



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

DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE **n. 30 del 24/08/2011**

OGGETTO: P.U.A. DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RICOMPRESA NELL'AMBITO 1 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE IN PROSSIMITA' DELLA FOCE DELL'ARDO IN VIA LUNGARDO - CONTRODEDUZIONI OPPOSIZIONI - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 COMMA 4° DELLA L.R. 23/04/2004 N.11.

L'anno DUEMILAUNDICI, addì VENTIQUEATTRO, del mese di AGOSTO, alle ore 15:00, nella Residenza Comunale, convocato nei modi di Legge, si è riunito il Consiglio Comunale. Eseguito l'appello, risultano presenti:

PRADE ANTONIO	PRESENTE	LA GRUA FRANCESCO	ASSENTE - g -
BALCON AVIO	PRESENTE	LOSEGO MATTIA	PRESENTE
BALCON CELESTE	ASSENTE	MARRONE ANTONIO	ASSENTE
BETTIOL STEFANO	ASSENTE	MASSARO JACOPO	PRESENTE
BORTOLUZZI LORENZO	PRESENTE	PALUMBO MICHELE	ASSENTE - g -
CALDART EZIO	PRESENTE	PAVEI MAURO	PRESENTE
CASSOL MARIA TERESA	ASSENTE	PERALE MARCO	PRESENTE
COLLESELLI EUGENIO	PRESENTE	PINGITORE FRANCESCO	PRESENTE
COSTA PAOLO	PRESENTE	PIOL DOMENICA	PRESENTE
CUGNACH ORESTE	PRESENTE	RASERA BERNA FRANCESCO	ASSENTE
DA ROLD ORAZIO	PRESENTE	ROCCON LUIGI	ASSENTE
DE BONA GIORGIO	PRESENTE	ROCCON VANNI	ASSENTE
DE LORENZO SMIT CARLO	PRESENTE	SERAFINI SILVANO	PRESENTE
DE MOLINER ROBERTO	PRESENTE	SOMMAVILLA ATTILIO	ASSENTE
DE SALVADOR SILVANO	ASSENTE	STEFANI ARMANDO	PRESENTE
FASCINA ALBERTO	PRESENTE	STELLA ANDREA	PRESENTE
FONTANA GIOVANNI	PRESENTE	TOSCANO FEDERICA	PRESENTE
GARIBALDI MARCO	PRESENTE	UNEDDU ANTONIO	ASSENTE
GIANNONE BIAGIO	PRESENTE	ZERBINATI RUDI	PRESENTE
GIULIANA CARLO GUSTAVO	ASSENTE	ZOLEO MARIA CRISTINA	ASSENTE
HELLWEGER ROCCO B. ROBERTO	PRESENTE		

Totale presenti: 28 Totale assenti: 13.

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

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati:

- l'art. 42, comma 2 lett. b) del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 11, 25 e 26 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modificazioni;
- 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. 13/08/2004 n. 15, "Norme di Programmazione per l'insediamento di attività Commerciali nel Veneto";
- 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. 10/08/2006 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;
- la L. 12/07/2011 n. 106;
- gli artt. 4.1 Zona Territoriale Omogenea "C" – Prescrizioni di carattere generale, 4.8 Ambiti di riqualificazione in prossimità della foce dell'Ardo – Ambito 1 - zona "C" e 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 04/02/2010 dalla Società C.M. Costruzioni S.r.L.;
- il parere favorevole di massima espresso dalla Commissione Consiliare 2[^] - Urbanistica nella seduta del 13/05/2010, come da verbale agli atti del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica;
- l'autorizzazione paesaggistica 20/09/2010 n. 84, rilasciata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42, a seguito del parere favorevole condizionato espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso in data 06/09/2010;
- le successive proposte assetto piani volumetrico e infrastrutturale del P.U.A., aggiornato e modificato a seguito di suddetto parere favorevole condizionato, nonché delle varie richieste avanzate dall'Assessore all'Urbanistica e dagli Uffici nel corso dei numerosi incontri finalizzati a ricercare delle condivise e corrette soluzioni;

Preso atto che:

- il P.U.A. è stato adottato dalla Giunta Comunale ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n. 11, con deliberazione 19/04/2011 n. 59, con la prescrizione che prima della sua presentazione alla Commissione Consiliare 2[^] per l'esame delle eventuali osservazioni e/o opposizioni, per il provvedimento di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 20, comma 4, della L.R. 11/2004, venissero acquisiti tutti i necessari pareri;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. è stato depositato a disposizione del pubblico per dieci giorni dal 27/04/2011 al 08/05/2011;

- nei successivi 20 giorni dal deposito, ovvero dal 09/05/2011 al 29/05/2011, i proprietari degli immobili potevano presentare opposizioni scritte e chiunque poteva formulare osservazioni al piano adottato;
- nei termini fissati e precisamente in data 28/05/2011, è stata presentata un'opposizione da parte del Soggetto Proponente il P.U.A., Soc. C.M. Costruzioni S.r.l., circa l'applicazione della nuova normativa introdotta dall'art. 5, comma 2, del D.L. 13/05/2011 n. 70, che esclude le opere di urbanizzazione primaria da eseguire nell'ambito dei P.U.A., dal regime dell'art. 122, comma 8, del D.Lgs. 12/04/2006 n. 163;
- in merito alla succitata opposizione va evidenziato che la Legge 13/07/2011 n. 106 di conversione del succitato D.L. 13/05/2011 n. 70, ha apportato delle modifiche al testo, e il comma 2° dell'art. 5 è stato eliminato, pertanto la stessa non può essere accolta e l'assegnazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'impresa esecutrice dovrà avvenire secondo la procedura dell'art. 122, del D.Lgs. 12/04/2006 n. 63 e successive modifiche ed integrazioni;
- il comma 4 dell'art. 20 della L.R.11/2004, dispone che entro trenta giorni dal decorso del termine di cui al comma 3 (ossia dal 30/05/2011), il Consiglio Comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate (in merito si rappresenta che per i P.U.A. in corso, non opera il nuovo termine temporale perentorio di settantacinque giorni, posto dall'art. 11 della nuova L.R. 08/07/2011 n. 13);
- sono pervenuti i seguenti pareri e nulla osta dagli Enti e Uffici competenti:
- in data 08/06/2011 il parere del Direttore Servizio Igiene e Sanità Pubblica, dell'U.L.S.S. n. 1 Belluno, favorevole con la prescrizione che "la Ditta adotti idonee ed efficaci soluzioni tecniche atte a preservare l'ambiente esterno da qualsiasi forma di inquinamento e di molestia verso terzi derivante dall'esercizio dell'attività";
- in data 26/05/2011 il parere del Responsabile del Servizio Opere Pubbliche ed Espropri del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città, favorevole con prescrizioni sullo schema di convenzione, inerenti l'accesso e regime dei parcheggi e le previsioni delle future opere;
- in data 21/06/2011 l'autorizzazione idraulica, con prescrizioni, rilasciata dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, ai sensi della L.R. 09/08/1988 n. 41, relativamente agli edifici ed opere previste dal P.U.A.;
- in data 01/07/2011 il parere favorevole condizionato (vengano limitate al massimo le superfici impermeabili e le pavimentazioni destinate a parcheggio siano del tipo drenante, o comunque impermeabile) dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- in data 25/05/2011 il parere di conformità antincendio del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Belluno;
- è stato espresso il parere della Commissione Consiliare 2^a - Urbanistica nella seduta del 19/07/2011, come da verbale agli atti del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica: favorevole a maggioranza all'approvazione del P.U.A., adottato dalla Giunta Comunale il 19/04/2011, con le modeste modifiche introdotte con i succitati pareri, preso atto che non risulta accoglibile l'opposizione della Soc. C.M. Costruzioni, atteso che nel frattempo è stata eliminata la norma che escludeva le opere di urbanizzazione primaria da eseguire nell'ambito dei P.U.A., dal regime dell'art. 122, comma 8, del D.Lgs. 12/04/2006 n. 163;

Premesso che:

- in merito all'assetto infrastrutturale e planivolumetrico, alle destinazioni d'uso e all'utilizzo dell'area F.VP del P.U.A. è necessario ripercorrere il lungo iter del Piano, la cui prima richiesta, quale Permesso di Costruire, risale al 29/11/2004 (prat. Edil. 1553/2004);
- tale istanza è stata sostituita in data 14/04/2005 dalla richiesta di approvazione del P.U.A. coerentemente con la previsione del P.R.G. che assoggetta gli interventi sull'Ambito 1 a Piano Attuativo;

- nel 2005 è stato presentato un P.U.A. ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazione, che prevedeva un edificio preponderante sotto tutti i punti di vista (sia in termini di superficie che di volume, che soprattutto in termini di funzioni) di tipo prettamente commerciale, trattandosi sostanzialmente della realizzazione di un supermercato (con superficie commerciale di vendita di mq. 1.105) e di alcuni appartamenti (numero 5) collocati al piano superiore.
- tale P.U.A. è stato respinto dalla Giunta Comunale con deliberazione 23/03/2006 n. 74, sostanzialmente per l'eccessiva superficie ad uso attività commerciale rispetto a quella residenziale, oltre che per altre carenze difformità puntualmente riportate nella deliberazione;
- conseguentemente con nota 05/04/2006 è stata trasmessa alla Società C.M. Costruzioni S.r.L., per gli effetti dell'art. 10 bis della L. 241/90 e succ. modifiche ed integrazioni, la deliberazione della Giunta Comunale 23/03/2006 n. 74, contenente in particolare i motivi ostativi all'approvazione del P.U.A.;
- la stessa Società C.M. Costruzioni ha presentato in data 18/04/2006 la lettera con allegati elaborati grafici, di controdeduzioni alle motivazioni di cui alla succitata deliberazione della G.C., ma successivamente ha richiesto la sospensione del P.U.A. e pertanto non è stato assunto il successivo formale provvedimento di diniego;

Considerato che:

- il vigente P.R.G., confermando per la gran parte dell'ambito la destinazione a Verde Pubblico già presente nel precedente strumento urbanistico, ha consentito una nuova volumetria (prima non prevista) all'interno di un unico ambito (denominato appunto "ambito 1" che lo stesso P.R.G. ha voluto però caratterizzare sotto l'aspetto ambientale e di riqualificazione dell'intera area), quale incentivo patrimoniale e perequativo all'intervento di riqualificazione ambientale della zona, adesso caratterizzata da edifici di cantiere dismessi. In tal senso la previsione del Piano Attuativo convenzionato con il Comune, con realizzazione e cessione del Verde Pubblico nell'area denominata F.VP. e con limite d'edificazione contenuto nell'area denominata "C1";
- la questione della predominanza della destinazione commerciale sulla residenza è derivata dal fatto che l'area edificabile si riferisce alla Z.T.O. "C" e ancorchè le Norme Tecniche di Attuazione dell'Ambito 1, non prevedano puntuali limitazioni come per altri Ambiti, si è ritenuto che la destinazione principale dell'intervento dovesse essere residenziale;
- tuttavia per la zona Territoriale Omogenea "C", l'art. 4.1 - Prescrizioni di carattere generale – delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., ammette fra le destinazioni d'uso, anche quelle "Commerciali compatibili con la residenza, quali negozi e pubblici esercizi", senza anch'esso porre limitazioni o parametri metrici rapportati alla destinazione residenziale;
- in quest'ultimi anni si sono susseguiti vari incontri fra la Soc. C.M. Costruzioni, l'Assessore all'Urbanistica, gli Uffici; la Società a mezzo dell'arch. Dimitri De Vecchi ha avanzato più soluzioni per trovare una condivisa proposta per l'edificazione e l'urbanizzazione dell'area, sempre tendenti alla realizzazione di un complesso che comprendesse una parte commerciale;
- la Società ha sempre sostenuto la necessità di realizzare una parte commerciale di sufficiente ampiezza per insediare una media struttura di vendita per settore misto, in sostanza un supermercato di quartiere, atteso che per la sua localizzazione l'area non si presta alla sola residenza e che pertanto non risulterebbe sostenibile l'intervento edificatorio residenziale anche a fronte della estesa area che il P.R.G. prevede a Verde Pubblico e che potrebbe essere ceduta nell'ambito del P.U.A.;
- nel corso dell'anno 2009, l'Assessore all'Urbanistica aveva affrontato pure la questione della "licenza commerciale", anche per il fatto che nel frattempo aveva chiuso il piccolo supermercato aperto solo poco tempo prima nell'edificio ex officina Biz nella vicina via Caduti Ponte di S. Felice e che in zona rimaneva un unico esercizio commerciale (supermercato Billa);
- la Soc. C.M. Costruzioni, in data 30/07/2009 e successive integrazioni, ha richiesto al Servizio Attività Economiche l'autorizzazione per l'apertura di una media struttura di vendita di mq. 683,54, per i generi del settore misto, che ha dato il proprio parere favorevole con provvedimento

dell'08/10/2009. Tale autorizzazione è tuttavia subordinata alla realizzazione dell'edificio ed all'ottenimento della prescritta agibilità;

- all'inizio del 2010 la Soc. C.M. Costruzioni ha redatto una nuova proposta di P.U.A. con la parte commerciale limitata ad una superficie di vendita ridotta (mq. 683,54) e la possibilità di cessione di un'ampia area per il Verde Pubblico al Comune, in sostanza l'edificio commerciale aveva metà della volumetria massima ammessa per la zona "C", mc. 3.000 su mc. 6.000, il rimanente volume era suddiviso in mc. 1.589 per l'attività direzionale e in mc. 1.166 per la residenza;
- rimaneva l'interesse generale di intervenire il prima possibile riqualificando una degradata zona in prossimità del Centro Città, evidenziando -tra l'altro- che negli anni 2009/2010 i capannoni erano stati oggetto di provvedimenti giudiziari per la bonifica dall'amianto delle coperture, intervento poi eseguito dalla società Proprietaria;
- nel corso delle varie proposte è emersa anche l'opportunità di acquisire l'ampia area di verde pubblico (parco urbano) e di far realizzare un parcheggio che fosse anche a servizio del quartiere e del Centro Storico cittadino;
- tale proposta è stata portata all'attenzione della Commissione Consiliare 2^a, che nella seduta del 13/05/2010 ha espresso un sostanziale parere favorevole;
- nel contempo la Soc. C.M. Costruzioni aveva richiesto l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 in merito alla quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso in data 06/09/2010 ha rilasciato il seguente parere:

“Le opere in progetto risultano solo in parte compatibili con i valori tutelati e con l'interesse paesaggistico del sito, poichè non rispondono pienamente alla necessità di riqualificare e “rinaturalizzare” l'area prossima al torrente Ardo che richiede di estendere l'area destinata a verde; essa, già classificata nello strumento urbanistico come VP, è stata concepita per ospitare un parco urbano, che costituisca un elemento terminale del complesso di aree di interesse naturalistico, ambientale e paesaggistico legate al torrente e distribuite lungo i suoi lati; sarà pertanto necessario: ridurre considerevolmente l'estensione delle aree previste di parcheggio o ad altre infrastrutture pavimentate, eliminando, almeno, i posti auto dal 01 al 41, e quelli attestati lungo l'argine del torrente dal 119 al 146, dal 102 al 118, e dal 10 al 22 e realizzando in sostituzione aree verdi. I restanti posti auto, a parte quelli commerciali (dal 84 al 101) e direzionali (dal 01 al 09) non dovranno comunque essere pavimentati in asfalto, o binder o betonelle, ma trattati a prato calpestabile, con grigliati verdi o di plastica.

Si prescrive inoltre che tutta l'area verde sia oggetto di un specifico progetto nell'ottica di un parco urbano”.

A seguito di tale parere è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica 20/09/2010 n. 84;

- nei mesi successivi sono state ricercate soluzioni progettuali e di assetto che potessero rispettare le suddette prescrizioni della Soprintendenza - con particolare riferimento alla considerevole riduzione dell'area di parcheggio - le previsioni di P.R.G., le normative generali e le indicazioni dell'Amministrazione Comunale, nonché le legittime aspettative del Soggetto Proponente il P.U.A.;
- con tali premesse si è giunti alla nuova proposta del P.U.A. che prevede:
 - la realizzazione, entro la zona “C1” di un edificio - composto da due corpi (A e B) collegati da una galleria pedonale di uso pubblico - avente una superficie coperta di mq. 1.459,65 e una volumetria urbanistica di mc. 5.955,76 con destinazioni d'uso commerciale (mc. 3.130,01) direzionale (mc. 1.516,78) e residenziale (mc. 1.308,97).
 - In particolare:
 - il corpo “A” si eleva su tre piani fuori terra ed un piano interrato (parcheggi standard e pertinenziali), con al piano terra la parte direzionale per una superficie di mq. 481,52 (compresi muri perimetrali), mentre al piano primo vi è la parte residenziale per una superficie di mq. 459,29.
 - il corpo “B” ad uso attività commerciale si sviluppa con un solo piano fuori terra, prevede una superficie di vendita di mq. 698,80, una superficie accessoria di mq. 279,33 dei quali mq. 85,88 zona casse e mq. 193,45 magazzini, per complessivi mq. 978,13.

Valutato che:

- le Norme Tecniche di Attuazione che disciplinano l'Ambito 1 – Ambito di riqualificazione in prossimità della foce dell'Ardo e in generale la Zona Territoriale Omogenea "C" nell'ammettere altre destinazioni d'uso oltre la residenza, non pongono parametri metrici circa il loro rapporto rispetto all'intervento;
- l'estesa area F.VP. (circa mq. 8.826 su mq. 13.064), pur essendo ricompresa nell'Ambito 1 assoggettato a Piano Urbanistico Attuativo e "perequata" dalla volumetria generata dalla zona "C1", risulta sotto gli aspetti giuridico – amministrativi dal luglio 2004 "area non pianificata" in quanto il relativo vincolo espropriativo è decaduto per il trascorso quinquennio di validità;
- è coerente e un buon compromesso, la previsione del P.U.A. di cedere al Comune quale standard di urbanizzazione secondaria, la maggior parte dell'area "F.VP" e della rimanente parte dell'area di previsto "Sedime stradale" in adiacenza della rotatoria, per una superficie complessiva di circa mq. 6.752;
- tutta la rimanente parte scoperta dell'ambito del P.U.A., già classificata F.VP ma ora decaduta, viene destinata ad uso pubblico con ampi e funzionali, parcheggi e relativi accessi e soprattutto spazi pedonali, che permettono una forte permeabilità dell'area, risultando l'area "sottratta" all'originale destinazione avere una superficie complessiva di circa mq. 2.606 corrispondente a circa il 30% dell'originale azzonato F.VP;
- come da osservazioni del Responsabile del Servizio Opere Pubbliche ed Espropri espresse con il parere in data 26/06/2011 gli elaborati del P.U.A. e lo schema di convenzione adottato dalla Giunta, dovranno essere aggiornati in ordine a:
- dotazione di un autonomo e diretto accesso dalla via Lungardo del Park 0, mantenendo comunque il previsto collegamento con l'attiguo park 1;
- modifica dell'art. 18 dello schema di convenzione nel senso di porre a capo del Comune di Belluno l'erogazione del servizio di illuminazione pubblica e gli interventi di pulizia, sfalcio e sgombero neve del solo park 0, eventualmente comprendendo – per tale park 0 - anche l'onere dell'ordinaria e straordinaria manutenzione;
- modifica dell'art. 5 dello schema di convenzione in merito agli impegni – pur informali – di intraprendere successivi accordi per gli eventuali sviluppi della proposta per la progettazione e realizzazione del ponte pedonale sul torrente Ardo, senza definizione di termini anche temporali per il Comune;
- la Soprintendenza con succitato parere 06/09/2010, nel ridurre notevolmente ma non completamente l'iniziale area di parcheggio, ha di fatto assecondato, per la rimanente parte dell'area originariamente F.VP, la soluzione del P.U.A. di utilizzarla per le infrastrutture del Piano stesso, che comunque potranno – visto l'uso pubblico – essere a servizio anche del proposto parco urbano e della Città;
- le prescrizioni e le condizioni contenute nei pareri ed i nulla osta degli Enti e Uffici competenti rilasciati sul P.U.A. adottato dalla Giunta Comunale con la deliberazione 19/04/2011 n. 59, non comportano sostanziali modifiche dello stesso tali da dover riproporre una sua nuova adozione;

Ritenuto di:

- condividere la deliberazione della Giunta Comunale 19.04.2011 n. 59, con la quale è stato adottato il P.U.A. con gli elaborati presentati il 29/03/2011 e integrati il 08/04/2011, ritenendo ammissibili le destinazioni d'uso previste, corretto e funzionale il suo assetto infrastrutturale e planivolumetrico, anche in relazione al contesto in cui si inserisce ed al rilevante ruolo che gli spazi pedonali, i parcheggi di uso pubblico, nonché l'area per il parco urbano in cessione, assumeranno per l'intero Quartiere e il Centro Storico Cittadino;
- non poter accogliere l'opposizione presentata dalla Soc. C.M. costruzioni S.r.L. proponente il P.U.A., in quanto la subentrata Legge 12/07/2011 n. 106 di conversione con modificazioni del Decreto Legge 13/05/2011 n. 70, ha eliminato il secondo comma dell'art. 5, che escludeva le opere

di urbanizzazione primaria, da eseguire nell'ambito dei P.U.A., dal regime dell'art. 122, comma 8, del D.Lgs. 12/04/2006 n. 163, ritornando alla previgente normativa, sulla quale era stato adottato dalla Giunta Comunale il P.U.A.;

- 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 dalla Soc. C.M. Costruzioni S.r.L. in data 04/02/2010 e successive modifiche ed integrazioni, – comprese le limitate modifiche introdotte con i pareri ed i nulla osta degli Enti e Uffici competenti riportati in premessa - composto dagli elaborati progettuali tecnico amministrativi compresa la “Relazione sulla valutazione di Incidenza” redatti dall'arch. Dimitri De Vecchi e limitatamente alla “Relazione geologica” dal dott. geol. Armando Comin e alla “Relazione di valutazione clima acustico” dal p.i. Maurizio Cason, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere:
 - 1) *Elab. 01 – Relazione Tecnica e allegati*
 - 2) *Elab. B – Relazione paesaggistica (19.07.2010)*
 - 3) *Elab. C – Computo metrico estimativo*
 - 4) *Tav. 01 – Rilievo planialtimetrico*
 - 5) *Tav. 02 – P.R.G.*
 - 6) *Tav. 03 – Stato di fatto – Progetto – P.R.G. - Catastale*
 - 7) *Tav. 04 – Standard*
 - 8) *Tav. 05 – Progetto - planimetria generale – piano terra – piano interrato prospetto est*
 - 9) *Tav. 06 – Progetto - planimetria generale – piano terra – sezione longitudinale*
 - 10) *Tav. 07 – Progetto - planimetria generale – piano primo prospetti ovest e sud*
 - 11) *Tav. 08 – Progetto – prospetti e sezioni*
 - 12) *Tav. 09 -- Progetto – prospetti e sezioni*
 - 13) *Tav. 10 – Progetto – planimetria gener. piano interrato - prospetto est*
 - 14) *Tav. 11– Progetto – planimetria gener. piano terra - sez. longitudinale;*
- 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, testo che potrà in sede di stipulazione subire ulteriori modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio, anche per l'eventuale necessario aggiornamento normativo alla luce delle Recenti L.R. 08/07/2011 n. 13 e L. 13/07/2011 n. 106;
- dare atto che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione degli edifici non potrà essere adottata la procedura della D.I.A. di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- dare atto che il P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 8, 9 e 13 della L.R. 23/04/2004 n. 11, verrà depositato presso il SIRP del Comune ed entrerà in vigore trascorsi quindici giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Belluno;
- dare atto che il termine di efficacia del P.U.A. ai sensi dell'art.20, commi 12 e 13, della L.R. 23/04/2004 n. 11 è di dieci anni dall'entrata in vigore dello stesso.
- rinviare a eventuale successivo separato provvedimento per l'area da destinare a parco urbano – che nelle attuali previsioni del P.U.A. viene solamente ceduta al Comune - la formalizzazione dell'eventuale accordo con il Soggetto Proponente, per la realizzazione delle opere infrastrutturali e la sistemazione a verde pubblico, nonché per l'eventuale realizzazione del ponte pedonale sul torrente Ardo, fermo restando che ogni indicazione riportata negli elaborati del P.U.A. relativamente a tali area e infrastrutture non assumono alcuna rilevanza, demandando ad un puntuale progetto;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione:

- 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, allegati quale parte integrante e sostanziale al presente atto;

Rispetto all'appello iniziale, sono presenti i Consiglieri Rasera Berna Francesco, Zoleo Maria Cristina, De Salvador Silvano, Roccon Luigi e sono assenti i Consiglieri Bortoluzzi Lorenzo, Perale Marco ed il Sindaco.

La votazione sulla proposta di non poter accogliere l'opposizione presentata dalla Soc. C.M. costruzioni S.r.L. proponente il P.U.A., in quanto la subentrata L. 12/07/2011 n. 106 di conversione con modificazioni del D.L. 13/05/2011 n. 70, ha eliminato il secondo comma dell'art. 5, che escludeva le opere di urbanizzazione primaria, da eseguire nell'ambito dei P.U.A., dal regime dell'art. 122, comma 8, del D.Lgs. 12/04/2006 n. 163, ritornando alla previgente normativa, sulla quale era stato adottato dalla Giunta Comunale il P.U.A., dà il seguente risultato:

Presenti n. 29

previo scomputo degli astenuti: n. 1 (Rasera Berna Francesco)

votanti n. 24

con voti

favorevoli: n. 24

contrari: n. ---

non votanti n. 4 (De Salvador Silvano, De Moliner Roberto, Roccon Luigi, Balcon Celeste).

La votazione di approvazione del P.U.A dà il seguente risultato:

presenti n. 29

previo scomputo degli astenuti: n. 2 (Rasera Berna Francesco, Colleselli Eugenio)

votanti n. 27

con voti

favorevoli: n. 27

contrari: n. ---

non votanti n. ----.

DELIBERA

1. **di condividere** la deliberazione della Giunta Comunale 19/04/2011 n. 59, con la quale è stato adottato il P.U.A. con gli elaborati presentati il 29/03/2011, ritenendo ammissibili le destinazioni d'uso previste, corretto e funzionale il suo assetto infrastrutturale e planivolumetrico, anche in relazione al contesto in cui si inserisce ed al rilevante ruolo che gli spazi pedonali, i parcheggi di uso pubblico, nonché l'area per il parco urbano in cessione, assumeranno per l'intero Quartiere e il Centro Storico Cittadino;

2. **di non poter accogliere** l'opposizione presentata dalla Soc. C.M. costruzioni S.r.L. proponente il P.U.A., in quanto la subentrata Legge 12/07/2011 n. 106 di conversione con modificazioni del D.L. 13/05/2011 n. 70, ha eliminato il secondo comma dell'art. 5, che escludeva le opere di urbanizzazione primaria, da eseguire nell'ambito dei P.U.A., dal regime dell'art. 122, comma 8, del D.Lgs. 12/04/2006 n. 163, ritornando alla previgente normativa, sulla quale era stato adottato dalla Giunta Comunale il P.U.A.;

3. **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 dalla Ditta C.M. Costruzioni S.r.L. in data 04/02/2010 e successive modifiche ed integrazioni – comprese le limitate modifiche introdotte con i pareri ed i nulla osta degli Enti e Uffici competenti riportati in premessa - composto dagli elaborati progettuali

tecnico amministrativi compresa la “Relazione sulla valutazione di Incidenza” redatti dall’arch. Dimitri De Vecchi e limitatamente alla “Relazione geologica” dal dott. geol. Armando Comin e alla “Relazione di valutazione clima acustico” dal p.i. Maurizio Cason, depositato agli atti dell’Ufficio Delibere:

- 1) *Elab. 01 – Relazione Tecnica e allegati*
- 2) *Elab. B – Relazione paesaggistica (19.07.2010)*
- 3) *Elab. C – Computo metrico estimativo*
- 4) *Tav. 01 – Rilievo planialtimetrico*
- 5) *Tav. 02 – P.R.G.*
- 6) *Tav. 03 – Stato di fatto – Progetto – P.R.G. - Catastale*
- 7) *Tav. 04 – Standard*
- 8) *Tav. 05 – Progetto - planimetria generale – piano terra – piano interrato prospetto est*
- 9) *Tav. 06 – Progetto - planimetria generale – piano terra – sezione longitudinale*
- 10) *Tav. 07 – Progetto - planimetria generale – piano primo prospetti ovest e sud*
- 11) *Tav. 08 – Progetto – prospetti e sezioni*
- 12) *Tav. 09 -- Progetto – prospetti e sezioni*
- 13) *Tav. 10 – Progetto – planimetria gener. piano interrato - prospetto est*
- 14) *Tav. 11– Progetto – planimetria gener. piano terra - sez. longitudinale;*

4. **di approvare** 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, testo che potrà in sede di stipulazione subire ulteriori modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio, anche per l’eventuale necessario aggiornamento normativo alla luce delle Recenti L.R. 08.07.2011 n. 13 e L. 13.07.2011 n. 106;
5. **di dare atto** che il p.u.a. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione degli edifici non potrà essere adottata la procedura della d.i.a. di cui all’art. 22, comma 3, del d.p.r. 06.06.2001 n.380;
6. **di dare atto** che il p.u.a. ai sensi dell’art. 20, comma 8, 9 e 13 della l.r. 23.04.2004 n.11, verrà depositato presso il sirp del comune ed entrerà in vigore trascorsi quindici giorni dalla pubblicazione all’albo pretorio del comune di belluno;
7. **di dare atto** che il termine di efficacia del p.u.a. ai sensi dell’art.20, commi 12 e 13, della l.r. 23.04.2004 n.11 è di dieci anni dall’entrata in vigore dello stesso;
8. **di rinviare** ad eventuale successivo separato provvedimento per l’area da destinare a parco urbano – che nelle attuali previsioni del p.u.a. viene solamente ceduta al comune - la formalizzazione dell’eventuale accordo con il soggetto proponente, per la realizzazione delle opere infrastrutturali e la sistemazione a verde pubblico, nonché per l’eventuale realizzazione del ponte pedonale sul torrente Ardo, fermo restando che ogni indicazione riportata negli elaborati del P.U.A. relativamente a tali area e infrastrutture non assumono alcuna rilevanza, demandando ad un puntuale progetto.

INDI

Presenti: n. 29

previo scomputo degli astenuti: n. 2 (Rasera Berna Francesco, Colleselli Eugenio)

votanti: n. 27

con voti

favorevoli: n. 27
contrari: n. ---
non votanti: n. ---

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.

/mg

Gli interventi sono analiticamente riportati nel processo verbale.

Allegati: Fogli pareri.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale:

Il Segretario Comunale
ROBERTO NATALE

Il Presidente
ORESTE CUGNACH



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

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Vista la proposta n. 821/2011 ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RICOMPRESA NELL'AMBITO 1 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE IN PROSSIMITÀ DELLA FOCE DELL'ARDO - IN VIA LUNGARDO - CONTRODEDUZIONI OPPOSIZIONI - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20/5° DELLA L.R. 23.04.2004 N.11., ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime il seguente parere in ordine alla regolarità contabile:

favorevole

contrario con la motivazione:

Belluno, li 18/07/2011

Sottoscritto dal Dirigente
FLORIDA MAURA
con firma digitale



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. 821/2011 ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RICOMPRESA NELL'AMBITO 1 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE IN PROSSIMITÀ DELLA FOCE DELL'ARDO - IN VIA LUNGARDO - CONTRODEDUZIONI OPPOSIZIONI - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20/5° DELLA L.R. 23.04.2004 N.11., esprime parere **favorevole** in ordine alla legittimità.

Belluno, li 20/07/2011

Sottoscritto dal Segretario Generale
NATALE ROBERTO
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. 821/2011 ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RICOMPRESA NELL'AMBITO 1 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE IN PROSSIMITÀ DELLA FOCE DELL'ARDO - IN VIA LUNGARDO - CONTRODEDUZIONI OPPOSIZIONI - APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20/5° 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 14/07/2011

**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 DEL CONSIGLIO COMUNALE

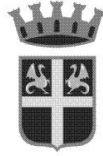
Deliberazione n. 30 del 24/08/2011

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RICOMPRESA NELL'AMBITO 1 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE IN PROSSIMITÀ DELLA FOCE DELL'ARDO - IN VIA LUNGARDO - CONTRODEDUZIONI SU OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI - 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 06/09/2011

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

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
DELIBERE DI CONSIGLIO
n. 30 del 24/08/2011

Oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RICOMPRESA NELL'AMBITO 1 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE IN PROSSIMITÀ DELLA FOCE DELL'ARDO - IN VIA LUNGARDO - CONTRODEDUZIONI SU OSSERVAZIONI/OPPOSIZIONI - 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 **17/09/2011**.

Belluno li, 20/09/2011

Il Segretario Generale
NATALE ROBERTO
con firma digitale