



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



Trasmessa copia a:

- Ufficio di Piano
- Ufficio Gestione Contabile
- Ufficio Messì

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA RESIDENZIALE-TERZIARIA, IN VIA VITTORIO VENETO. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23/04/2009 N. 11.

Deliberazione della Giunta Comunale

n. 131 del 03/11/2009

L'anno **duemilanove**, addì **tre**, del mese di **Novembre**, alle ore **14:00**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Eseguito l'appello, risultano presenti:

COGNOME-NOME	QUALIFICA	PRESENTE	ASSENTE
PRADE ANTONIO	Sindaco - Presidente	X	
COLLE LEONARDO	Vice Sindaco		X
CARBOGNO MICHELE	Assessore		X
DA RE FABIO	Assessore	X	
DA RIN ZANCO MARCO	Assessore	X	
GAMBA PAOLO	Assessore		X
MARTIRE TIZIANA	Assessore	X	
PAGANIN ANGELO	Assessore	X	
PASSUELLO MARIA GRAZIA	Assessore	X	
REOLON LUCIANO	Assessore		X

Totale presenti numero n. 6; totale assenti n. 4.

Partecipa il Segretario Generale dott. **NOBILE RICCARDO**, il quale procede a redigere il presente estratto del verbale.

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

Sono presenti gli Assessori Gamba Paolo e Reolon Luciano.
E' assente l'Assessore Martire Tiziana.

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 Circolare della Regione Veneto 15/01/2009 n. 2;
- gli artt. 4.1 Zona Territoriale Omogenea "C" – Prescrizioni di carattere generale; 4.1.1 Ambito Piani Attuativi; 4.7 Zone C.RT (residenziali terziario) delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

Visti:

- la richiesta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in via Vittorio Veneto presentato dalle Ditte Immobiliare Faena S.r.L., De Mas Annibale & C. S.a.S., Za Anna in data 27/03/2007 e successive integrazioni del 04/12/2008, 14/01/2009 e 24/08/2009;
- il P.U.A. proposto in data 27/03/2007, interessante l'area distinta dai mappali: 234-291-25(parte) -1131-1127-257-21(parte) - 24(parte) - 465 del Foglio 59, a destinazione C.RT residenziale - terziario di cui all'art. 4.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore (P.R.G.), che risulta interamente di proprietà delle Ditte proponenti ma non estesa all'intero azzonato C.RT;
- la comunicazione 28/07/2007 dell'avvio del procedimento del P.U.A., alle Ditte escluse dall'ambito;
- il riscontro in data 30/08/2007 delle Ditte Da Rold, De Barba, Salomon, comproprietarie del mappale 14 e delle Ditte Cancian, Vazza comproprietarie del mappale 1648 del Foglio 59 che dichiarano interesse alla partecipazione del P.U.A.;
- la richiesta integrazioni in data 27/11/2007 inviata alle Ditte proponenti il P.U.A.;
- la trasmissione in data 11/07/2008 delle Ditte Immobiliare Faena S.r.L., De Mas Annibale & C. S.a.S., Za Anna ed altri, di unica copia degli elaborati aggiornati ed integrati anche a seguito dell'estensione dell'ambito ai mappali 14 e 1648 del Foglio 59;
- la trasmissione in data 04/12/2008, da parte della Ditta della versione aggiornata degli elaborati del P.U.A. modificati a seguito dell'incontro con i Progettisti del 13/10/2008 per la definizione del progetto che ha richiesto, vista la consistente massa volumetrica da distribuire nel contesto dell'ambito proposto, la predisposizione di un elaborato integrativo di ipotesi tipologico architettonica dell'intervento consegnato brevi mano in data 15/01/2008 al competente Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica, non costituente parte integrante del P.U.A. proposto ma elaborato dimostrativo di una possibile ipotesi tipologica e distributiva;
- la trasmissione in data 05/12/2008 della nota di rinuncia, da parte delle Ditte Cancian, Vazza comproprietarie del mappale 1648 del Foglio 59 alla partecipazione al P.U.A.;
- la trasmissione in data 14/01/2009 della Ditta Immobiliare Faena S.r.L., De Mas Annibale & C. S.a.S., Za Anna, Da Rold Bruna e Milena, Salomon Roberto e Giampietro e De Barba Eugenia, della versione definitiva e aggiornata del P.U.A.;
- il parere favorevole espresso in data 11/03/2009 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 380/01;
- il parere favorevole espresso in data 16/02/2009 dal Responsabile dell'ULSS n.1 – Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- il parere favorevole con prescrizioni, espresso in data 24/03/2009 dal Bim Gestione Servizi pubblici S.p.A.;
- il parere favorevole con prescrizioni espresso in data 15/09/2009 dal Responsabile della Struttura Organizzativa Tecnico della Direzione Compartimentale Infrastruttura Venezia della RFI Rete Ferroviaria Italiana – Gruppo Ferrovie dello Stato;

- il parere del Settore Interventi sul Territorio rilasciato in data 22/06/2009 e successivo parere del Direttore dell'Area Sviluppo e Programmazione ing. Pierdomenico Gnes espresso in data 29/09/2009, con la precisazione che il limite di edificabilità di cui al fabbricato 2.3 venga traslato verso ovest a 10,00 m. dal fabbricato esistente posto ad est ed escluso dall'ambito. Ciò per imporre la ricostruzione a 10,00. m nel caso in cui il fabbricato 2.3 venga demolito;

Premesso che:

- le vicende urbanistiche che hanno riguardato l'area oggetto di pianificazione attuativa, risalgono al 30/08/2002, data in cui la Ditta Faena Marmi S.r.L. e Faena Giovanni inoltrano richiesta di delimitazione con riduzione d'ambito dell'area a destinazione C.RT (residenziale terziario), limitata alla sola porzione di proprietà ed in particolare al solo mappale 234 del Foglio 59;
- la proposta riduzione viene sottoposta al parere della Commissione Consiliare 2^a Urbanistica in data 26/06/2003 che propone il rinvio della pratica allo scopo di estendere la quantificazione dei volumi esistenti all'intero ambito C.RT al fine di avere un preciso quadro della situazione dal punto di vista volumetrico e proponendo di concretizzare una diversa ipotesi di distribuzione volumetrica visto il consistente peso urbanistico;
- in data 24/03/2006 la Ditta Faena Marmi S.r.L., presenta una nuova richiesta di delimitazione d'ambito estesa anche alla proprietà della Ditta De Mas Annibale e C. S.a.S. e ad altri proprietari, peraltro non citati nella predetta richiesta e proponendo l'estensione dell'ambito comprendendo l'area limitrofa a destinazione F.FS - ferrovia;
- con provvedimento di Giunta Comunale 19/09/2006 n. 230, viene constatata la difformità della nuova delimitazione d'ambito proposta;
- con nota 29/09/2006, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 07/08/1990 n. 241, vengono comunicati i motivi ostativi all'accoglimento della domanda di delimitazione d'ambito;
- con provvedimento di Giunta Comunale 31/10/2006 n.279, viene rigettata la proposta di delimitazione d'ambito finalizzata alla presentazione di un Piano Urbanistico Attuativo;
- in data 23/11/2006 viene comunicato il diniego alla Ditta proponente il P.U.A.;
- in data 27/03/2007 le Ditte Immobiliare Faena S.r.L, De Mas Annibale & C. S.a.S., Za Anna presentano una nuova richiesta di delimitazione d'ambito con verifica della consistenza planivolumetrica dell'intero ambito C.RT e la quantificazione delle superfici utili in base alla destinazione d'uso degli spazi presenti nei limiti consentiti dalle vigenti norme di attuazione;
- successivamente alla nuova proposta del 27/03/2007 presentata dalle Ditte ed in fase pre-istruttoria l'Amministrazione, vista la presenza nel contesto dell'ambito, di una consistente massa volumetrica, propone lo studio di una diversa soluzione progettuale anche con tipologia a torre che consenta uno sviluppo del volume in altezza;
- la nuova soluzione, valutata in via preliminare positivamente da parte dei Progettisti, sottoposta alla verifica del competente Organo Regionale circa la sua attuabilità attraverso Variante allo strumento urbanistico, non ottiene l'auspicato parere favorevole demandando quindi la sua reale fattibilità al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e successivo Piano degli Interventi (P.I.);
- l'Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica, ritenendo improponibile demandare ulteriormente l'esame del P.U.A. proposto dalle Ditte Immobiliare Faena S.r.L, De Mas Annibale & C. S.a.S., Za Anna in data 27/03/2007, in attesa dei nuovi Strumenti Urbanistici Generali, inizia l'iter istruttorio e l'acquisizione dei vari pareri, secondo le vigenti previsioni e Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.;

Considerato che:

- dall'esame della proposta iniziale del 27/03/2007 sono emerse alcune incongruenze trasmesse ai Progettisti con lettera di richiesta integrazioni del 27/11/2007;
- tali integrazioni sono state interamente recepite nella versione finale del 14/01/2009 ulteriormente integrata in data 24/08/2009 a seguito della variazione del perimetro dell'ambito per consentire l'inclusione di una piccola area in prossimità dell'accesso al P.U.A., necessaria per garantire una migliore utilizzazione e organizzazione dell'intersezione della strada di penetrazione al P.U.A. sulla pubblica via Vittorio Veneto, verifica peraltro auspicata e contenuta nel parere rilasciato dal Settore Interventi sul Territorio del 22/06/2009;
- in generale la proposta progettuale del P.U.A. riguarda la riorganizzazione delle superfici e dei volumi distribuiti all'interno dell'ambito soggetto a progettazione unitaria a destinazione C.RT dal vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) con possibilità di insediare nella misura non superiore al 50% delle superfici totali utili attività commerciali, pubblici esercizi o altre attività di interesse collettivo e/o aperte al pubblico;
- le Ditte proponenti, interamente proprietarie dell'area di cui ai mappali 234-291-25(parte) -1131-1127-257- 21(parte)- 24(parte)- 465-14 del Foglio 59, propongono una riduzione dell'esteso e articolato, per la presenza di diverse ditte proprietarie, ambito previsto dal vigente P.R.G.;

- l'ammissibilità della riduzione d'ambito, risulta ammissibile alla luce dell'art. 4.1.1 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione, che consente la possibilità da parte del Consiglio Comunale, di accogliere o respingere motivatamente proposte di ambiti diversi rispetto a quelli indicati dal P.R.G., previa verifica della corretta e funzionale dislocazione degli standard e dei fabbricati, nonché del rispetto del dimensionamento generale dell'ambito del P.U.A. e delle relative limitazioni nel rapporto delle destinazioni d'uso;
- le Ditte proponenti hanno dimensionato il P.U.A. tenendo conto non solo della potenzialità edificatoria e delle destinazioni d'uso esistenti all'interno del perimetro del suo ambito ridotto, ma riferendosi all'intero azzonato C.RT, senza pertanto pregiudicare gli interventi sulla rimanenti parti escluse dal proposto Piano Attuativo;
- la proposta riduzione, con dislocazione delle infrastrutture e relativi standard, non preclude l'eventuale futuro sviluppo delle aree e immobili esclusi dall'ambito del P.U.A., sia in riferimento all'attuale fruibilità dell'area, sia alle quantità di superfici utili in rapporto alle destinazioni d'uso ammesse;
- risulta infatti che per raggiungere l'equità dei parametri di superficie e rientrare complessivamente nel limite non superiore al 50% delle superfici totali utili attività commerciali, pubblici esercizi o altre attività di interesse collettivo e/o aperte al pubblico, le percentuali di superficie utile riferite alle porzioni escluse dall'ambito, che attualmente eccedono tale limite, sono state assorbite all'interno delle proprietà comprese nell'ambito ridotto;
- la progettazione e la riorganizzazione della potenzialità edificatoria dell'ambito, così verificato, prevede di sviluppare quattro sottoambiti di progettazione (D-F-L-H) divisi per proprietà, attribuendo a ciascuno, sempre in base al calcolo sull'intero azzonato C.RT, parametri metrici definiti che consentono di attuare il P.U.A. anche per stralci;
- la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione, considerata la consistente potenzialità edificatoria e le diverse proprietà, avverrà attraverso quattro stralci funzionali come meglio evidenziati nell'elaborato "A - Relazione illustrativa", il cui primo stralcio, propedeutico alla realizzazione degli altri, consisterà nella realizzazione della strada principale e dei marciapiedi con il collegamento alla direttrice principale di via Vittorio Veneto;
- la superficie territoriale dell'intero ambito a destinazione C.RT - residenziale terziario - corrisponde a mq. 42.470,60, la superficie territoriale dell'ambito ridotto (sommatoria superfici ambiti D-F-L-H) ammonta a mq. 25.885,40;
- il volume complessivo da sviluppare all'interno dell'intero azzonato C.RT, compreso l'esistente, risulta di mc. 106.176,50, il volume massimo riferito all'ambito ridotto proposto con il P.U.A. è pari a mc. 64.713,50 che nel P.U.A. viene limitato a mc. 63.218,50;
- il P.U.A. prevede la realizzazione e la cessione al Comune dei seguenti standard: Verde Pubblico è di mq. 1744,00; Parcheggi Pubblici mq. 5170,00; Marciapiedi mq. 874 e Piazzola Ecologica mq. 27. In totale gli standard da cedere risultano di mq. 9.428,60;
- gli standard a parcheggio sono concentrati, parte vicino all'area a destinazione F.FS, in funzione anche di un futuro sviluppo dell'area metropolitana, parte in posizione baricentrica rispetto al sottoambito D e parte a servizio del sottoambito L in prossimità dell'accesso al P.U.A.;
- il verde pubblico, localizzato a nord dell'ambito in prossimità del piazzale, privilegia ampi spazi rispetto a soluzioni di verde frammentato e poco fruibile, il verde posto in prossimità dell'accesso al P.U.A. pur non propriamente sfruttabile come verde di quartiere, trattandosi di area derivante dalla demolizione di un fabbricato esistente, è stato pensato per dare maggior visibilità all'accesso principale, verrà infatti piantumato con cespugli bassi, sempreverdi;
- il P.U.A., prevede un asse viario centrale di penetrazione dalla strada pubblica via Vittorio Veneto, avente larghezza pari a ml. 7,00, dotato di marciapiedi da entrambi i lati, sul quale si inseriscono i vari accessi per gli spazi pubblici e quelli privati degli edifici, terminante con uno slargo di dimensioni 22,00x16,00 - attualmente con funzione di "cul de sac", ma che consentirà in futuro, di poter sfruttare la piazzola come area a completamento dell'accesso della vicina stazione metropolitana di superficie, come da previsione del P.R.G.;
- l'assetto generale del P.U.A. ed in particolare la dislocazione della viabilità di accesso e del verde pubblico è stato articolato in modo tale da mantenere la possibilità di sviluppare, contestualmente agli interventi pianificatori della rimanente porzione dell'ambito dell'azzonato C.RT, un anello viario collegandosi alla via T. L. Burattini posta ad est dell'intervento;
- l'ampliamento della pubblica via T. L. Burattini, proposta conseguentemente all'approvazione, del P.U.A. dell'adiacente area residenziale C.RB, avvenuta con deliberazione del Consiglio Comunale 28/02/2000 n. 16, Piano ed edifici già realizzati - non ha più avuto seguito in quanto non si sono ancora attuate le procedure per l'acquisizione delle aree necessarie agli allargamenti mediante le procedure espropriative;
- pur in assenza del succitato collegamento viario con la via T. L. Burattini, il P.U.A. propone una idonea e fattibile soluzione di mobilità, con divieto di svolta a sinistra per i veicoli provenienti da Belluno e per quelli in uscita dall'area di P.U.A. verso Ponte nelle Alpi. Tale soluzione è garantita dalla presenza di due rotatorie; verso Ponte nelle Alpi, (Nogarè), e verso Belluno, (di via Medaglie D'Oro);

- le succitate opere d'urbanizzazione, considerato l'articolato assetto dell'area e degli immobili oltre che la consistente volumetria, verranno realizzate in quattro stralci funzionali, come dettagliatamente riportato nello schema di convenzione edilizia;
- nell'organizzazione del P.U.A., pur escludendo dall'ambito l'area a destinazione F.FS – ferrovia ma raccogliendo le osservazioni e integrazioni inviate in data 27/11/2007, è stata considerata la possibilità di uno sviluppo della futura metropolitana di superficie favorendo, con la progettazione, una riorganizzazione del sistema ferroviario anche con possibile estensione del progetto oltre la ferrovia nell'area metropolitana a servizio della zona di Cavarzano;

Ritenuto di:

- accogliere la proposta del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di riduzione dell'ambito soggetto a pianificazione attuativa dell'area a destinazione C.RT - residenziale terziaria – considerato che tale riduzione – oltre che ammissibile dall'art. 4.1.1 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione - non preclude il corretto e funzionale sviluppo urbanistico – edilizio delle adiacenti aree e immobili esclusi dall'ambito del P.U.A., sia in riferimento al loro assetto e dotazione infrastrutturale, sia alle quantità di superfici utili in rapporto alle destinazioni d'uso ammesse, atteso che per raggiungere l'equità dei parametri di superficie e rientrare complessivamente nel limite non superiore al 50% delle superfici totali utili attività commerciali, pubblici esercizi o altre attività di interesse collettivo e/o aperte al pubblico, le percentuali di superficie utile riferite alle porzioni escluse dall'ambito - attualmente eccedono tale limite - sono state assorbite all'interno dello stesso P.U.A.;
- adottare conseguentemente, ai sensi dell' art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. in oggetto proposto dal Soggetto Attuatore costituito dalle seguenti Ditte: Immobiliare Faena S.r.L, De Mas Annibale & C. S.a.S., Za Anna, Da Rold Bruna e Milena, Salomon Roberto e Giampietro e De Barba Eugenia, composto dagli elaborati progettuali tecnico amministrativi redatti dall'arch. Fulvio Vecchietti e dall'arch. Orlando Dal Farra e limitatamente alla "Relazione geologica" dal dott. geol. Ennio Da Roit e alla "Relazione di valutazione clima acustico" dall'ing. Michele Da Rold, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere:

- 1) A- Relazione illustrativa
- 2) B- Superfici coperte – superfici utili e destinazioni d'uso - volumi – stato di fatto
- 3) C -Documentazione fotografica
- 4) D- Computo metrico estimativo
- 5) E- Capitolato speciale
- 6) F- Norme tecniche di attuazione
- 7) G- Visure catastali
- 8) H -Relazione geologica
- 9) I -Relazione di valutazione ambientale
- 10) L -Relazione di eliminazione barriere architettoniche
- 11) M- Relazione di valutazione del clima acustico ex Legge 26/10/1995 n. 447
- 12) N- Quote di urbanizzazione
- 13) 1- Inquadramento generale
- 14) 2 -Planimetria piano quotato
- 15) 3 -Reti tecnologiche stato di fatto
- 16) 4a -Viste fabbricati esistenti
- 17) 4b -Viste fabbricati esistenti
- 18) 5- Planimetria di azionamento
- 19) 6a- Planimetria di dettaglio
- 20) 6b -Planimetria di dettaglio
- 21) 7a- Planimetria reti tecnologiche
- 22) 7b- Planimetria reti tecnologiche
- 23) 8 -Aree e opere oggetto di convenzione
- 24) 9 -Particolari
- 25) 10a -Profili e sezioni stradali
- 26) 10b -Profili e sezioni stradali
- 27) 10c -Profili e sezioni stradali
- 28) 11a- Ipotesi tipologia edilizia
- 29) 11b- Ipotesi tipologia edilizia
- 30) 12 -Schema ipotesi gestione viabilità generale;

- prescrivere che prima della stipula della convenzione, gli elaborati del P.U.A. vengano aggiornati secondo quanto riportato nel parere del Direttore dell'Area Sviluppo e Programmazione ing. Pierdomenico Gnes espresso in data 29/09/2009 con la precisazione che il limite di edificabilità di cui al fabbricato 2.3 venga traslato verso ovest a 10,00 m. dal fabbricato esistente posto ad est ed escluso dall'ambito, al fine di imporre la ricostruzione a 10,00 m. nel caso in cui il fabbricato 2.3 venga demolito;

- adottare lo schema di convenzione edilizia, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, redatto dal Servizio Ufficio di Piano – Programmazione urbanistica, ai sensi dell'art.19 della L.R. 23/04/2004 n.11, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
- dare atto che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la ristrutturazione degli edifici esistenti e l'edificazione dei nuovi fabbricati, non potrà essere adottata la procedura della Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n.380;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione:

- i pareri favorevoli del Dirigente dell'Area Sviluppo e Programmazione, in ordine alla regolarità tecnica e contabile, espressi sulla presente deliberazione ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale;

a voti unanimi resi nei modi di Legge,

DELIBERA

1. **di accogliere** la proposta del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di riduzione dell'ambito soggetto a pianificazione attuativa dell'area a destinazione C.RT - residenziale terziaria – considerato che tale riduzione – oltre che ammissibile dall'art. 4.1.1 delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione - non preclude il corretto e funzionale sviluppo urbanistico – edilizio delle adiacenti aree e immobili esclusi dall'ambito del P.U.A., sia in riferimento al loro assetto e dotazione infrastrutturale, sia alle quantità di superfici utili in rapporto alle destinazioni d'uso ammesse, atteso che per raggiungere l'equità dei parametri di superficie e rientrare complessivamente nel limite non superiore al 50% delle superfici totali utili attività commerciali, pubblici esercizi o altre attività di interesse collettivo e/o aperte al pubblico, le percentuali di superficie utile riferite alle porzioni escluse dall'ambito - attualmente eccedono tale limite - sono state assorbite all'interno dello stesso P.U.A.;
2. **di adottare** conseguentemente, - ai sensi dell' art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. in oggetto, proposto dal Soggetto Attuatore costituito dalle seguenti Ditte: Immobiliare Faena S.r.L, De Mas Annibale & C. S.a.S., Za Anna, Da Rold Bruna e Milena, Salomon Roberto e Giampietro e De Barba Eugenia, composto dagli elaborati progettuali tecnico amministrativi redatti dall'arch. Fulvio Vecchietti e dall'arch. Orlando Dal Farra e limitatamente alla "Relazione geologica" dal dott. geol. Ennio Da Roit e alla "Relazione di valutazione clima acustico" dall'ing. Michele Da Rold, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere:
 3. 1) A- Relazione illustrativa
 4. 2) B -Superfici coperte – superfici utili e destinazioni d'uso - volumi – stato di fatto
 5. 3) C -Documentazione fotografica
 6. 4) D -Computo metrico estimativo
 7. 5) E -Capitolato speciale
 8. 6) F- Norme tecniche di attuazione
 9. 7) G- Visure catastali
 10. 8) H -Relazione geologica
 11. 9) I -Relazione di valutazione ambientale
 12. 10) L -Relazione di eliminazione barriere architettoniche
 13. 11) M -Relazione di valutazione del clima acustico ex Legge 26/10/1995 n. 447
 14. 12) N- Quote di urbanizzazione
 15. 13) 1- Inquadramento generale
 16. 14) 2- Planimetria piano quotato
 17. 15) 3- Reti tecnologiche stato di fatto
 18. 16) 4-a Viste fabbricati esistenti
 19. 17) 4-b Viste fabbricati esistenti
 20. 18) 5- Planimetria di azionamento
 21. 19) 6-a Planimetria di dettaglio

22. 20) 6-b Planimetria di dettaglio
23. 21) 7a -Planimetria reti tecnologiche
24. 22) 7b- Planimetria reti tecnologiche
25. 23) 8 -Aree e opere oggetto di convenzione
26. 24) 9 -Particolari
27. 25) 10a- Profili e sezioni stradali
28. 26) 10b-Profili e sezioni stradali
29. 27) 10c-Profili e sezioni stradali
30. 28) 11a- Ipotesi tipologia edilizia
31. 29) 11b- Ipotesi tipologia edilizia
32. 30) 12 -Schema ipotesi gestione viabilità generale;
33. **di adottare** lo schema di convenzione edilizia, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, redatto dal Servizio Ufficio di Piano – Programmazione urbanistica, ai sensi dell'art.19 della L.R. 23/04/2004 n.11, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
34. **di prescrivere** che prima della stipula della convenzione, gli elaborati del P.U.A. vengano aggiornati secondo quanto riportato nel parere del Direttore dell'Area Sviluppo e Programmazione ing. Pierdomenico Gnes espresso in data 29/09/2009 con la precisazione che il limite di edificabilità di cui al fabbricato 2.3 venga traslato verso ovest a 10,00 m. dal fabbricato esistente posto ad est ed escluso dall'ambito, al fine di imporre la ricostruzione a 10,00 m. nel caso in cui il fabbricato 2.3 venga demolito;
35. **di dare atto** che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la ristrutturazione degli edifici esistenti e l'edificazione dei nuovi fabbricati, non potrà essere adottata la procedura della Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n.380;
36. **di dare atto** che entro cinque giorni dalla sua adozione, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23 aprile 2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni, il P.U.A. verrà depositato a disposizione del pubblico per dieci giorni e che nei successivi venti giorni, dall'ultimo giorno di deposito, potranno essere presentate osservazioni da chiunque ed opposizioni da parte dei proprietari degli immobili.

INDI

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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Avv. PRADE ANTONIO

SEGRETARIO GENERALE

IL
F.to Dott. NOBILE RICCARDO

RELATA DI PUBBLICAZIONE

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

Belluno, 04/11/2009

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NOBILE RICCARDO

CERTIFICATO DI IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

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

Belluno, 04/11/2009

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. NOBILE
RICCARDO

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Belluno,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
D.ssa POL BARBARA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di Legge all'albo pretorio del Comune, per cui la stessa è divenuta **esecutiva**, ai sensi dell'art. 134, 3° comma del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267, il giorno **15/11/2009**.

Belluno,

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Belluno,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
D.SSA POL BARBARA

* * *

PARERI DI REGOLARITA' TECNICA,
CONTABILE E DI LEGITTIMITA'
ALLEGATI ALL'ORIGINALE DELLA
DELIBERAZIONE.