "T" e non rotatoria.

L'argomento era già stato oggetto di analisi e valutazioni sia da parte degli Uffici sia dell'Assessore che hanno confermato la necessità della realizzazione della rotatoria, quale migliore soluzione per garantire la sicurezza della viabilità.

Si ritiene pertanto di respingere il punto 4) dell'opposizione

Punto 5) Rilascio dei Permessi di Costruire e delle Agibilità degli edifici, non subordinati rispettivamente ai collaudi parziali e finali delle opere urbanizzazione.

Anche se non chiaramente esplicitato nella proposta di testo modificato "... i Permessi di costruire relativi ai fabbricati potranno essere rilasciati ... successivamente al rilascio del titolo edilizio abilitativo – Permesso di Costruire – o dei titoli abilitativi separati per ognuno dei due Comparti come previsto al precedente art. 7 c. 4°", si ritiene di poter interpretare nel senso che viene richiesto:

a) di permettere il rilascio dei Permessi di Costruire degli edifici, successivamente al rilascio dei Permessi di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria, senza attendere la realizzazione del primo stralcio (come definito all'art. 7 dello schema di Convenzione);

b) di accettare la formazione in silenzio-assenso delle agibilità, senza attendere il completamento e il collaudo delle opere di urbanizzazione.

Relativamente al punto a) si ritiene che una modalità eccessivamente libera nella gestione dei lavori, possa portare ad una situazione in cui verrebbe dato corso ai lavori di costruzione degli edifici senza che le opere di urbanizzazione primaria (in particolare la viabilità e l'innesto sulla S.P. n.1) vengono iniziate. Ed ancor più, nell'ipotesi del punto b), che gli edifici vengano terminati e richiesta la relativa agibilità con le opere di urbanizzazione non iniziate o realizzate parzialmente.

Si ritiene di poter accogliere parzialmente l'osservazione di cui al punto a), specificando la possibilità di rilasciare il Permesso di Costruire dei fabbricati in presenza della viabilità di accesso realizzata almeno al grezzo (fase 1 descritta art. 7 dello schema di convenzione) con esplicita dichiarazione di idoneità del Direttore dei Lavori, mentre non si ritiene accoglibile l'osservazione di cui al punto b).

Punto 6) Quantificazione del "credito edilizio" in rapporto all'effettiva superficie coperta residua.

Le considerazioni contenute nel punto 6) dell'opposizione risentono pesantemente della visione di parte, in quanto nei fatti risulta che l'assetto del P.U.A. sia stato condizionato non tanto dalle indicazioni dei vari azionati (D.I, D.VP, D.P) e dalla previsione di viabilità - che ai sensi dell'art. 11, comma 2, della L.R. 27.06.1985 n. 61 possono, come di fatto avvenuto, essere ricollocati e/o riconfigurati - quanto invece dalla scelta condivisa di mantenere inedita l'area a valle della strada vicinale "Mazza del Boscador".

Tuttavia in ordine alla determinazione del "credito edilizio"

spettante al Soggetto Proponente si ritiene effettivamente dover rivedere alcuni conteggi, come di seguito precisato.

Valutando la superficie coperta massima ammissibile dei lotti edificabili (superficie fondiaria complessiva mq 76.366) con l'applicazione dell'indice di copertura dello 0,40 mq/mq massimo previsto dall'art. 5.1 Zone D.I delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., risulta sviluppabile una superficie coperta massima di mq 30.546,40 (mq 76.366 x 0.40 mq/mq).

La superficie fondiaria dell'azonato assoggettato a P.U.A. (superficie complessiva degli azzonati D.I) pari a mq 99.300 genera una superficie coperta massima di mq 39.729 (mq 99.300 x 0,40 mq/mq); la differenza tra i due valori ossia mq 39.729,00 – mq 30.546,40 = mq 9.173,6 è quanto effettivamente non potrà essere sviluppato all'interno dell'Ambito Territoriale del P.U.A, per la scelta di mantenere inedita l'area a valle della strada vicinale "Mazza del Boscador"..

Con l'acquisizione da parte del Consorzio per gli Insediamenti Produttivi ed Artigianali Levego, mediante la permuta di terreni e la corresponsione al Comune della differenza tra i valori (per complessive € 46.762,80) di tutte le aree comunali all'interno dell'Ambito del P.U.A. e come previsto dalla deliberazione del Consiglio Comunale n.11 del 20.03.2011, ad esclusione del mappale 142 del foglio 49 avente una superficie catastale di mq 4.676 e che il P.U.A. destina a viabilità e che pertanto rimane di proprietà del Comune, il Soggetto Attuatore del P.U.A. vanterà un "credito edilizio" pari a mq 7.971,86.

Tale quantità deriva dai seguenti conteggi:

mq 4.676 x 0,257 mq/mq = mq 1.201,7 credito edilizio che rimane in capo al Comune di Belluno per il mappale 142

mq 9.173,6 (credito edilizio totale) – mq 1.201,7 = mq 7.971,86

In tal senso si ritiene corretto accogliere l'opposizione, aggiornando coerentemente il valore riportato nella deliberazione di Giunta di adozione del P.U.A. e nel relativo schema di convenzione (ove è riportata la quantità di mq 5.894) che era stato impropriamente conteggiato moltiplicando la superficie della suddetta area a valle della strada "Mazza del Buscador" per l'indice reale di copertura dell'Ambito del Territoriale del P.U.A. (mq 22.934 x 0,257 mq/mq), senza tener conto delle necessarie detrazioni relative alla presenza delle superfici a standard.

Pur accogliendo il principio sostenuto con l'opposizione, si evidenzia che nella stessa vengono riportati valori diversi rispetto ai conteggi del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica, che si basano sui dati digitalizzati delle superficie dei vari azzonati, sostenendo un maggiore "credito edilizio" di mq 10.244 derivante da una superficie coperta massima prevista nel P.U.A. di mq 29.476 (mq 39.720 – mq 29.476) anziché mq 30.546,4.

Pertanto si propone di accogliere l'opposizione ridefinendo in mq 7.971,86 il "credito edilizio" spettante al Soggetto Promotore il P.U.A. la cui definizione - come stabilito all'art. 21 dell'allegato schema di convenzione - sarà demandata in sede di Accordo tra Soggetti Pubblici e Privati o di Accordo di Programma.

	<p>Punto 7) Innesto su S.S. n. 1 a “T” – Modalità affidamento Opere Urbanizzazione</p> <p>Per quanto riguarda l’innesto a “T” si rinvia alle considerazioni del precedente punto 4), proponendo di respingere l’opposizione.</p> <p>Circa l’affidamento diretto dei lavori delle opere di urbanizzazione da parte del Soggetto Proponente, si conviene sulla necessità di adeguare la Convenzione al disposto dell’art. 45 della L. 22.12.2011 n. 14, nei limiti previsti per le opere di urbanizzazione primaria.</p> <p>Rimane invece invariata la procedura prevista all’art. 6 dell’allegato schema di convenzione per le opere di urbanizzazione secondaria, che nella fattispecie riguardano il verde pubblico-Parco Urbano previsto a est del nucleo storico di Levego per una superficie di mq 14.449 e le conseguenti opere per la sua sistemazione previste in € 140.294.</p>
--	--

- a seguito della nota del Dirigente Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città posta sulla succitata “Relazione istruttoria” del 29.02.2012, con lettera del 05.03.2012 è stata indetta per il giorno 20.03.2012, la Conferenza dei Servizi – ai sensi dell’art. 07.08.1990 n. 241 – per l’acquisizione dei pareri da parte della Direzione Generale – *Ufficio Contenzioso*, del Settore Economico Finanziario, del Settore Progetto Cura del Territorio, del Servizio Edilizia Privata, del Servizio Opere Pubbliche-Espropri e del Servizio Viabilità-Mobilità, sulla osservazione dell’ing. Somnavilla e sull’opposizione del Soggetto Promotore il P.U.A.;
- i pareri acquisiti dai Servizi e Uffici in sede di Conferenza dei Servizi o con successive note, hanno portato ad integrare per taluni aspetti le considerazioni e le proposte sopra riportate derivanti dalla succitata “Relazione istruttoria” del 29.02.2012, in particolare:

<p>1 - ing. Pietro Somnavilla</p>	<p>1) Proposta di razionalizzazione viabilità a servizio delle aree produttive di Levego e Sagrogn.</p> <p>Servizio Viabilità e Mobilità:</p> <p><i>“Premesso che l’osservazione tratta questioni viabilistiche esterne al P.U.A. e coinvolgenti proprietà non interessate al piano stesso, nel merito l’osservazione propone di accedere alla zona produttiva di Levego “dal piazzale attualmente antistante alla Zona Artigianale di Sagrogn (ex Wienerberger), mediante un breve tratto stradale pianeggiante e un ponte (lunghezza c. 60 m) sul torrente Meassa”: si evidenzia che il citato piazzale non è direttamente collegato con la S.P.1, ma tramite un tratto di strada di recente realizzazione a servizio della lottizzazione artigianale di Sagrogn. Le caratteristiche dimensionali e prestazionali di tale viabilità sono finalizzate a servire una zona artigianale di modesta estensione, ma sono inadeguate per integrarla nella rete di viabilità principale comunale, particolarmente nella fase temporale intermedia in cui sarà realizzato il nuovo ponte sul Piave ma non sarà ancora disponibile la cosiddetta “circonvallazione di Levego-Sagrogn”: Per cui questa bretella di collegamento con la S.P. 1 dovrà supportare tutto il traffico interessato dal nuovo ponte, di rilevante entità anche per la componente di mezzi pesanti. In particolare la tortuosità del tracciato – presenza di curve/controcurve marcate e con raggio all’asse di soli 26,00 ml - e la sua pendenza – il tracciato presenta una rampa con pendenza di poco inferiore al 10%, valore critico in caso di gelo o neve - costituiscono oggettive controindicazioni alla proposta di cui trattasi, se non per una fase di tempo molto limitata.</i></p> <p><i>Per quanto riguarda la relazione tra la rotatoria sulla S.P.1 e la pericolosità attuale della stessa S.P.1 nel tratto seguente in direzione di marcia verso Belluno, oltre ad evidenziare che l’Amministrazione Comunale ha in corso uno studio specifico per risolvere questo problema,</i></p>
--	---

	<p><i>anche prescindendo da questo l'effetto di moderazione della velocità determinato dalla rotatoria stessa sarà a favore della sicurezza di entrambi i rami della strada provinciale confluenti nell'intersezione. Si conviene che nello scenario a regime un collegamento diretto del ponte sul Piave con la S.P. 1 avrà un interesse limitato, ma trattandosi di una prospettiva temporale attualmente non definibile, per le ragioni sopra esposte, non può essere assunta come riferimento progettuale per un'opera da realizzare nel breve periodo.”</i></p> <p>Alla luce del parere della Responsabile del Servizio Mobilità e Viabilità, l'osservazione non può essere accolta, oltre che per i motivi indicati in precedenza (necessità di una Variante Urbanistica al P.R.G. e della realizzazione e acquisizione di tutte le aree necessarie per il collegamento viario), anche per la non idoneità sotto l'aspetto delle caratteristiche geometriche e dimensionali dell'esistente tratto stradale pubblico di collegamento con la S.P. n. 1, realizzato nell'ambito del P. di L. soc. Wienerberger.</p>
--	---

<p>2 – Soggetto Proponente il P.U.A. composto: Consorzio per gli Insediamenti Produttivi ed Artigianali “Levego” soc. BIM Infrastrutture s.p.a. e soc. Deon Costruzioni s.r.l.</p>	<p>Punto 1) Termine di 120 giorni per definizione atti proprietà – disponibilità aree. A tale opposizione è già stato dato riscontro con la deliberazione di Giunta n. 32 del 08.03.2012, prorogando il termine dei 120 giorni fino 06 aprile 2012, dando modo al Soggetto Attuatore di completare gli accordi con il Comune circa la permuta ed i valori delle aree. Il Consorzio per gli Insediamenti Produttivi ed Artigianali Levego, ha inoltre, come precisato nelle premesse della presente deliberazione, corrisposto l'intera somma per l'acquisizione delle aree comunali oggetto della Sentenza della Corte d'Appello di Venezia 1334/2004.</p> <p>Punto 3) Permuta aree Comune di Belluno e Soggetto Proponente, senza corrispettivo. Tale punto è già stato superato dagli intervenuti accordi fra il Soggetto Attuatore e il Comune per la definizione delle proprietà, con permuta e/o pagamento delle aree comunali all'interno dell'Ambito Territoriale del P.U.A.. In proposito va richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 20.03.2012 ed il successivo frazionamento delle aree depositato il 03.04.2012.</p> <p>Punto 4) Accesso sulla S.P. 1 con innesto a “T” e non rotatoria. L'argomento era già stato oggetto di analisi e valutazioni sia da parte degli Uffici sia dell'Assessore, che hanno confermato la necessità della realizzazione della rotatoria, quale migliore soluzione per garantire la sicurezza della viabilità.</p> <p>Servizio Viabilità e Mobilità: <i>“L'intersezione della viabilità di lottizzazione con la S.P.1 va realizzata da subito nella configurazione a rotatoria e non a “T”: tale soluzione è necessaria già nella prima fase di attuazione del piano, in considerazione delle caratteristiche geometriche complessive e di visibilità del tratto di S.P. 1 interessato dall'innesto, per garantire che nel tratto adiacente</i></p>
---	---

	<p><i>all'intersezione la velocità venga moderata e che le manovre di scambio e svolta siano per tutti gli utenti in condizioni di sicurezza.”</i></p> <p>Servizio Opere Pubbliche ed Espropri: <i>“Va sottolineato che la nuova rotatoria prevista sulla S.P. n. 1 non deriva da una generica previsione di P.R.G., ma consegue ad uno studio redatto da professionista incaricato.”</i></p> <p>Posto che il citato studio di fattibilità del professionista incaricato dal Comune, ha confermato la necessità della realizzazione della rotatoria, quale migliore soluzione per garantire la sicurezza della viabilità, si propone di respingere il punto 4) dell'opposizione</p> <p>Punto 7) Innesto su S.S. n. 1 a “T” – Modalità affidamento Opere Urbanizzazione Per quanto riguarda l'innesto a “T” si rinvia alle considerazioni del precedente punto 4), proponendo di respingere l'opposizione.</p>
--	--

Ritenuto di:

- dare atto che a seguito della adozione e pubblicazione del P.U.A. in oggetto, sono pervenute nei termini, n. 1 osservazione dell'ing. Somnavilla e n. 1 opposizione del Soggetto Promotore del P.U.A.;
- controdedurre alle due osservazioni e/o opposizioni pervenute secondo le proposte formulate dal Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica con la “Relazione Istruttoria” datata 29/02/2012, nonché con i pareri dei Servizi Comunali acquisiti a seguito della Conferenza dei Servizi del 20/03/2011, sintetizzate nelle motivazioni espresse nei precedenti schemi e di seguito così riassunte:
 - n. 1** presentata dall'ing. Pietro Somnavilla:
 - **non accoglibile;**
 - n. 2** presentata dal Soggetto Promotore il P.U.A. Composto da: Consorzio per gli Insediamenti Produttivi ed Artigianali di “Levego”, soc. BIM Infrastrutture S.p.A. E soc. Deon Costruzioni S.r.L.:
 - punto 1) superato. (risolto con deliberazione della Giunta Comunale 08/03/2012 n. 32);
 - punto 2) **da ritenersi parzialmente superato e comunque già soddisfatta la proposta;**
 - punto 3) superato (risolto con deliberazione del Consiglio Comunale 20/03/2012 n. 11);
 - punto 4) **non accoglibile**, confermando la necessità di realizzare la rotatoria per innesto su S.P. 1;
 - punto 5A) **accoglibile parzialmente** nel senso ammettere la possibilità di rilasciare il P. di C. dei fabbricati in presenza della viabilità di accesso realizzata almeno al grezzo parzialmente;
 - punto 5B) **non accoglibile**, confermando che il rilascio dei certificati di agibilità sarà subordinato alla completa esecuzione e collaudo delle infrastrutture pubbliche;
 - punto 6) **accoglibile** ridefinendo in mq 7.971,86 il “credito edilizio” spettante al Soggetto Promotore il P.U.A.
 - punto 7A) **non accoglibile** (innesto a “T”) si rinvia motivazioni precedente punto 4);
 - punto 7B) **accoglibile** nel senso di applicare la subentrata disposizione per la possibilità di affidamento diretto delle Opere di Urbanizzazione Primaria, fermo restando la necessità della procedura prevista dal D.Lgs 12/04/2006 n. 163 per le Opere di Urbanizzazione Secondaria;

- dare atto che l'accoglimento delle osservazioni e/o opposizioni, come da sopra riportate controdeduzioni, non comporta sostanziali modificazioni e/o necessari immediati aggiornamenti al PUA adottato con deliberazione della Giunta Comunale 08/11/2011 n. 150;
- dare atto che è stato dato completo adempimento a quanto previsto al punto 6) della deliberazione della Giunta Comunale 08/11/2011 n. 150 di adozione del P.U.A, la quale subordinava la sua approvazione all'espletamento e risoluzione delle formalità relative alla proprietà e/o disponibilità di tutte le aree costituenti l'Ambito Territoriale del P.U.A. - come preso atto con deliberazione della Giunta Comunale 17/04/2012 n. 68 - e definite le modalità ed i valori di permuta delle aree interessate con deliberazione del Consiglio Comunale 20/03/2012 n. 11;
- condividere le scelte operate per la definizione del P.U.A., derivanti dalla volontà sia di tutelare il pregevole contesto paesaggistico rappresentato dalla zona di Levego - con particolare riferimento alla decisione di non prevedere l'edificazione sull'area a valle della strada vicinale "Mazza del Buscador" realizzando estesi spazi di verde pubblico e privato - sia di garantire una elevata qualità e una coerente e funzionale urbanizzazione dell'area e degli edifici previsti, stante l'estensione dell'ambito e la sua rilevanza anche paesaggistica;
- 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. presentato dal Soggetto Attuatore costituito dal Consorzio per gli Insediamenti Produttivi Artigianali "Levego", dalla soc. BIM Infrastrutture S.p.A. e dalla Soc. Deon Costruzioni S.r.L., con istanza in data 24/09/2009 e successive integrazioni e modifiche in data 03/09/2010, 22/09/2010, 15/12/2010, 30/06/2011 - così come adottato con deliberazione della Giunta Comunale 08/11/2011 n. 150, alla quale si fa espresso ed integrale richiamo - composto dagli elaborati progettuali tecnico-amministrativi redatti dal dott. Mauro De Conz, dagli elaborati inerenti la "Compatibilità geologica, geomorfologia e idrogeologica" a firma del dott. Luca Salti e del dott. Giuseppe De Biasi, dalla "Relazione di previsione d'impatto acustico" redatta dall'arch. Glicerio Docci, e dalla "Relazione idraulica: individuazione dei bacini scolanti" redatta dall'ing. Gaspare Andreella, di seguito elencati e depositati agli atti dell'Ufficio Delibere:

- 1) Alleg. **A** Relazione
- 2) Alleg. **B** Norme di Attuazione
- 3) Alleg. **C** Documentazione Catastale
- 4) Alleg. **D** Viste Panoramiche (stato do fatto)
- 5) Alleg. **E** Preventivo Sommario di Spesa e Capitolato
- 6) Alleg. **G** Relazione Paesaggistica
- 7) Alleg. **H** Compatibilità geologica, geomorfologia e idrogeologica
- 8) Alleg. **H1** Integrazione all'allegato H
- 9) Alleg. **I** Relazione di previsione d'impatto acustico
- 10) Alleg. **L** Relazione . Idraulica: individuazione bacini scolanti
- 11) Alleg. **M** Render di progetto (indicativi)
- 12) Tav. 1 Inquadramento generale : IGM (scala 1:25.000), estratto C.T.R.N. (scala 1:5.000), estratto C.T.R.N. (scala 1:10.000)
- 13) Tav. 2 Piano Regolatore Generale vigente (scala 1:2000 e 1:5000)
- 14) Tav. 3 Ortofoto (scala 1:2.000)
- 15) Tav. 4 Perimetrazione catastale del Piano Attuativo (scala 1:1000)
- 16) Tav. 5 Estratto Catastale e proprietà (scala 1:1000)
- 17) Tav. 6 Vincoli esistenti (scala 1:1000)
- 18) Tav. 7 Rilievo punti quotati e curve di livello (scala 1:1.000)
- 19) Tav. 8 Stato di fatto (scala 1:1000)
- 20) Tav. 9 Stato di fatto: urbanizzazioni/infrastrutture (scala 1:1000)
- 21) Tav.10 Stato di Fatto: sezioni (scala 1:500)
- 22) Tav.11 Progetto: planimetria generale (scala 1:500)
- 23) Tav 11a Progetto: planimetria generale (scala 1:1000)
- 24) Tav. 11b Progetto: planimetria generale (scala 1:1.000)
- 25) Tav. 11bis Progetto: Ingombri planivolumetrici (scala 1:1.000)
- 26) Tav.11ter Progetto: inserimento territoriale (scala 1:1.000)
- 27) Tav. 12 Progetto: urbanizzazione ed infrastrutture (scala 1:1.000)

28) Tav. 13	Progetto: sezioni e prospetti indicativi (scala 1:500)
29) Tav. 13b	Sezioni e Prospetti: render indicativi (scala 1:500)
30) Tav. 14	Progetto: viabilità e parcheggi Pianta (scala 1:1.000) e Sezione (scala 1:100)
31) Tav. 15	Scavi e riporti (scala 1:1.000)
32) Tav. 16	Progetto: individuazione dei bacini scolanti (scala 1:1.000)
33) Tav. 17	Spazi pubblici e compartimenti (scala 1:1.000)
34) Tav. 18	Progetto: funzioni (scala 1:2.000)
35) Tav. 19	Tavola del verde (scala 1:1.000)

- adottare ai sensi dell'art 19 della L.R. 23/04/2004 n. 11 lo schema di convenzione urbanistica predisposto dal dott. Mauro De Conz e come modificato/integrato dal Servizio Ufficio di Piano – Programmazione Urbanistica, a seguito degli intervenuti accordi e/o variazioni patrimoniali delle aree nonché dell'accoglimento di alcune osservazioni presentate - depositato agli atti dell'Ufficio Delibere - e che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
- disporre inoltre che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione e la progettazione dei previsti edifici, dovranno essere condotti e/o osservare le condizioni contenute nei pareri rilasciati dai Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città, dall'U.L.S.S. n. 1 Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, dalla soc. B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici s.p.a., dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, oltre che in ogni altro parere che si rendesse necessario acquisire successivamente, in particolare per le opere di urbanizzazione;
- dare atto che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione degli edifici non potrà essere adottata la procedura della D.I.A. di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- rinviare a successivo separato provvedimento la definizione dei termini e la formalizzazione di un Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/03/2004 n. 11 o di un Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 7 della stessa L.R. 11/2004, per l'utilizzo della superficie coperta edificabile (mq 7.971,86) spettante al Soggetto Attuatore quale "credito edilizio" per la mancata edificabilità sull'area a nord del percorso della strada vicinale "Mazza del Buscador", in particolare per la sua localizzazione e quantificazione, in relazione ad un ridimensionamento dello stesso conseguente alle eventuali diverse destinazioni d'uso, rispetto a quelle attualmente ammesse dal vigente P.R.G.;
- dare atto che la stipula della Convenzione Urbanistica e la presentazione degli atti inerenti la richiesta di formalizzazione degli Accordi di cui ai precedenti punti, potrà avvenire solo a seguito di perfezionamento del trasferimento delle aree a mezzo di rogito notarile;
- 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, entrerà in vigore trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Belluno e avrà efficacia di dieci anni;

Dato atto che:

- in merito agli aspetti contabili la Dirigente del Settore Economico e Finanziario si è già espressa con parere favorevole, in sede di approvazione della deliberazione di adozione del P.U.A.;
- il recepimento di alcune delle opposizioni proposte dal Soggetto Attuatore, non comporta modifiche all'assetto infrastrutturale del P.U.A. né ai correlati aspetti di carattere finanziario o patrimoniale;
- i rapporti economici e patrimoniali che subordinavano l'approvazione del presente P.U.A. sono stati definiti come attestato dalla deliberazione della Giunta Comunale 17/04/2011 n. 68;

Valutato che l'accoglimento dei punti dell'opposizione come da sopra riportate controdeduzioni, non comporta sostanziali modificazioni e/o necessari immediati aggiornamenti al P.U.A. adottato con deliberazione di Giunta n. 150 del 08.11.2011;

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 e Servizi alla Città, in ordine alla regolarità tecnica;
- 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 dare atto** che a seguito della adozione e pubblicazione del P.U.A. in oggetto, sono pervenute nei termini, n. 1 osservazione dell'ing. Somnavilla e n. 1 opposizione del Soggetto Promotore del P.U.A.;
2. **di controdedurre** alle due osservazioni e/o opposizioni pervenute secondo le proposte formulate dal Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica con la "Relazione Istruttoria" datata 29/02/2012, nonché con i pareri dei Servizi Comunali acquisiti a seguito della Conferenza dei Servizi 20/03/2011, sintetizzate nelle motivazioni espresse nei precedente schemi e di seguito così riassunte:
 - n. 1 presentata dall'ing. Pietro Somnavilla:
 - **non accoglibile;**
 - n. 2 presentata dal Soggetto Promotore il P.U.A. Composto da: Consorzio per gli Insediamenti Produttivi ed Artigianali di "Levego", soc. BIM Infrastrutture S.p.A. e Soc. Deon Costruzioni S.r.l.:
 - punto 1) **superato**. (risolto con deliberazione della Giunta Comunale 08/03/2012 n. 32);
 - punto 2) **da ritenersi parzialmente superato e comunque già soddisfatta la proposta;**
 - punto 3) superato (risolto con deliberazione del Consiglio Comunale 20/03/2012 n. 11);
 - punto 4) **non accoglibile**, confermando la necessità di realizzare la rotatoria per innesto su S.P. 1;
 - punto 5A) **accoglibile parzialmente** nel senso ammettere la possibilità di rilasciare il P. di C. dei fabbricati in presenza della viabilità di accesso realizzata almeno al grezzo parzialmente;
 - punto 5B) **non accoglibile**, confermando che il rilascio dei certificati di agibilità sarà subordinato alla completa esecuzione e collaudo delle infrastrutture pubbliche;
 - punto 6) **accoglibile** ridefinendo in mq 7.971,86 il "credito edilizio" spettante al Soggetto Promotore il P.U.A.
 - punto 7A) **non accoglibile** (innesto a "T") si rinvia motivazioni precedente punto 4);
 - punto 7B) **accoglibile** nel senso di applicare la subentrata disposizione per la possibilità di affidamento diretto delle Opere di Urbanizzazione Primaria, fermo restando la necessità della procedura prevista dal D.Lgs 12/04/2006 n. 163 per le Opere di Urbanizzazione Secondaria;
3. **di dare atto** che è stato dato completo adempimento al punto 6) della deliberazione 08/11/2011 n. 150 di adozione del P.U.A che subordinava la sua approvazione all'espletamento e risoluzione delle formalità sulla proprietà e/o disponibilità di tutte le aree costituenti l'Ambito Territoriale del P.U.A. - come preso atto con deliberazione della Giunta Comunale 17/04/2012 n. 68 - e definite le modalità ed i valori di permuta delle aree interessate con la deliberazione del Consiglio Comunale 20/03/2012 n. 11;

4. **di condividere** le scelte operate per la definizione del P.U.A., derivanti sia dalla volontà di tutelare il pregevole contesto paesaggistico rappresentato dalla zona di Levego - con particolare riferimento alla decisione di non prevedere l'edificazione sull'area a valle della strada vicinale Mazza del Buscador, realizzando estesi spazi di verde pubblico e privato - sia di garantire una elevata qualità e la più corretta e funzionale urbanizzazione dell'estesa e rilevante area, nonché per l'edificazione dei lotti;

5. **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. presentato dal Soggetto Attuatore costituito dal Consorzio per gli Insediamenti Produttivi Artigianali "Levego", dalla Soc. BIM Infrastrutture S.p.A. e dalla Soc. Deon Costruzioni S.r.L., con istanza in data 24/09/2009 e successive integrazioni e modifiche del 03/09/2010, del 22/09/2010, 15/12/2010, 30/06/2011 - così come adottato da questa Giunta Comunale con deliberazione 08/11/2011 n. 150, di cui si fa espresso ed integrale richiamo - composto dai seguenti elaborati progettuali tecnico amministrativi redatti dal dott. Mauro De Conz, oltre agli elaborati inerenti la "Compatibilità geologica, geomorfologia e idrogeologica" in parte svolta dal dott. Luca Salti e in parte dal dott. Giuseppe De Biasi, la "Relazione di previsione d'impatto acustico" eseguita dall'arch. Glicerio Docchi e la "Relazione idraulica: individuazione dei bacini scolanti" redatta dall'ing. Gaspare Andreella, tutti depositati agli atti dell'Ufficio Delibere in sede della adozione:

- 1) Alleg. **A** Relazione
- 2) Alleg. **B** Norme di Attuazione
- 3) Alleg. **C** Documentazione Catastale
- 4) Alleg. **D** Viste Panoramiche (stato do fatto)
- 5) Alleg. **E** Preventivo Sommario di Spesa e Capitolato
- 6) Alleg. **G** Relazione Paesaggistica
- 7) Alleg. **H** Compatibilità geologica, geomorfologia e idrogeologica
- 8) Alleg. **H1** Integrazione all'allegato H
- 9) Alleg. **I** Relazione di previsione d'impatto acustico
- 10) Alleg. **L** Relazione . Idraulica: individuazione bacini scolanti
- 11) Alleg. **M** Render di progetto (indicativi)
- 12) Tav. 1 Inquadramento generale : IGM (scala 1:25.000), estratto C.T.R.N. (scala 1:5.000), estratto C.T.R.N. (scala 1:10.000)
- 13) Tav. 2 Piano Regolatore Generale vigente (scala 1:2000 e 1:5000)
- 14) Tav. 3 Ortofoto (scala 1:2.000)
- 15) Tav. 4 Perimetrazione catastale del Piano Attuativo (scala 1:1000)
- 16) Tav. 5 Estratto Catastale e proprietà (scala 1:1000)
- 17) Tav. 6 Vincoli esistenti (scala 1:1000)
- 18) Tav. 7 Rilievo punti quotati e curve di livello (scala 1:1.000)
- 19) Tav. 8 Stato di fatto (scala 1:1000)
- 20) Tav. 9 Stato di fatto: urbanizzazioni/infrastrutture (scala 1:1000)
- 21) Tav.10 Stato di Fatto: sezioni (scala 1:500)
- 22) Tav.11 Progetto: planimetria generale (scala 1:500)
- 23) Tav 11a Progetto: planimetria generale (scala 1:1000)
- 24) Tav. 11b Progetto: planimetria generale (scala 1:1.000)
- 25) Tav. 11bis Progetto: Ingombri planivolumetrici (scala 1:1.000)
- 26) Tav.11ter Progetto: inserimento territoriale (scala 1:1.000)
- 27) Tav. 12 Progetto: urbanizzazione ed infrastrutture (scala 1:1.000)
- 28) Tav. 13 Progetto: sezioni e prospetti indicativi (scala 1:500)
- 29) Tav. 13b Sezioni e Prospetti: render indicativi (scala 1:500)
- 30) Tav. 14 Progetto: viabilità e parcheggi Pianta (scala 1:1.000) e Sezione (scala 1:100)
- 31) Tav. 15 Scavi e riporti (scala 1:1.000)
- 32) Tav. 16 Progetto: individuazione dei bacini scolanti (scala 1:1.000)
- 33) Tav. 17 Spazi pubblici e compartì (scala 1:1.000)
- 34) Tav. 18 Progetto: funzioni (scala 1:2.000)
- 35) Tav. 19 Tavola del verde (scala 1:1.000);

6. **di adottare** sensi dell'art 19 della L.R. 23/04/2004 n. 11 lo schema di convenzione urbanistica redatto dal dott. Mauro De Conz come modificato/integrato dal Servizio Ufficio di Piano – Programmazione Urbanistica, anche a seguito degli intervenuti accordi e/o variazioni patrimoniali delle aree e dell'accoglimento di alcuni punti dell'opposizione presentata, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, e che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
7. **di disporre inoltre** che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché i progetti degli edifici, dovranno essere condotti e/o osservare le condizioni contenute, nei pareri rilasciati dai Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città, dall'U.L.S.S. n. 1 Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, dalla Soc. B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.A., dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, oltre che in ogni altro parere che si rendesse necessario acquisire successivamente, in particolare per le opere di urbanizzazione;
8. **di dare atto che** il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione degli edifici non potrà essere adottata la procedura della D.I.A. di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
9. **di rinviare** a successivo separato provvedimento la definizione dei termini e la formalizzazione dell'Accordo fra Soggetti Pubblici e Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/03/2004 n. 11 o dell'Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 7 della stessa L.R. 11/2004, per l'utilizzo della superficie coperta edificabile (mq 7.971,86) spettante al Soggetto Attuatore quale "credito edilizio" per la mancata edificabilità sull'area a nord del percorso della strada vicinale "Mazza del Buscador" ed in particolare per la sua localizzazione e quantificazione, in relazione sia al suo coerente ridimensionamento dello stesso per le eventuali nuove destinazioni d'uso, ulteriori a quella produttiva attuale;
10. **di dare atto** che la stipula della Convenzione Urbanistica e la presentazione degli atti inerenti la richiesta di formalizzazione degli Accordi, di cui ai precedenti punti, potrà avvenire solo a seguito di perfezionamento del trasferimento delle aree a mezzo di rogito notarile;
11. **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, entrerà in vigore trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Belluno e avrà efficacia di dieci anni.

INDI

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.

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

PARERE DI LEGITTIMITA'

IL SEGRETARIO GENERALE

Vista la proposta di deliberazione n. 484/2012 ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA PRODUTTIVA SITA IN VIA MEASSA, LOCALITA' LEVEGO, CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11., esprime parere **favorevole** in ordine alla legittimità.

Belluno, li 20/04/2012

Sottoscritto dal Segretario Generale
Reggente a.s.
PARALUPPI OTELLO
con firma digitale



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

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO UFFICIO DI PIANO/PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Vista la proposta n. 484/2012 ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA PRODUTTIVA SITA IN VIA MEASSA, LOCALITA' LEVEGO, CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11., ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarita' tecnica.

Belluno, li 19/04/2012

**Sottoscritto dal Dirigente
ERRANTI CARLO
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 PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

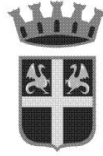
Deliberazione n. 70 del 20/04/2012

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA PRODUTTIVA SITA IN VIA MEASSA, LOCALITA' LEVEGO, CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, DELLA 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 27/04/2012

Sottoscritta
dal Funzionario del Servizio Segreteria
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. 70 del 20/04/2012

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA PRODUTTIVA SITA IN VIA MEASSA, LOCALITA' LEVEGO, CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI / OPPOSIZIONI E APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, DELLA 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 **08/05/2012**.

Belluno li, 08/05/2012

Il Segretario Generale Reggente a Scavalco
PARALUPPI OTELLO
con firma digitale