



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 31 del 08/03/2012

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RESIDENZIALE C.E., SITA IN VIA LUIGI ALPAGO NOVELLO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11 E S.M.I.

L'anno **2012**, addì **OTTO**, del mese di **MARZO**, alle ore **08:45**, 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	Assente
DA RIN ZANCO MARCO	Assessore	Presente
GAMBA PAOLO	Assessore	Presente
MARTIRE TIZIANA	Assessore	Assente
PAGANIN ANGELO	Assessore	Presente
PASSUELLO MARIA GRAZIA	Assessore	Presente
REOLON LUCIANO	Assessore	Presente

Totale presenti: 6 Totale assenti: 3.

Partecipa il Segretario Generale Reggente a s. **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 s.m.i.;
- 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. 10/08/2006 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;
- l'art. 5 comma 13 lett.b) della L. 12/07/2011 n. 106 di conversione del D.L. 13/05/2011 n. 70;
- l'art.45 della D.L. 06/12/2011 n.201 convertito con Legge 22/12/2011 n.214 in vigore dal 28/12/2011;
- l'art. 4 Zona Territoriale Omogenea "C", l'art. 4.1 Prescrizione di Carattere Generale, l'art. 4.1.1 Ambito Piani Attuativi, l'art. 4.4 Zone C.E (estensiva), delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

Premesso che:

- la richiesta di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in via L. Alpago Novello in località Baldenich è stata presentata in data 19/02/2010 con protocollo n. 6169, e successive integrazioni, dall'arch. Dario Da Ronchi, per conto del Soggetto Proponente costituito dai proprietari delle aree signori De Toffol Francesco Giuseppe, De Toffol Anna Maria, De Toffol Giuseppe, Sommacal Giuseppe, Lazzaris Enzo Ennio, Tikemeyer Helga, Fant Giuseppe, Bee Federica, De Battista Vanda, De Pellegrin Paolo, De Pellegrin Ivana, De Pellegrin Silvano Battiston Emilia, Piol Rina, Reduce Luigi, Reduce Nadia, Maddalin Zoldo Felicina, Remor Carlo e le società Panorama S.r.L. e Bessales S.r.L., che partecipano al Piano a vario titolo come di seguito specificato;
- la Commissione Consiliare 2^a Urbanistica in data 28/01/2011 ha esaminato il P.U.A. prescrivendo l'ampliamento dell'area destinata a parcheggio pubblico, situata di fronte all'edificio scolastico, considerato che quest'ultimo risente della carenza di posti auto;
- il Servizio Ufficio di Piano – Programmazione Urbanistica in data 11/02/2011 ha condotto l'istruttoria del P.U.A. nella quale evidenzia quanto già richiesto dalla Commissione del 28/01/2011 e sottolinea alcune carenze sia sotto il profilo normativo che di carattere urbanistico progettuale;
- in data 16/02/2011 con protocollo n. 4832 sono state richieste dal Servizio Ufficio di Piano Pianificazione Urbanistica integrazioni al P.U.A. in merito alla viabilità, alle norme tecniche di attuazione, ad alcuni adeguamenti planivolumetrici e normativi, nonché al rispetto di alcune linee guida dettate nel P.T.C.P. provinciale, in linea con le direttive europee sull'efficienza energetica. E' stato inoltre suggerito di adeguare il Piano ad alcuni parametri di alto pregio qualitativo per gli ambiti fluviali, considerata la prossimità del fiume Piave, del risparmio energetico ed in generale del consumo del suolo, al fine di raggiungere la massima efficienza sotto il profilo della miglior sostenibilità urbanistica;
- a seguito di tali richieste si è tenuto in data 20/06/2011 un incontro presso gli uffici con la partecipazione del Presidente e del vice Presidente della Commissione consiliare 2^a Urbanistica, dei Tecnici comunali del Servizio Ufficio di Piano – Programmazione Urbanistica e dei Tecnici

progettisti incaricati dai proponenti, con lo scopo di valutare alcuni puntuali aspetti del P.U.A., e per determinare in modo appropriato e condiviso gli elementi e la documentazione necessari per definirne l'assetto;

- in data 04/10/2011 la Commissione Consiliare 2^a Urbanistica ha esaminato gli elaborati del P.U.A. come integrati in data 28/07/2011, ed ha espresso parere favorevole all'unanimità come da verbale agli atti;

Verificato che:

- il P.U.A. riguarda l'edificazione di un area classificata dal P.R.G. come Zona Territoriale Omogenea del tipo "C.E. estensiva" dove l'uso principale è attribuito alla residenza, oltre alle attività direzionali, commerciali, produttive e turistiche che, nei limiti di cui all'art. 4.1 delle N.T.A., risultino compatibili con la residenza;
- l'Ambito Territoriale è catastalmente distinto all'interno del foglio 59 e si svilupperà interessando i seguenti mappali: 217 – 218 – 219 – 223 – 247 – 248 – 352 – 353 – 354 – 823 – 1099 – 1497 – 1499 – 1540 – 1541 – 1542 – 1543 – 1707 – 1498 - 745 (sub.1 porzione) – 1320 (sub.1 porzione), per una superficie complessiva di mq 24.249,00;
- sulla base di tale superficie digitalizzata del P.R.G., la zona con indice Territoriale di mc/mq 1,05 genera una capacità volumetrica pari a mc 25.461,45 (mq 24.249,00 x 1.05 mc/mq);
- i proprietari i sig.ri De Toffol Francesco Giuseppe (nato a Belluno il 10/05/1934), De Toffol Anna Maria (nata a Belluno il 11/12/1932), De Toffol Giuseppe (nato a Belluno il 21/10/1921), le società Panorama S.r.L. e Bessales S.r.L. aventi sede entrambe in Belluno, via Lazzarini 26, i sig.ri Sommacal Giuseppe (nato a Belluno il 25/12/1911), Lazzaris Enzo Ennio (nato a Forni di Zoldo il 02/08/1937), Tikemeyer Helga (nata in Germania il 14/12/1941), Fant Giuseppe (nato a Livinallongo del Col di Lana il 07/06/1947), parteciperanno alle spese e saranno proprietari dei volumi che si erigeranno nel P.U.A.;
- i proprietari Bee Federica (nata a Feltre il 23/12/1974), De Battista Vanda (nata a Ponte nelle Alpi il 24/05/1946), De Pellegrin Paolo (nato a Belluno il 23/06/1968), De Pellegrin Ivana (nata a Belluno il 20/01/1965), De Pellegrin Silvano (nato a Belluno il 16/07/1939) e Battiston Emilia (nata a Conegliano il 23/09/1936) hanno mantenuto l'usufrutto o la proprietà del terreno ma venduto la potenzialità edificatoria alla Panorama S.r.L.;
- i proprietari Piol Rina (nata a Limana il 03/10/1932), Reduce Luigi (nato a Belluno il 20/11/1956), Reduce Nadia (nata a Belluno il 20/11/1959), Maddalin Zoldo Felicina (nata a Danta di Cadore il 01/12/1944) e Remor Carlo (nato a Forno di Zoldo il 24/12/1940) risultano interessati per ricomprendere nel Piano superfici marginali utili a raccordi stradali ed a miglioramenti della conformazione dell'area in rapporto alle distanze di confine;
- l'Ambito Territoriale è stato redatto nei limiti concessi dall'art. 11, comma 2, della L.R. 27/06/1985 n. 61 e, come ammesso dall'art. 4.1.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., è stato modificato rispetto al perimetro originale, ricomprendendo alcune ridotte superfici al fine di migliorare la conformazione dell'area in rapporto alle distanze dai confini e garantire la possibilità di effettuare più efficienti raccordi viari. Nello specifico i mappali direttamente interessati risultano il 219 di mq 30,20, il 223 di mq 46, il 248 di mq 8, il 353 di mq 33,65, il 1099 di mq 22, il 1320 sub 1 di mq 5 ed il 745 sub 1 di mq 5, per complessivi mq 196.85, fermo restando che la superficie totale dell'intervento non comporterà nessun valore d'incremento sulla capacità edificatoria del P.U.A.;
- al fine di migliorare la conformazione dell'area in rapporto alle distanze dai confini è stata imposta dal Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica un ulteriore ampliamento dell'Ambito Territoriale del P.U.A., nel rispetto dei succitati artt. 11, comma 2 della L.R. 61/1985 e 4.1.1 delle N.T.A. del P.R.G., con l'inclusione della restante superficie del mapp. 1707 (circa mq 407) già in gran parte compreso nel perimetro del P.U.A., ricadente nell'azonato B.RD C2;
- l'assetto del P.U.A. prevede la suddivisione dell'area edificabile in 14 parti, dei quali solamente 12 saranno rese effettivamente edificabili, in quanto la capacità edificatoria dei lotti denominati 7 (di

mq 94,90) e 13 (di mq 1.638,80) verrà trasferita in quelli di proprietà della società Panorama S.r.L., e gli stessi rimarranno nell'ambito del Piano, al quale appartengono, come verde privato;

- la strada di accesso al P.U.A. si collegherà direttamente con Via L. Alpago Novello e dal primo tratto si accederà direttamente al parcheggio pubblico e all'adiacente verde pubblico. Nel tratto successivo la strada e le relative infrastrutture di accesso e di servizio ai quattordici lotti edificabili rimarranno in proprietà privata;

Preso atto:

- del parere favorevole con prescrizioni riguardanti sia i materiali da utilizzarsi sulla rete acquedottistica e sulle condotte fognarie pubbliche, sia sulla rete in generale e sulle condotte di fognatura, espresso dalla società B.I.M. Gestione e Servizi Pubblici S.p.A., in data 30/12/2011 protocollo n. 37846;
- del parere favorevole con prescrizioni riguardanti la prevenzione da attuare per mantenere la presenza del radon del terreno a livelli accettabili e rispettare la normativa per l'eliminazione delle barriere architettoniche pervenuto in data 19/12/2011 protocollo n. 36793, da parte dell'Azienda Sanitaria U.L.S.S. n.1 Belluno – Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- del parere favorevole con prescrizione di attenersi a quanto evidenziato all'interno della relazione geologica allegata al progetto, di limitare al massimo le superfici impermeabili e di presentare al momento dell'attuazione i progetti esecutivi delle opere come previsto dalla D.P.R. 380/2001, pervenuto in data 30/12/2011 protocollo n. 37819 da parte dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- del parere rilasciato dal Servizio Opere Pubbliche – Espropri del Settore Pianificazione Urbanistica e Servizi alla Città in data 14/12/2011, il quale richiama l'attenzione sullo smaltimento delle acque bianche e delle meteoriche, ed alcuni suggerimenti sulle voci di opere previste all'interno del computo metrico (voci E.1.6.91.5 + E.1.4.41);
- del parere rilasciato dal Servizio Viabilità – Mobilità del Settore Pianificazione Urbanistica e Servizi alla Città in data 22/12/2011, il quale prescrive di raccordare in modo adeguato l'innesto della strada di collegamento del P.U.A. con Via L. Alpago Novello, di prevedere l'inserimento di posteggio per disabili all'interno del parcheggio pubblico e di spostare l'attraversamento pedonale lontano dall'accesso del parcheggio, oltre che alcuni altri suggerimenti;
- del parere della società Bellunum S.r.L. depositato presso l'Ufficio protocollo in data 09/01/2012, favorevole al posizionamento dei contenitori da usare per il servizio di raccolta, con riserva di esprimersi sul dimensionamento dell'area in relazione al numero di unità abitative da insediare;
- del preventivo per la posa della rete del gas metano, rilasciato dalla società B.I.M. - G.S.P. in data 06/12/2011, al Soggetto proponente il P.U.A., con l'elenco dei materiali e delle opere da fornire/eseguire;
- del parere favorevole con prescrizioni rilasciato dall'Ufficio Manutenzioni del Servizio Progetto Cura del Territorio, in data 17/01/2012, relative all'adeguamento del computo metrico circa la ripetizione di alcune voci e adeguamento di alcune misure, nonché dell'adeguato posizionamento dell'isola ecologica secondo il succitato parere della società Bellunum S.r.L., oltre che altre prescrizioni di natura tecnica da seguire nell'esecuzione degli impianti elettrici;

Considerato che:

- l'area interessata dal P.U.A. andrà a svilupparsi in un contesto già ampiamente urbanizzato nella primissima periferia del centro di Belluno in località Baldenich - Nogarè, in un'area che comprende l'insediamento sia della residenzialità, che delle attività con essa compatibili, oltre che la presenza di alcuni servizi di urbanizzazione secondaria quali la Scuola Primaria di Quartier Cadore e lo Stadio Comunale di Belluno;
- una piccola porzione del P.U.A. sita a sud-est dell'area è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1 lett. c) del D.Lgs 22/01/2004 n.42, in relazione alla vicinanza al fiume Piave, mentre la rimanente area risulta completamente libera da vincoli;

- il vincolo preordinato all'espropriazione e/o all'imposizione di servitù correlato alla previsione del P.R.G. della nuova viabilità di collegamento tra il ponte Sarajevo e la via Vittorio Veneto, sviluppata per gran parte del percorso in galleria e che interessa una porzione sud dell'Ambito Territoriale del P.U.A., in actualità risulta decaduto per decorrenza del termine quinquennale;
- l'ambito territoriale del P.U.A. ha un'estensione di mq 24.249,00 ricompresi nella Zona Territoriale Omogenea "C" e precisamente la zona "C.E." (estensiva), da cui deriva una capacità edificatoria di cubatura pari a mc 25.461,45 (mq 24.249,00 x 1,05 mc/mq), ed una possibilità di superficie coperta pari a mq 6.062,25 (mq 24.249,00 x 0,25 mq/mq);
- ai sensi dell'art. 22 della L.R. 61/1985, gli abitanti teorici insediabili risultano pari a n.170 in base al calcolo urbanistico di mc 25.461,45:150mc/ab, mentre ai sensi dell'art. 25 della stessa L.R. la superficie minima di parcheggio pubblico prevista risulta di mq 595, e di verde pubblico di mq 850;
- il P.U.A. prevede il reperimento di maggiori superfici ed in particolare di mq 929,5 a parcheggio pubblico, con circa 32 posti auto, alcuni dei quali riservati a persone con ridotta o impedita capacità motoria e di mq 858,00 a verde pubblico, inoltre nell'area di parcheggio, nella parte non interessata da stalli e spazi di manovra, troverà allocazione anche l'isola ecologica;
- l'assetto infrastrutturale del P.U.A. è costituito dalla nuova strada di penetrazione e distribuzione dalla via L. Alpago Novello (che rimarrà pubblica e in cessione al Comune, solo per la prima parte per una superficie di circa mq 629,80), e dagli standard pubblici primari come quantificati, ubicati a confine con via L. Alpago Novello e accessibili dalla suddetta strada di penetrazione e distribuzione del Piano;
- la parte pubblica del P.U.A. in cessione al Comune si identifica quindi nella prima parte della nuova strada e nelle aree di parcheggio e a verde, per una superficie complessiva di mq 2.417,3, come riportato nella Tavola 5/2, oltre tale limite vi saranno esclusivamente infrastrutture e aree di proprietà privata;
- relativamente alla viabilità, la relazione istruttoria del 11/02/2011 rappresentava l'opportunità di collegare la strada di distribuzione interna del nuovo P.U.A. oltre che con via L. Alpago Novello, come proposto dal Soggetto Proponente il P.U.A., anche con via F. Frescura, presente ad ovest dell'ambito, allo scopo di garantire un sufficiente sbocco sulla via principale del traffico indotto dall'elevato numero di unità abitative di cui è previsto l'insediamento, tale aspetto, confermato nella seduta di Commissione Consiliare 2^a Urbanistica del 09/06/2011 è stato successivamente riconsiderato nella seduta della stessa Commissione del 04/11/2011, nella quale è stato ritenuto idoneo, e conseguentemente avallato, l'originale assetto proposto che prevede il mantenimento di un unico accesso da via L. Alpago Novello;
- il lotto n. 14 avrà comunque accesso direttamente dalla via L. Alpago Novello, mediante quello esistente a servizio degli attuali edifici, al quale potrà essere collegato anche parte dell'attiguo lotto n. 8. Quest'ultimo, così come gli adiacenti lotti n.9 e n.10, potrà accedere anche dalla via F. Frescura, qualora prima della conclusione dell'intervento venga raggiunto un accordo con i Soggetti Proprietari di tale strada attualmente privata;
- all'interno del lotto n. 14 vi sono dei corpi di fabbricato esistenti, alcuni anche oggetto di condono edilizio, per complessivi mc 2.106,50; tali corpi saranno demoliti prima dell'edificazione dei nuovi fabbricati previsti sul lotto stesso dal P.U.A., fatta salva la possibilità recuperare i due edifici principali aventi destinazione di stalla e fienile;
- a seguito di sopralluogo effettuato dall'Ufficio nel giugno 2011, è stato rilevato infatti che gli esistenti edifici rurali rappresentano una testimonianza storico-architettonica dell'origine agricola della zona, peraltro nella seduta del 04/10/2011 della Commissione Consiliare 2^a veniva auspicata la predisposizione da parte dei Proprietari di un adeguato strumento urbanistico di riqualificazione, anche in parziale variante al presente P.U.A., esteso agli ulteriori volumi limitrofi condonati presenti in un'area limitrofa (di proprietà di uno dei promotori) di poco esterni al P.U.A. in oggetto e a confine tra via L. Alpago Novello e via F. Frescura;

- il P.U.A. come precisato all'art. 5 delle sue Norme Tecniche d'Attuazione, avrà la sola destinazione d'uso residenziale, gli edifici saranno composti da tipologie mono e plurifamiliari e per quasi tutti sarà prevista l'assegnazione di uno spazio verde di proprietà. L'altezza degli edifici si svilupperà per la maggior parte su due e tre piani, e comunque entro l'altezza massima di m 10,50 prescritta dall'art. 4.4 delle N.T.A. del P.R.G.;

Ritenuto di:

- condividere le previsioni del P.U.A., il cui assetto infrastrutturale e planivolumetrico permetterà una sufficiente urbanizzazione ed edificazione della zona, attesa la sua impostazione che di fatto limita la parte pubblica di viabilità, parcheggio (*incrementando tuttavia la dotazione minima dei posti auto anche in funzione dell'adiacente edificio scolastico*) e verde, alla porzione dell'ambito prospettante sulla via L. Alpago Novello, mantenendo in proprietà privata tutte le rimanenti infrastrutture di accesso e servizio ai quattordici lotti edificabili;
- adottare ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. presentato dai signori De Toffol Francesco Giuseppe, De Toffol Anna Maria, De Toffol Giuseppe, dalle società Panorama S.r.L. e Bessales S.r.L., dai sig.ri Sommacal Giuseppe, Lazzaris Enzo Ennio, Tikemeyer Helga, Fant Giuseppe, Bee Federica, De Battista Vanda, De Pellegrin Paolo, De Pellegrin Ivana, De Pellegrin Silvano, Battiston Emilia, Piol Rina, Reduce Luigi, Reduce Nadia, Maddalin Zoldo Felicina e Remor Carlo, in data 19/02/2010 con protocollo n. 6169, e successive integrazioni, composto dagli elaborati progettuali tecnico amministrativi, compreso il "Prontuario di Mitigazione Ambientale" redatti dall'arch. Dario Da Ronchi e limitatamente alla "Relazione geologica, geotecnica e verifica di compatibilità Ambientale" redatta dal dr. geol. Giuseppe De Biasi e alla "Relazione di clima acustico" redatta dall'ing. Federico Moretti, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere:

- | | | |
|---------------|--------------|---|
| 1) | Allegato A/3 | Relazione illustrativa INTEGRATIVA; |
| 2) | Allegato B | Documentazione fotografica; |
| 3) | Allegato D | Elenco catastale delle proprietà |
| 4) | Allegato E/2 | Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da cedere all'amministrazione comunale; |
| 5) | Allegato F | Capitolato speciale d'appalto; |
| 6) | Allegato G/1 | Norme di Attuazione; |
| 7) | Allegato H | Integrazione all'allegato H; |
| 8) | Allegato | Relazione Geologica; |
| 9) | Allegato | Relazione Acustica; |
| 10) Tav.1/2 | | Delimitazione dell'ambito territoriale di progetto con indicate modifiche d'ambito richieste 1:500/1:1.000; |
| 11) Tav. 2 | | Corografia, estratto mappale, P.R.G. (scale Varie); |
| 12) Tav. 3 | | Planimetria stato di fatto con reti tecnologiche 1:500; |
| 13) Tav. 4/2 | | Planimetria di Progetto 1:500; |
| 14) Tav. 5/2 | | Planimetria delle aree cui è prevista la cessione al Comune 1:500; |
| 15) Tav. 6/3 | | Planimetria di progetto con reti tecnologiche: Fognature ed Acquedotto 1:500; |
| 16) Tav. 7/3 | | Planimetria di progetto con reti tecnologiche: Enel – Telecom-Illuminazione Pubblica – Metano 1:500; |
| 17) Tav. 8/2 | | Sezioni stato di fatto dell'intervento con inseriti i volumi 1:500; |
| 18) Tav. 9/1 | | Opere d'arte tipo (scale Varie); |
| 19) Tav. 10/1 | | Rendering e vista aerea; |
| 20) Tav. 19 | | Planimetria stato di Progetto con indicazione segnaletica verticale; |

- adottare lo schema di convenzione aggiornato il 07/03/2012 e depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, redatto dal Servizio Ufficio di Piano – Programmazione Urbanistica, ai sensi dell'art.19 della L.R. 23/04/2004 n.11, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
- disporre che gli elaborati progettuali, prima della loro pubblicazione, vengano aggiornati tenendo conto delle prescrizioni ed eventualmente delle indicazioni, contenute nei succitati pareri espressi dai Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città e dall'Ufficio Manutenzioni del Servizio Progetto Cura del Territorio;
- disporre inoltre che i lavori relativi alle Opere di Urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati, dovranno essere condotti e/o osservare le condizioni contenute, oltre che nei succitati pareri dei Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città e dall'Ufficio Manutenzioni del Servizio Progetto Cura del Territorio, anche nei precitati pareri dell'U.L.S.S. n.1 Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, della società B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;
- dare atto che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi 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 mandato al Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica di promuovere l'attivazione da parte dei Soggetti Proprietari dei due fabbricati rurali insistenti sul lotto n. 14, aventi elevato valore testimoniale dell'origine agricola dell'area, nonché degli attigui manufatti condonati insistenti sull'incrocio tra le vie L. Alpago Novello e F. Frescura, di un adeguato strumento urbanistico, anche in parziale Variante al presente P.U.A., di riqualificazione degli immobili stessi e di sistemazione della viabilità;
- dare atto che il P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n.11, verrà depositato presso lo Sportello del Cittadino e data la prescritta pubblicità;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i seguenti pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art.49, comma 1, del TUEL:

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

A voti unanimi resi nei modi di Legge,

DELIBERA

1. **di condividere** le previsioni del P.U.A., il cui assetto infrastrutturale e planivolumetrico permetterà una sufficiente urbanizzazione ed edificazione della zona, attesa la sua impostazione che di fatto limita la parte pubblica di viabilità, parcheggio (*incrementando tuttavia la dotazione minima dei posti auto anche in funzione dell'adiacente edificio scolastico*) e verde alla porzione dell'ambito prospettante sulla via L. Alpago Novello, mantenendo in proprietà privata tutte le rimanenti infrastrutture di accesso e servizio ai quattordici lotti edificabili;
2. **di adottare** ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. presentato dai signori De Toffol Francesco Giuseppe, De Toffol Anna Maria, De Toffol Giuseppe, dalle società Panorama S.r.L. e Bessales S.r.L. dei sig. ri Sommacal Giuseppe, Lazzaris Enzo Ennio, Tikemeyer Helga, Fant Giuseppe, Bee Federica, De Battista Vanda, De

Pellegrin Paolo, De Pellegrin Ivana, De Pellegrin Silvano, Battiston Emilia, Piol Rina, Reduce Luigi, Reduce Nadia, Maddalin Zoldo Felicina e Remor Carlo, in data 19/02/2010 con protocollo n. 6169, e successive integrazioni, composto dagli elaborati progettuali tecnico amministrativi, compreso il “Prontuario di Mitigazione Ambientale” redatti del dott. arch. Dario Da Ronchi e limitatamente alla “Relazione geologica, geotecnica e verifica di compatibilità Ambientale” redatta dal dr. geol. Giuseppe De Biasi e alla “Relazione di clima acustico” redatta dall’ing. Federico Moretti, depositato agli atti dell’Ufficio Delibere:

- | | | |
|---------------|--------------|---|
| 1) | Allegato A/3 | Relazione illustrativa INTEGRATIVA; |
| 2) | Allegato B | Documentazione fotografica; |
| 3) | Allegato D | Elenco catastale delle proprietà; |
| 4) | Allegato E/2 | Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione da cedere all'amministrazione comunale; |
| 5) | Allegato F | Capitolato speciale d'appalto; |
| 6) | Allegato G/1 | Norme di Attuazione; |
| 7) | Allegato H | Integrazione all'allegato H; |
| 8) | Allegato | Relazione Geologica; |
| 9) | Allegato | Relazione Acustica; |
| 10) Tav. 1/2 | | Delimitazione dell'ambito territoriale di progetto con indicate modifiche d'ambito richieste 1:500/1:1.000; |
| 11) Tav. 2 | | Corografia, estratto mappale, P.R.G. (scale Varie); |
| 12) Tav. 3 | | Planimetria stato di fatto con reti tecnologiche 1:500; |
| 13) Tav. 4/2 | | Planimetria di Progetto 1:500; |
| 14) Tav. 5/2 | | Planimetria delle aree cui è prevista la cessione al Comune 1:500; |
| 15) Tav. 6/3 | | Planimetria di progetto con reti tecnologiche: Fognature ed Acquedotto 1:500; |
| 16) Tav. 7/3 | | Planimetria di progetto con reti tecnologiche: Enel – Telecom-Illuminazione Pubblica – Metano 1:500; |
| 17) Tav. 8/2 | | Sezioni stato di fatto dell'intervento con inseriti i volumi 1:500; |
| 18) Tav. 9/1 | | Opere d'arte tipo (scale Varie); |
| 19) Tav. 10/1 | | Rendering e vista aerea; |
| 20) Tav. 19 | | Planimetria stato di Progetto con indicazione segnaletica verticale; |

3. **di adottare** lo schema di convenzione aggiornato il 07/03/2012 e depositato agli atti dell’Ufficio Delibere, redatto dal Servizio Ufficio di Piano – Programmazione Urbanistica, ai sensi dell’art. 19 della L.R. 23/04/2004 n.11, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
4. **di disporre** che gli elaborati progettuali, prima della loro pubblicazione, vengano aggiornati tenendo conto delle prescrizioni ed eventualmente delle indicazioni, contenute nei succitati pareri espressi dai Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città e dall’Ufficio Manutenzioni del Progetto Cura del Territorio;
5. **di disporre** inoltre che i lavori relativi alle Opere di Urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati, dovranno essere condotti e/o osservare le condizioni contenute, oltre che nei succitati pareri dei Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città e dall’Ufficio Manutenzioni del Progetto Cura del Territorio, anche nei precitati pareri dell’U.L.S.S. n.1 Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, dell’Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, della società B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;
6. **di dare atto** che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi 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;

7. **di dare mandato** al Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica di promuovere l'attivazione da parte dei Soggetti Proprietari dei due fabbricati rurali insistenti sul lotto n. 14, aventi elevato valore testimoniale dell'origine agricola dell'area, nonché degli attigui manufatti condonati insistenti sull'incrocio tra le vie L. Alpago Novello e F. Frescura, di un adeguato strumento urbanistico, anche in parziale Variante al presente P.U.A., di riqualificazione degli immobili stessi e di sistemazione della viabilità;
8. **di dare atto** che il P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n.11, verrà depositato presso lo Sportello del Cittadino e data la prescritta pubblicità;

INDI

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

Allegati: pareri.

/ag

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Sindaco – Presidente
Avv. ANTONIO PRADE

Il Segretario Generale Reggente a s.
Dott. OTELLO PARALUPPI



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. 256/2012 ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RESIDENZIALE C.E., SITA IN VIA LUIGI ALPAGO NOVELLO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11 E S.M.I.-, 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 08/03/2012

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 REGGENTE A SCAVALCO

Vista la proposta di deliberazione n. 256/2012 ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RESIDENZIALE C.E., SITA IN VIA LUIGI ALPAGO NOVELLO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11 E S.M.I.-, esprime parere **favorevole** in ordine alla legittimità.

Belluno, li 08/03/2012

**Sottoscritto dal Segretario Generale
Reggente a SCAVALCO
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. 256/2012 ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RESIDENZIALE C.E., SITA IN VIA LUIGI ALPAGO NOVELLO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11 E S.M.I.-, 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 07/03/2012

**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

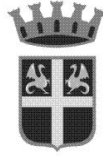
Deliberazione n. 31 del 08/03/2012

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RESIDENZIALE C.E., SITA IN VIA LUIGI ALPAGO NOVELLO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11 E S.M.I..

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 12/03/2012

Sottoscritta
dall'Istruttore Amministrativo del
Servizio Segreteria Generale
POL BARBARA
con firma digitale



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

COMUNE DI BELLUNO
Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 31 del 08/03/2012

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELL'AREA RESIDENZIALE C.E., SITA IN VIA LUIGI ALPAGO NOVELLO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11 E S.M.I.

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 **23/03/2012**.

Belluno li, 23/03/2012

Il Segretario Generale Reggente a Scavalco
PARALUPPI OTELLO
con firma digitale