



COMUNE DI BELLUNO

## DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

### Deliberazione n. 30 del 10/02/2020

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA RESIDENZIALE-TERZIARIA (C.RT) IN VIA VITTORIO VENETO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 3 IN DATA 28/01/2010. PROROGA AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 11 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11

L'anno **2020**, addì **dieci**, del mese di **febbraio**, alle ore **15:30**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

MASSARO JACOPO	SINDACO	Presente
BOGO MARCO	ASSESSORE	Presente
D'EMILIA YUKI	ASSESSORE	Presente
DE BIASI FRANCESCA	ASSESSORE	Presente
FRISON FRANCO	ASSESSORE	Presente
GIANNONE BIAGIO	ASSESSORE	Presente
OLIVOTTO LUCIA	VICE SINDACO	Presente
PELLEGRINI LUCIA	ASSESSORE	Presente
PERALE MARCO	ASSESSORE	Presente
SIMIELE ALBERTO	ASSESSORE	Presente

Totale presenti: 10

Totale assenti: 0.

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

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

## LA GIUNTA COMUNALE

### Premesso che:

- il Piano Urbanistico Attuativo (PUA) della zona residenziale-terziaria (C.R.T) in via Vittorio Veneto è stato approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 3 in data 28/01/2010 e come indicato ai punti n. 7 e 8 del dispositivo, è entrato in vigore 15 giorni dopo la sua pubblicazione ovvero il 16/02/2010 mantenendo la sua efficacia per i dieci anni successivi;
- il PUA in parola è stato oggetto di una successiva variante per la riduzione dell'ambito approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 205 in data 29/11/2012, la quale ha lasciato invariati i termini di efficacia confermati pertanto in dieci anni a far data dal 16/02/2010;
- in data 16/02/2020 scadrà pertanto il termine di efficacia del PUA come stabilito nella deliberazione di approvazione dello stesso in premessa richiamata;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 52 in data 08/04/2019, sono stati modificati i contenuti dello schema della convenzione urbanistica per il solo stralcio 1;
- con nota in data 14/11/2019, registrata a protocollo generale dell'Ente al num. 45851, è stata avanzata dalla ditta Belluno 2 s.r.l. titolare dei mappali ricadenti all'interno dello "Stralcio 1", proprietaria del 49,9% delle aree comprese nel PUA in oggetto una richiesta di proroga dei termini di validità del PUA.

### Considerato che:

- con nota in data 27/11/2019, registrata a protocollo generale dell'Ente al numero 48117 è stata richiesta alla succitata ditta di far sottoscrivere l'istanza di proroga anche agli altri soggetti aventi titolo coinvolti dall'ambito del PUA, notiziati per conoscenza della medesima richiesta;
- con nota in data 23/01/2020 registrata a protocollo generale dell'Ente al num. 3449 la ditta De Mas Annibale & C. sas, titolare della porzione maggioritaria dei mappali ricadenti all'interno della "Stralcio 2", proprietaria del 47,4% delle aree comprese nell'ambito del PUA, ha espresso il nulla osta alla concessione della proroga dei termini di validità del piano;
- con nota in data 23/01/2020 registrata a protocollo generale dell'Ente al num. 3449 la ditta Anna Za, titolare dei mappali ricadenti all'interno della "Stralcio 3", proprietaria del 2,3% delle aree comprese nell'ambito del PUA ha espresso il nulla osta alla concessione della proroga dei termini di validità dello stesso;
- non è pervenuto riscontro dai titolari indivisi della particella 14 del foglio 59 ricadenti all'interno della "Stralcio 2" come identificati in atti, proprietari dello 0,4% delle aree comprese nell'ambito del PUA e destinate alla realizzazione di una parte del verde pubblico previsto.

**Considerato** inoltre che non risulta ancora sottoscritta la convenzione urbanistica allegata alla deliberazione di giunta comunale n.205 in data 29/11/2012 necessaria per dare piena efficacia all'attuazione delle previsioni del PUA.

### Preso atto che:

- le ditte titolari dei mappali ricadenti all'interno degli "Stralci 1 e 2" del PUA, in data 04/11/2015 hanno sottoscritto con il Comune di Belluno una convenzione specifica atta a disciplinare la realizzazione a mezzo di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione individuate come "Stralcio 0" quota parte delle opere generali;
- alle medesime ditte è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 1 del 13/01/2016 per realizzare le opere di urbanizzazione dello "stralcio 0", permesso decaduto per decorrenza dei termini di validità in data 01/02/2019 senza che i lavori fossero eseguiti;
- a seguito di una nuova richiesta, analoga alla precedente, alle medesime ditte è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 16 del 07/03/2019 per la realizzazione delle opere previste nello "stralcio 0", con relativi lavori attualmente in corso di esecuzione.

### Richiamati:

- l'art. 20 comma 6 della L.R. 11/2004, che prevede: *"I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti e presentati dagli aventi titolo che rappresentino almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito, in base al relativo imponibile catastale e, comunque, che rappresentino almeno il 75% delle aree inserite nell'ambito medesimo. ... omissis ..."*

- l'art. 20 comma 11 della L.R. 11/2004, che prevede: “ ... *omissis* ... *Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni.* ”.

#### **Valutato che:**

- a seguito dei nulla osta pervenuti in data 23/01/2020, con nota prot. n. 3449, da parte delle ditte titolari dei mappali ricadenti all'interno degli “Stralci 2 e 3” del PUA sopra richiamate, l'istanza di proroga risulta sottoscritta dalla maggioranza dei proponenti aventi titolo;
- risulta di interesse pubblico il completamento e la successiva acquisizione al patrimonio comunale delle opere di urbanizzazione previste dal PUA al fine di consentire l'accesso alle aree di proprietà comunale poste a nord dell'ambito e destinate dal PRG vigente ad attrezzature ed impianti relativi al servizio ferroviario come ad esempio una possibile fermata connessa alla metropolitana di superficie oltre che dotare tutta l'area di parcheggi e ampi spazi verdi a ridosso delle abitazioni esistenti;
- in considerazione delle opere previste nel PUA risulta congruo prorogare di cinque anni il termine di validità del PUA.

#### **Ritenuto pertanto di:**

- accogliere la richiesta di proroga del PUA, presentata dai soggetti indicati in premessa con nota n. 45851 del 14/11/2019 e successiva integrazione con nota n. 3449 del 23/01/2020, di 5 (cinque) anni, ritenendo tale termine temporale congruo per l'attuazione delle opere di urbanizzazione primaria consistenti nella strada di accesso alle aree di proprietà comunale a destinazione F.FS, ai parcheggi e alle aree verdi a ridosso dell'abitato previste dal PUA;
- prorogare il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata della zona residenziale-terziaria (C.RT) in Via Vittorio Veneto per la durata di 5 (cinque) anni, ai sensi dell'art. 20 comma 11 della L.R. 23/04/2004 n. 11, che rimarrà pertanto efficace fino al 16/02/2025.

#### **Richiamati:**

- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, art. 48, comma 1;
- la L. 07/08/1990 n. 241 e ss.mm.;
- la L.R. 27/06/1985 n. 61 e ss.mm.;
- il D.P.R. 06/06/2001 n.3 80 e ss.mm.;
- la L.R. 23/04/2004 n. 11 e ss.mm.;
- le norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente.

**Visto** il parere reso ai sensi dell'art. 49 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss. mm.

**Con voti** palesi, favorevoli ed unanimi.

### **DELIBERA**

1. **la premessa** è parte integrante della presente proposta.
2. **di accogliere** la richiesta di proroga del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) della zona residenziale-terziaria (C.RT) in via Vittorio Veneto, presentata dai soggetti indicati in premessa con nota n. 45851 del 14/11/2019 e successiva integrazione con nota n. 3449 del 23/01/2020, di 5 (cinque) anni, PUA che rimarrà pertanto efficace fino al 16/02/2025.
3. **di disporre** l'obbligo della sottoscrizione della convenzione da parte della ditta Belluno 2 s.r.l., redatta in forma pubblica, nello schema allegato alla deliberazione di giunta comunale n. 205 in data 29/11/2012; tale sottoscrizione dovrà avvenire entro 30 giorni dalla richiesta del Comune pena la decadenza della proroga di cui al punto 2); la scelta del notaio rogante e tutte le spese di contratto sono a carico della ditta citata.
4. **di disporre** l'obbligo della sottoscrizione della convenzione anche da parte delle ditte De Mas Annibale & C. sas e Anna Za, redatta in forma pubblica, nello schema allegato alla deliberazione di giunta comunale n. 205 in data 29/11/2012; tale sottoscrizione è condizione di procedibilità per ogni altra richiesta delle

stesse connessa all'attuazione del PUA; la scelta del notaio rogante e tutte le spese di contratto sono a carico delle ditte citate.

5. **di trasmettere** la delibera di approvazione della presente proposta di deliberazione a tutti i soggetti titolari di diritti all'interno dell'ambito del PUA.

Allegato: parere.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

IL SINDACO  
MASSARO JACOPO

IL SEGRETARIO GENERALE  
PUCCI FRANCESCO



COMUNE DI BELLUNO

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

### **IL DIRIGENTE**

Vista la proposta n. 563/2020 ad oggetto: “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA RESIDENZIALE-TERZIARIA (C.RT) IN VIA VITTORIO VENETO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 3 IN DATA 28/01/2010. PROROGA AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 11 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11”, ai sensi e per gli effetti degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Belluno, li 06/02/2020

**Sottoscritto dal Dirigente**  
**GALLO SERGIO**  
**con firma digitale**



---

COMUNE DI BELLUNO

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DELLA ZONA RESIDENZIALE-TERZIARIA (C.RT) IN VIA VITTORIO VENETO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N. 3 IN DATA 28/01/2010. PROROGA AI SENSI DELL'ART.20, COMMA 11 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11

D'ordine del Segretario Generale, si attesta che viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Telematico della deliberazione della Giunta comunale n. 30 del 10/02/2020 per 15 giorni consecutivi.

Belluno li, 14/02/2020

**Sottoscritto dal**  
**delegato dal Segretario Generale**  
**GANDIN MARIALORES**  
**con firma digitale**