



COMUNE DI BELLUNO

## DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

### Deliberazione n. 38 del 12/03/2014

**OGGETTO:** RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 3 DELLA L.R. 08/07/2009 N. 14 E S.M.I PER LA DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE CON AMPLIMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA COL CAVALIER CENSITO CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 86 MAPPALI 77-78-79-80-349-352-443-406 (PARTE)-444-521-522-524-525 E 526. - CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI ART. 20 COMMA 4 L.R. 11/2004.

L'anno **2014**, addì **DODICI**, del mese di **MARZO**, alle ore **17:30**, 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
ALPAGO-NOVELLO CLAUDIA	Assessore	Assente
FRISON FRANCO	Assessore	Presente
SALTI LUCA	Assessore	Assente
TABACCHI VALERIO	Assessore	Presente
TOMASI VALENTINA	Assessore	Presente
ZAMPIERI TOMASO	Vice Sindaco	Presente

Totale presenti: 5      Totale assenti: 2.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa **TEDESCO ALFONSINA**, 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

### Richiamati:

- l'art. 48, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modificazioni;
- gli artt. 19 e 20 della L.R. Urbanistica 23/04/2004 n. 11 “*Norme per il Governo del Territorio*” e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 21/10/2004 n. 20;
- la L.R. 25/02/2005 n. 8;
- la L.R. 02/12/2005 n. 23;
- la L.R. 10/08/2007 n. 18;
- la L.R. 26/06/2008 n. 4;
- la L.R. 08/07/2009 n. 14 - 1° Piano Casa;
- la L.R. 09/10/2009 n. 26;
- la L.R. 16/02/2010 n. 11;
- la L.R. 08/07/2011 n. 13 – 2° Piano Casa;
- la L.R. 28/12/2012 n. 50;
- la L.R. 31/12/2012 n. 55;
- la L.R. 29/11/2013 n. 32 – 3° Piano Casa;
- il D.L. 10/10/2012 n. 174 - *Disposizioni urgenti in materia di finanza e funzionamento degli Enti territoriali, nonché ulteriori disposizioni in favore delle zone terremotate nel maggio 2012* convertito in L. 07/12/2012 n. 213;
- l'art. 45 della D.L. 06/12/2011 n. 201 convertito con Legge 22/12/2011 n. 214;
- la D.G.R.V. 10/10/2006 n. 3173 ed i relativi allegati;
- il vigente Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- la variante al P.R.G., adottata con deliberazione consiliare 17/06/13 n. 37, relativa al recepimento normativo della zona P1 del P.A.I. della zona Col Cavalier;

### Premesso che:

- la Giunta Comunale con deliberazione 25/11/2013 n. 216, il cui contenuto si richiama integralmente, ai sensi del combinato disposto dell'art. 3 comma 3 della L.R. 14/2009 e s.m.i. e dell'art. 20, comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i. ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in località Col Cavalier, inerente le aree censite catastalmente al Fg.86 mappali 77-78-79-80-349-352-443-406 (parte)-444-521-522-524-525 E 526, classificate nel vigente P.R.G. quali zone agricole parte E2, parte E1, con la prescrizione “*che il comparto edilizio e i volumi edilizi proposti debbano essere contenuti, per i motivi esposti in narrativa, ben al di sotto della fascia di rispetto dell'elettrodotto, in zona prossima all'area occupata oggi dai fabbricati esistenti, nell'area al di sotto della fascia di rispetto dell'elettrodotto attestante la via Col Cavalier, allo scopo di limitare il consumo eccessivo del suolo che non risulta giustificato dal numero ridotto dei volumi realizzabili, inoltre con l'opportuna attenzione all'assetto e alla manutenzione dell'area agricola lasciata priva di edificazione, prescrivendo altresì che le Norme Tecniche di Attuazione dello stesso P.U.A. (elaborati A05 e A06) per le parti in contrasto con il Regolamento Edilizio Comunale, vengano adeguate al medesimo R.E.C.*”;
- 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 10 giorni dal 30/11/2013 al 11/12/2013 e dell'avvenuto deposito è stata data ampia notizia nei modi e nelle forme di Legge;
- nei successivi 20 giorni dal deposito, ovvero dal 12/12/2013 al 31/12/2013, i proprietari delle aree potevano presentare opposizioni scritte e chiunque poteva formulare osservazioni al piano adottato;

**Rilevato che:**

- il comma 4 dell'art. 20 della L.R.11/2004 dispone che entro settantacinque giorni dal decorso termine di cui al comma 3 (ossia dal 12/12/2013 al 31/12/2013), il Consiglio Comunale approva il piano pronunciandosi sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
- l'art. 5, comma 13, lett. b) della L. 12/07/2011 n. 106, di conversione con modificazioni del D.L. 13/05/2011 n. 70, ha introdotto norme semplificative dell'iter procedurale di approvazione dei Piani Attuativi, ponendo in capo alla Giunta Comunale la relativa approvazione in assenza di diversa norma regionale da emanare entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della Legge, vale a dire entro il 13/09/2011;
- la Regione Veneto non ha a tutt'oggi provveduto all'approvazione di una specifica disposizione normativa sull'argomento;

**Considerato che:**

- nei termini previsti ovvero dal 12/12/2013 al 31.12.2013, sono pervenute come meglio specificato nell'allegata relazione istruttoria del 11/03/2014, le seguenti osservazioni:
  1. *Demetrio Marcomini in data 13/12/2013 con nota protocollo n. 36144;*
  2. *Marcello De Vecchi, in qualità di Amministratore del Condominio 'Villaggio Col Cavalier' in data 23/12/2013 con nota protocollo n. 37337;*
  3. *Luiberto Croce, in qualità di Presidente di Italia Nostra Onlus - Sezione Belluno, in data 30/12/2013 con nota protocollo n. 37678;*
  4. *Flavio Burigo, a nome proprio e dei componenti del 'Comitato per la salvaguardia del Col Cavalier, Vallina e Piana di Castrodardo', in data 31/12/2013 con nota protocollo n. 37765;*
- al fine di adempiere alle prescrizioni succitate, in data 30/12/2013 con nota protocollo n. 37685 la Ditta ha presentato gli elaborati aggiornati;
- conseguentemente sono stati richiesti nuovi pareri sia al Genio Civile che alla Società BIM GSP Gestione Servizi pubblici S.p.A., che hanno espresso parere favorevole con prescrizioni. In particolare in data 11/02/14, con nota protocollo n. 4330, è pervenuto parere geomorfologico del Genio Civile: *'si confermano i precedenti pareri del 20/04/12 prot. n. 187948 e del 28/10/13 prot. n. 464167, nonché il parere di quest'ufficio in data 19/09/13 prot. n. 393039, relativo alla variante al P.R.G. per la zona di pericolosità geologica moderata P1 del Col Cavalier'* ed in data 07/02/2014 con nota protocollo n. 4039 è pervenuto parere favorevole con prescrizioni della Società BIM GSP –Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;
- sono stati inoltre ripubblicati gli elaborati proposti dalla Ditta, sottesi al recepimento delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione, per dieci giorni consecutivi, ovvero dal 09/01/2014 sino al 19/01/2014, in modo che chiunque potesse, nei successivi 20 giorni ovvero entro il 09/02/2014, inviare osservazioni anche nel merito dei suddetti elaborati progettuali del 30/12/2013;
- quindi a seguito della pubblicazione degli elaborati aggiornati, entro il nuovo termine, in data 08/02/2014 è pervenuta con prot. n. 4110 una nuova ed ulteriore osservazione in opposizione ai documenti prodotti il 30/12/2013 dalla Ditta Soc. Rizzi Doriana, da parte di Flavio Burigo in nome e per conto del Comitato per la salvaguardia del Col Cavalier;
- in merito al progetto aggiornato e alle suddette osservazioni, il Dirigente del Settore Manutenzioni Urbanistica Edilizia, in data 11/03/2014 ha redatto relazione istruttoria e proposta di provvedimento;

**Ritenuto di:**

- dare atto che a seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto sono pervenute complessivamente nei termini n. 5 osservazioni da parte dei signori Demetrio Marcomini in data 13/12/2013, Marcello De Vecchi, in qualità di Amministratore del Condominio 'Villaggio

Col Cavalier' in data 23/12/2013, Luiberto Croce, il qualità di Presidente di Italia Nostra Onlus - Sezione Belluno in data 30/12/2013, Flavio Burigo, a nome proprio e dei componenti del 'Comitato per la salvaguardia del Col Cavalier, Vallina e Piana di Castrodardo in data 31/12/2013 e successiva ed ulteriore osservazione in data 08/02/2014;

- controdedurre respingendo e/o dichiarando non pertinenti, tutte le osservazioni, facendo proprie le valutazioni e le considerazioni contenute nella relazione istruttoria e proposta di provvedimento del Dirigente Settore Manutenzioni Urbanistica Edilizia datata 11/03/2014, che allegata costituisce parte integrante della presente deliberazione;
- condividere le previsioni del P.U.A. presentato dalla Ditta Rizzi Doriana S.a.S. in data 24/04/2013 e successive integrazioni del 20/07/2013 e dell'08/10/2013 ed in particolare le previsioni progettuali aggiornate secondo le prescrizioni imposte con deliberazione della Giunta stessa n. 216/2013, presentate il 30/12/2013, che limitano l'ambito d'intervento a sud e quindi il consumo di suolo agricolo, entro la fascia di rispetto dell'elettrodotto;
- precisare che, trattandosi di area sottoposta a vincolo paesaggistico, le presenti determinazioni non costituiscono condizionamenti alla successiva valutazione di compatibilità paesaggistica relativa ai progetti di opere e fabbricati, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., che in ogni caso dovranno essere contestualizzati e presentati unitariamente all'assetto complessivo del piano urbanistico attuativo;
- approvare, ai sensi dell'art.20, comma 4 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, e del combinato disposto dell'art.3 comma 3 della L.R. 14/2009 e s.m.i e art. 48 comma 7 ter lett.d) della L.R. 11/2004 e s.m.i., il suddetto P.U.A., composto dei sottoriportati elaborati progettuali come aggiornati in data 30/12/2013 (per la Tav.P03 limitatamente all'ambito ridotto e compatibilmente con le prescrizioni degli Enti) depositati agli atti dell'Ufficio Delibere:
  1. All. I01 Inquadramento
  2. All. I02 Rilievo e sottoservizi
  3. All.I03 Planivolumetrico (stato di fatto)
  4. All. I04 Relazione Stato di Fatto e Calcolo dei Volumi;
  5. Tav. I05 Valutazione della sostenibilità energetico ambientale dell'intervento
  6. Tav. I06 Planimetria sottoservizi a rete: (acquedotto e fognatura);
  7. Tav. I07 Planimetria sottoservizi a rete: (rete telefonica, elettrica ed illuminazione);
  8. Tav. I10 Relazione geologica e analisi ambientali
  9. Tav. I10A Valutazione di compatibilità geol., geomorfologia ed idrogeologica
  10. Tav. I10B Valutazione di compatibilità idraulica
  11. Tav. I11 Valutazione sul campo elettromagnetico indotto
  12. Tav. I12 Elenco Proprietà
  13. Tav. I 13 Vincoli gravanti sull'area
  14. Tav. I14 Valutazione Incidenza Ambientale
  15. Tav. I15 Regime Utilizzo aree, segnaletica
  16. Tav. I16 Documentazione Clima Acustico (art.8 L.447/95 e DDG ARPAV 3/08)
  17. Tav. A01 Relazione
  18. Tav. A02 Tracciamento dei lotti;
  19. Tav. A03 Spazio dell'urbanizzazione;
  20. Tav. A04 Isole Abitate;
  21. Tav. A05 Elementi di progetto e regole;
  22. All. A06 Norme Tecniche di Attuazione
  23. Tav. A07 Stato comparativo;
  24. Tav. P03 Prontuario mitigazione ambientale
  25. All. G00 Relazione Giuridica di sintesi
  26. All. G01 Scheda di Convenzione;
- disporre inoltre che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati, dovranno essere condotti e/o osservare le condizioni contenute nei pareri espressi dall'U.L.S.S. n.

1 Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica del 24/04/2012, dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno del 11/02/2014 e dalla Società B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.A. Del 07/02/2014, oltre che dalle condizioni riportate nella variante al P.R.G. adottata con deliberazione consigliere 17/06/2013 n. 37 relativa al recepimento normativo della zona P1 del P.A.I. della zona Col Cavalier (compresa la produzione di idoneo 'piano delle manutenzioni');

- approvare lo schema di convenzione edilizia depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, 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 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 termine di efficacia del P.U.A. ai sensi dell'art. 20 commi 8, 9 e 13 della L.R. 23/04/2004 n. 11, entrerà in vigore trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Belluno e avrà efficacia di dieci anni;

**Acquisito** sulla proposta di deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art.49, comma 1, del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 il parere del Dirigente del Settore Manutenzioni Urbanistica Edilizia, in ordine alla regolarità tecnica, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

**A voti unanimi** resi nei modi di Legge,

## **DELIBERA**

1. **di dare atto** che a seguito della pubblicazione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto sono pervenute complessivamente nei termini n. 5 osservazioni da parte dei signori Demetrio Marcomini in data 13/12/2013, Marcello De Vecchi, in qualità di Amministratore del Condominio 'Villaggio Col Cavalier' in data 23/12/2013, Luiberto Croce, in qualità di Presidente di Italia Nostra Onlus - Sezione Belluno in data 30/12/2013, Flavio Burigo, a nome proprio e dei componenti del 'Comitato per la salvaguardia del Col Cavalier, Vallina e Piana di Castrodardo' in data 31/12/2013 e successiva ed ulteriore osservazione in data 08/02/2014;
2. **di controdedurre** respingendo e/o dichiarando non pertinenti, tutte le osservazioni, facendo proprie le valutazioni e le considerazioni contenute nella relazione istruttoria e proposta di provvedimento del Dirigente Settore Manutenzioni Urbanistica Edilizia datata 11/03/2014, che allegata costituisce parte integrante della presente deliberazione;
3. **di condividere** le previsioni del P.U.A. presentato dalla Ditta Rizzi Doriana S.a.S. in data 24/04/2013 e successive integrazioni del 20/07/2013, dell' 08/10/2013 ed in particolare le previsioni progettuali aggiornate secondo le prescrizioni imposte con deliberazione della Giunta stessa n. 216/2013, presentate il 30/12/2013, che limitano l'ambito d'intervento a sud e quindi il consumo di suolo agricolo, entro la fascia di rispetto dell'elettrodotto;
4. **di precisare** che, trattandosi di area sottoposta a vincolo paesaggistico, le presenti determinazioni non costituiscono condizionamenti alla successiva valutazione di compatibilità paesaggistica relativa ai progetti di opere e fabbricati, ai sensi dell'art.146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i., che in ogni caso dovranno essere contestualizzati e presentati unitariamente all'assetto complessivo del piano urbanistico attuativo;
5. **di approvare**, ai sensi dell'art.20, comma 4 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni e del combinato disposto dell'art. 3 comma 3 della L.R. 14/2009 e s.m.i e art. 48 comma 7 ter lett.d) della L.R. 11/2004 e s.m.i., il suddetto P.U.A. composto dei sotto riportati

elaborati progettuali come aggiornati in data 30/12/2013 (per la Tav. P03 limitatamente all'ambito ridotto e compatibilmente con le prescrizioni degli Enti) depositati agli atti dell'Ufficio Delibere:

1. All. I01 Inquadramento
  2. All. I02 Rilievo e sottoservizi
  3. All. I03 Planivolumetrico (stato di fatto)
  4. All. I04 Relazione Stato di Fatto e Calcolo dei Volumi;
  5. Tav. I05 Valutazione della sostenibilità energetico ambientale dell'intervento
  6. Tav. I06 Planimetria sottoservizi a rete: (acquedotto e fognatura);
  7. Tav. I07 Planimetria sottoservizi a rete: (rete telefonica, elettrica ed illuminazione);
  8. Tav. I10 Relazione geologica e analisi ambientali
  9. Tav. I10A Valutazione di compatibilità geol., geomorfologia ed idrogeologica
  10. Tav. I10B Valutazione di compatibilità idraulica
  11. Tav. I11 Valutazione sul campo elettromagnetico indotto
  12. Tav. I12 Elenco Proprietà
  13. Tav. I13 Vincoli gravanti sull'area
  14. Tav. I14 Valutazione Incidenza Ambientale
  15. Tav. I15 Regime Utilizzo aree, segnaletica
  16. Tav. I16 Documentazione Clima Acustico (art.8 L.447/95 e DDG ARPAV 3/08)
  17. Tav. A01 Relazione
  18. Tav. A02 Tracciamento dei lotti;
  19. Tav. A03 Spazio dell'urbanizzazione;
  20. Tav. A04 Isole Abitate;
  21. Tav. A05 Elementi di progetto e regole;
  22. All. A06 Norme Tecniche di Attuazione
  23. Tav. A07 Stato comparativo;
  24. Tav. P03 Prontuario mitigazione ambientale
  25. All. G00 Relazione Giuridica di sintesi
  26. All. G01 Scheda di Convenzione;
6. **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, nei pareri espressi dall'U.L.S.S. n. 1 Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica del 24/04/2012 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno del 11/02/2014 e dalla Società B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.A. Del 07/02/2014, oltre che quelli contenuti nella variante al P.R.G. adottata con deliberazione consigliere 17/06/2013 n. 37, relativa al recepimento normativo della zona P1 del P.A.I. della zona Col Cavalier (compresa la produzione di idoneo 'piano delle manutenzioni');
7. **di approvare** lo schema di convenzione edilizia depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, 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;
8. **di dare atto** che il P.U.A. non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione degli edifici non potrà essere adottata la procedura della D.I.A. di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
9. **di dare atto** che il termine di efficacia del P.U.A. ai sensi dell'art. 20 commi 8, 9 e 13 della L.R. 23/04/2004 n. 11, entrerà in vigore trascorsi dieci giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune di Belluno e avrà efficacia di dieci anni;

10. **di dichiarare** con distinta e separata votazione, la presente liberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito, ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs 18.08.2000 n.267.

\*\*\*

Allegati:

- Relazione istruttoria e proposta di provvedimento del Dirigente Settore Manutenzioni Urbanistica Edilizia datata 11.03.2014
- Foglio parere.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Sindaco – Presidente  
Sig. MASSARO JACOPO

Il Segretario Generale  
Dott.ssa TEDESCO JACOPO



COMUNE DI BELLUNO

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

### **IL DIRIGENTE**

Vista la proposta n. 208/2014 ad oggetto: “RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART.3 COMMA 3 DELLA L.R. 08.07.2009 N.14 E S.M.I PER LA DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE CON AMPLIMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA COL CAVALIER CENSITO CATASTALMENTE AL FOGLIO N.86 MAPPALI 77-78-79-80-349-352-443-406 (PARTE)-444-521-522-524-525 E 526. - CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI ART. 20 COMMA 4 L.R.11/2004”, 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 12/03/2014

**Sottoscritto dal Dirigente**  
**LUSSU LUCIO**  
**con firma digitale**



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



## SETTORE MANUTENZIONI-URBANISTICA-EDILIZIA

### Ufficio Urbanistica

Piazza Castello, 14 – 32100 Belluno - urbanistica@comune.belluno.it  
tel. 0437.913135 - fax 0437.913240

PEC - [belluno.bl@cert.ip-veneto.net](mailto:belluno.bl@cert.ip-veneto.net)

Richiesta Prot.  
11086/13

Data domanda 24/04/2013  
Integrazioni 20/07/13  
08/10/2013  
30/12/2013

Alla Giunta Comunale  
SEDE

**Ditta:** Società Agricola Rizzi Doriana S.a.s.  
**Oggetto:** **controdeduzioni alle osservazioni sul Piano Urbanistico Attuativo in località Col Cavalier ai sensi art.20 L.R.11/04 e art.3 comma 3 L.R. 14/09 e s.m.i.**  
**Localizzazione:** Col Cavalier, su area censita al Fg. 86 mapp.77 78 79 80 349 352 406 parte 443 521 522 524 526  
**z.t.o.:** E2, E1  
Edifici privi di grado di protezione

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 216 del 25/11/2013 è stato adottato il P.U.A. in località Col Cavalier, ai sensi dell'art.3 comma 3 della L.R. 14/09 e s.m.i e art.20 della L.R. 11/04 con la prescrizione *“che il comparto edilizio e i volumi edilizi proposti debbano essere contenuti, per i motivi esposti in narrativa, ben al di sotto della fascia di rispetto dell'elettrodotto, in zona prossima all'area occupata oggi dai fabbricati esistenti, nell'area al di sotto della fascia di rispetto dell'elettrodotto attestante la via Col Cavalier, allo scopo di limitare il consumo eccessivo del suolo che non risulta giustificato dal numero ridotto dei volumi realizzabili, inoltre con l'opportuna attenzione all'assetto e alla manutenzione dell'area agricola lasciata priva di edificazione, prescrivendo altresì che le Norme Tecniche di Attuazione dello stesso P.U.A. (elaborati A05 e A06) per le parti in contrasto con il Regolamento Edilizio Comunale, vengano adeguate al medesimo R.E.C.”;*

Ai sensi dell'art.20 comma 3 della L.R. 11/2004 il P.U.A. è stato pubblicato dopo 5 giorni per la durata di 10 giorni (dal 30 novembre al 11 dicembre) e nei successivi 20 giorni ossia dal 12 al 31 dicembre chiunque avrebbe potuto inviare osservazioni ed i proprietari opposizioni.

Al fine di adempiere alle prescrizioni succitate, in data 30/12/2013 con nota protocollo n 37685 la Ditta ha presentato gli elaborati aggiornati, conseguentemente in data 08/01/14 con nota prot. n.562 è stato richiesto un nuovo parere all'Ufficio Regionale del Genio Civile e alla Società BIM GSP Servizi S.p.a.

Inoltre in data 09/01/2014 per dieci giorni consecutivi, ovvero sino al 19/01/2014, sono stati pubblicati gli elaborati progettuali proposti dalla Ditta, sottesi al recepimento delle prescrizioni contenute nella delibera di adozione, in modo che chiunque avrebbe potuto, nei successivi 20 giorni ovvero entro il 09/02/14, inviare osservazioni anche nel merito dei suddetti elaborati progettuali pervenuti il 30/12/13.

## OSSERVAZIONI E PROPOSTA CONTRODEDUZIONI

Alla data del 31/12/2013 sono pervenute quattro osservazioni, mentre alla data del 09/02/2014 è pervenuta una sola ed ulteriore osservazione da parte di Flavio Burigo, a nome proprio e dei componenti del 'Comitato per la salvaguardia del Col Cavalier, Vallina e Piana di Castrodardo'. Di seguito si riassume le osservazioni e si propongono le relative controdeduzioni.

1. **Marcomini Demetrio in data 13/12/2013** protocollo n.36144 ha presentato un'osservazione, anche in ragione della sua istanza in corso e delle sue osservazioni già presentate alla Variante al P.R.G., adottata con deliberazione consigliere n.37 del 17/06/13 relativa al recepimento normativo della zona P1 del P.A.I. Marcomini richiede, al fine di istruire con completezza la pianificazione di riferimento, che il Comune inviti il Genio Civile di Belluno a tener conto anche delle relazioni (inviate ad integrazione della prima sua osservazione alla Variante al P.R.G. sopradetta, con nuova perizia specifica del geologo Doglioni e dell'ingegnere Andreella).

### Proposta di controdeduzione:

Si ritiene che l'osservazione non sia pertinente rispetto all'oggetto, ovvero con riferimento alla pianificazione attuativa dell'ambito del Col Cavalier in esame. Inoltre il Genio Civile ha già espresso parere in data 25/10/2013 prot. 30215, favorevole condizionato e subordinato al rispetto delle prescrizioni riportate nelle relazioni di verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica (redatte dal geologo Doglioni e dall'ingegnere Andreella), costituenti elaborati del P.U.A. nonché al rispetto dell'obbligo di limitare al massimo le superfici impermeabili, come da precedente parere del 20/04/2013 prot. 187948, confermato; In più, a seguito dell'avvenuta presentazione di elaborati progettuali aggiornati del 30/12/13 (sottesi al recepimento delle prescrizioni impartite con la deliberazione giunta di adozione del PUA) in data 09/01/14 è stato richiesto nuovo parere al Genio Civile (e contestualmente alla Società BIM GSP) che si è favorevolmente espresso, pur con prescrizioni ed in particolare con richiamo al proprio parere del 19/09/13 prot. n. 393039, relativo alla variante adottata al P.R.G. per la zona di pericolosità geologica moderata P1 del Col Cavalier.

2. **Marcello De Vecchi, in qualità di Amministratore del Condominio 'Villaggio Col Cavalier' in data 23/12/2013** con protocollo n.37337 ha formulato la seguente osservazione, che si riassume:

*Il P.U.A. adottato non prevede alcun collegamento in direzione ovest, un tal collegamento pedonale servirebbe ai residenti dell'insediamento 'Villaggio Col Cavalier' (come pure, in futuro, a quelli del nuovo) per spostarsi senza barriere nei due sensi e darebbe senz'altro risposta all'esigenza degli attuali residenti (circa 30 famiglie) di raggiungere a piedi i servizi del Castionese. A scopo puramente esemplificativo ritiene che tale collegamento potrebbe svilupparsi lungo la fascia inedificabile della linea ad alta tensione, senza pregiudizio delle ipotesi edificatorie. Chiede pertanto di voler inserire nel P.U.A. che venisse approvato, il collegamento necessario.*

### Proposta di controdeduzione:

Pur auspicando un accordo fra i privati, che possa soddisfare l'esigenza espressa dagli abitanti del 'Villaggio Col Cavalier', non si ritiene opportuno far introdurre un percorso pedonale pubblico, atteso che la progettata pianificazione attuativa e relativa bozza di convenzione (concordata con l'Amministrazione) non prevedono opere né in cessione né ad uso pubblico, se non la fermata dell'autobus e le afferenti sistemazioni connesse, in quanto tutte le opere ivi previste (strada, parcheggi, percorsi pedonali, ecc.) saranno di natura privata, sia per quanto attiene al mantenimento che per quanto attiene al regime giuridico.

Inoltre vi sarebbe una qualche difficoltà, date le pendenze, e l'andamento del colle a poter garantire un percorso pubblico accessibile senza barriere.

Si propone pertanto di dichiarare **l'osservazione non pertinente** rispetto alla conformazione e progettazione del Piano.

Risultando comunque apprezzabile l'iniziativa, che valorizzerebbe il contesto incrementando le interconnessioni, si demanda la fattibilità ad eventuali accordi fra i soggetti interessati.

**3. Luiberto Croce, in qualità di Presidente di Italia Nostra Onlus - Sezione Belluno, in data 30/12/2013** protocollo n.37678 ha formulato la seguente osservazione, premettendo che è stato appreso con vivo disappunto che la Giunta Comunale abbia adottato il PUA di Col Cavalier, nonostante l'espressione di grave preoccupazione per il possibile intervento in zona agricola di rilevante pregio paesaggistico, formulata con nota in data 14/11/2013.

- a. *Tale atto permette un intervento edilizio che compromette il territorio, anche degradando l'assetto idrogeologico di un'area particolarmente delicata, classificata di pericolosità limitata ma posta in prossimità di un territorio gravemente instabile; costruire un considerevole numero di fabbricati e opere di urbanizzazione peggiora certamente la situazione, incidendo nel tempo pesantemente sulla stabilità dei terreni, senza entrare nel merito delle piastre edificabili, degli ampi movimenti terra o dello strano utilizzo di soli circa 2500 mc (corrispondenti a tre unità abitative) in un P.U.A., che considerava la realizzazione di 14 villette.*
- b. *Stupisce che l'Amministrazione conceda un intervento edificatorio in area agricola tramite P.U.A...che la L.R. 14/09 esclude in aree agricole. Tale atto costituisce un precedente che inficia le prassi pianificatorie e stravolge le normali procedure urbanistiche.*
- c. *Sorprendono... nella delibera approvativa, alcune prescrizioni che stravolgono completamente la conformazione degli elaborati presentati, imponendo modifiche sostanziali sull'ubicazione dei fabbricati, rinviando ad una seconda fase, dopo l'adozione, la presentazione degli elaborati definitivi che ora nessuno conosce.*
- d. *Ancor più grave la definizione che le strutture esistenti 'attualmente arrecano un considerevole e negativo impatto...talchè diventa un interesse della collettività..che il comparto urbanistico trovi adeguata rimodulazione', con ciò permettendo di edificare nell'area più a monte degli esistenti edifici*
- e. *Invita la Giunta Comunale a revocare immediatamente la delibera ed indicare come possibile un intervento che preveda la ristrutturazione dei fabbricati esistenti...con chiari risultati meno negativi sia dal punto di vista ambientale che volumetrico, recupero dell'esistente che gli stessi operatori privati lottizzanti definiscono più semplice rapido, e meno oneroso.*

#### **Si propongono le seguenti controdeduzioni:**

premesso che nell'osservazione compaiono varie imprecisioni relative al P.U.A. che compromettono in parte la portata dell'osservazione stessa.

a) In merito al primo punto... si evidenzia che non è prevista la costruzione di un 'considerabile numero di fabbricati', né - come affermato al successivo capoverso - l'utilizzo di soli 2500 mc corrisponde a tre unità abitative. Il progetto prevede infatti la realizzazione di 6 unità abitative unifamiliari (in luogo delle 13 unità abitative originariamente previste con il primo P.U.A. denegato).

Nel merito del possibile degrado idrogeologico dell'area, si richiamano tanto la variante al P.R.G. di recepimento della disciplina della zona a pericolosità moderata P1 del P.A.I., adottata con delibera consigliare n.37 del 17/06/13, tanto le specifiche Valutazioni di compatibilità geomorfologia e idraulica redatte dal geologo Doglioni e dall'ingegnere Andreella (All. I 10 A e 10B) ed i conseguenti pareri del Genio Civile del 20/04/2013, del 25/10/2013 e del 11/02/2014 (ricordato poi che la N.T.A. della variante al P.R.G. citata

prevedono l'espressa pronuncia del Genio Civile con parere da rendersi per ogni progetto dei singoli edifici).

Inoltre si riporta quanto ribadito anche nel commentario del 'secondo piano casa', a cura di Bruno Barel e Vincenzo Fabris' in merito all'art.9 comma 1 lett.g) .. *“la lettera g) utilizza l'impropria espressione 'aree dichiarata ad alta pericolosità idraulica per definire quelle che in base alla L.267/1998 e D.Lgs 1525/2006 sono definite ad elevato rischio o pericolosità idrogeologica, tale da impedire qualsiasi edificazione. ..va da sé che l'interpretazione letterale..lascia aperta la possibilità di applicare la legge sul piano casa ad edifici situati in aree a rischio idrogeologico, tale da non determinare ipso iure inedificabilità assoluta e ciò, beninteso, previo assenso della competente autorità preposta alla tutela e verifica della coerenza con le relative disposizioni normative”*.

b) per quanto del caso circa la portata della L.R.14/09 e s.m.i (piano casa) va rimarcato che la stessa è legge derogatoria e non preclude la possibilità di intervenire in zona agricola anche mediante una pianificazione attuativa.

Circa tale possibilità di intervento in zona agricola, anche mediante PUA, si ritiene utile richiamare un parere legale (pervenuto relativamente ad altra pratica con analoga previsione di PUA in area agricola in applicazione art.3 comma 3 L.R. 14/09), nel quale a suffragio della possibilità di applicare il suddetto piano casa, con PUA, in area agricola così veniva argomentato:

*... 'la legge non fa alcuna distinzione fra questa o quella zona territoriale, ma prevede un'applicazione generalizzata degli interventi premiali dalla stessa contemplati, ad eccezione dei casi puntualmente enunciati all'art.9, dove nessun divieto è previsto per gli edifici, di qualsivoglia destinazione ricadenti in ZTO E. Con il corollario che evidentemente il Legislatore non ha inteso sottrarre l'area agricola dall'ambito di operatività della legge..*

*Anche con riferimento all'art.9 comma 2 della L.R. 14/09 che prevede che gli ampliamenti siano consentiti esclusivamente su aree che abbiano destinazione compatibile con la destinazione d'uso degli edifici da ampliare, ovvero che l'intervento di demolizione e ricostruzione si possa applicare esclusivamente per gli edifici situati in zona territoriale propria...si evidenzia che la legge non preclude gli interventi di cui all'art. 2 e 3 anche sui fabbricati rurali a destinazione residenziale, va da sé che tali interventi sono ritenuti compatibili con la destinazione agricola della relativa area di sedime e pertinenza. Del resto il legislatore ha a più riprese sancito la seppur limitata vocazione edificatoria anche in senso residenziale del territorio agricolo (vedasi nelle more di approvazione da parte dei Comuni dei P.A.T. e P.I. l'applicazione dell'art.48 comma 7 ter della L.R. 11/2004).*

*Inoltre nella specifica possibilità di ricorrere ad un PUA si evidenzia che all'art.3 comma 3 la legge ha contemplato la possibilità di procedere ad una ristrutturazione urbanistica (in luogo dell'art.3 comma 2 che ne prevede al massimo la ristrutturazione edilizia) con possibilità di elevare dal 40% al 50% la percentuale di ampliamento nel caso in cui l'integrale demolizione e ricostruzione comporti una ricomposizione volumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti comportanti la modifica dell'area di sedime nonché delle sagome degli edifici originari e sia oggetto di un piano attuativo ai sensi della L.R. 11/04....con ciò intendendo premiare con un ulteriore bonus del 10% di volumetria tale scelta..certamente più onerosa per il promotore e anche più rispondente all'interesse pubblico ed al controllo da parte dell'Amministrazione...si ritiene quindi pacifico che si possa ricomporre il volume esistente (residenziale) e modificarne l'area di sedime e la relativa forma...pure prevedendo di poter ricavare distinti corpi di fabbrica in sostituzione del vecchio edificio esistente'*

Si richiama inoltre la circolare n. 4 del 29.09.2009 esplicativa della legge, dove si afferma: *“non vi è motivo per escludere le zone agricole dalle regole generali. E’ pertanto possibile realizzare gli interventi di cui agli art.2 e 3 anche su edifici situati in zona agricola...ed è ammesso anche nel caso in cui l’edificio non sia più funzionale alla conduzione del fondo.*

c) osservazione superata a seguito dell’avvenuta pubblicazione degli elaborati aggiornati proposti dalla ditta richiedente in data 30/12/2013 e alla rinnovata possibilità per chiunque di visionarli e presentare osservazioni;

d) - e) non accoglimento in quanto la committenza e lo studio progettuale non hanno mai preso in considerazione la mera possibilità di ristrutturazione dei fabbricati esistenti, che peraltro - tutti privi di uno specifico grado di protezione, non presentano particolare pregio storico-architettonico, ma che anzi nel loro pluridecennale stato di abbandono rappresentato un impatto negativo, per il degrado che arrecano all’area.

Non va inoltre dimenticato, come ben evidenziato nell’istruttoria allegata alla delibera di adozione, che il PUA in esame sia l’esito di varie rivisitazioni progettuali, anche sulla scorta di precise indicazioni già impartite in passato dall’Amministrazione, sulle quali si è cercato ulteriormente di ridurre la portata d’intervento, prescrivendo un minor consumo di suolo agricolo, compatibilmente tuttavia con l’impostazione e la volontà progettuale dei committenti.

Nel complesso, per le motivazione sopra espresse, **si ritiene di non accogliere l’osservazione.**

**4. Flavio Burigo, a nome proprio e dei componenti del ‘Comitato per la salvaguardia del Col Cavalier, Vallina e Piana di Castrodardo’, in data 31/12/2013 protocollo n. 37765 ha presentato le seguenti osservazioni,** che di seguito si riassumono e che, data la loro corposità, si controdeducono punto per punto:

#### **Punto a dell’osservazione**

**a. Mancata considerazione delle deduzioni del sottoscritto e del Comitato – contrasto del provvedimento di adozione con altre dichiarazioni (pubbliche) dell’Amministrazione.**

*Nessun politico ha dichiarato di non essere d’accordo con questo Comitato e con l’opposizione, anche il Sindaco ha pubblicamente evidenziato come nefasto il piano di lottizzazione di Col Cavalier...salvo poi averlo incoerentemente adottato. Si contesta che non siano stati menzionati incontri, assemblee e dichiarazioni rese dal Sindaco e che nella deliberazione di adozione non si sia minimamente tenuto conto delle deduzioni formulate dal Comitato, quale specifici apporti resi dai controinteressati, né vi sia alcun riferimento al parere negativo della Commissione Urbanistica del 09/06/2011.*

*Né le osservazioni servono allo scopo della ‘partecipazione’...immotivatamente negata, impedendo l’accesso agli atti richiesto prima dell’adozione.*

*Si allegano le pregresse osservazioni da considerarsi quali parti integranti alla presente*

#### **Proposta di controdeduzione**

**a)** si ritiene che in una normativa di deroga quale quella del ‘piano casa’, a fronte degli atti comunali di recepimento della stessa, vi siano dei diritti difficilmente negabili se non alla luce di puntuali oggettivi elementi in toto ostativi.

In merito al mancato richiamo nella delibera di adozione del parere contrario della Commissione Urbanistica Consigliare del 09/06/11, si evidenzia che lo stesso risulta citato

nell'istruttoria allegata, e che lo stesso parere, pur relativo ad un diverso progetto, era dovuto nella misura in cui l'organo deputato all'approvazione del PUA era il Consiglio Comunale, cosa non più in attualità essendo stata, per legge, attribuita alla Giunta Comunale sia l'adozione che l'approvazione. L'art. 5, comma 13, lett. b) della L. 12.07.2011 n. 106 di conversione con modificazioni del D.L. 13.05.2011 n. 70, ha introdotto infatti norme semplificative dell'iter procedurale di approvazione dei Piani Attuativi, ponendo in capo alla Giunta Comunale la relativa approvazione in assenza di diversa norma regionale (da emanare entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della Legge, vale a dire entro il 13.09.2011), e la Regione Veneto non ha a tutt'oggi provveduto all'approvazione di una specifica disposizione normativa sull'argomento.

Con riguardo alle deduzioni espresse e alla richiesta di partecipazione da parte del Comitato durante la fase dell'iter istruttorio, si richiama quanto già comunicato con nota del 15/06/13 protocollo 16103 a firma dell'arch. Carlo Erranti che riporta *“con riferimento alla richiesta di accesso agli atti ...ai fini della partecipazione al procedimento, si segnala che l'istanza in oggetto soggiace alle specifiche disposizioni dell'art. 20 della L.R.11/2004 e s.m.i., che prevedono apposite fasi di partecipazione da parte dei soggetti a vario titolo interessati, preventivamente all'approvazione del provvedimento finale. In relazione a quanto sopra, l'accesso agli atti è differito alla successiva fase di deposito presso la Segreteria del Comune”*.

Ne consegue che essendo stata demandata ad una fase successiva, ovvero a quella prevista normativamente per la pubblicazione ed osservazioni, questa sia la fase a ciò preposta.

In merito poi al richiamo di tutte le pregresse osservazioni, 'da considerarsi quali parti integranti e da considerarsi altrettante osservazioni integrative alle presenti'...precisato che vengono prese in considerazione solo con riferimento al procedimento di P.U.A. in corso e non con riferimento ai procedimenti precedenti, si ritiene comunque che nei contenuti ricalchino quanto espresso con l'osservazione in esame, ora in controdeduzione.

### **Punto b dell'osservazione**

#### **b. Necessità del parere paesaggistico**

*Si è omesso di acquisire l'obbligatorio parere paesaggistico del Nucleo appositamente costituito in Comune, perciò PUA illegittimo perché parere doveva pervenire prima della delibera di adozione. Richiamo, in tal senso di alcune decisioni TAR Veneto. Si assiste ad un tentativo di sovvertire funzione della valutazione paesaggistica nel suo insieme per scomporla in micro-frazioni.*

*Non può l'amministrazione dire che è meglio una lottizzazione in zona agricola piuttosto che l'attuale condizione dei luoghi (di certo non visitati da questa Giunta che altrimenti non avrebbe adottato il PUA).*

*Legge piano casa è una legge iconoclasta e distruttrice dei valori fondamentali, cui il Comune non può abdicare.*

*Nello specifico del progetto: distribuisce i nuovi volumi realizzando 6 'ville' in oltre 26.000 mq, perché urbanizzare l'intera area invece che limitare il sacrificio ad un ambito il più ridotto possibile?*

*Valutazione paesaggistica andava condotta di pari passo con l'analisi urbanistica, come è stato fatto in altra recente occasione in cui la Giunta ha 'rigettato' un piano casa con considerazioni che univano urbanistica e valori paesaggistici, in un'area peraltro priva di vincolo.*

### **Proposta di controdeduzione**

**b)** in merito alla necessità del parere paesaggistico si rileva quanto segue:

Si conferma anzitutto che l'area risulta sottoposta a vincolo paesaggistico: in minima parte a vincolo ai sensi **dell'art.142 D.Lgs42/04 lett. g)** (in quanto zona boscata), ed interamente sottoposta a **vincolo ai sensi art.136 D.Lgs42/04** (in quanto ricadente nel vincolo definito

‘zona sud di Belluno’, imposto dalla Commissione Provinciale per le bellezze naturali e panoramiche di Belluno con parere del 23.10.1975 pubblicato all’albo pretorio di questo Comune dal 09.04.76 al 09.07.76 e recepito nel piano territoriale regionale di coordinamento approvato con D.G.R.V. del 13.12.1991 n. 250) *“perché trattasi di zona a sud del territorio sito in comune di Belluno prospiciente il fiume Piave e caratterizzata da una tipica vegetazione continentale, degradante dolcemente verso la sponda sinistra, di particolare bellezza e come tale degna di essere protetta e sottratta alla speculazione edilizia”*. Si evidenzia tuttavia che il vincolo, allora contestato dal Comune stesso per motivazioni tecniche e giuridiche, risulta di fatto, spogliato dell’obiettivo di inedificabilità, considerato che gli strumenti di pianificazione del territorio di livello comunale, successivi all’imposizione del vincolo stesso e approvati dalla Regione Veneto, non hanno previsto l’inedificabilità assoluta dell’area vincolata.

La mancata attivazione della procedura di cui all’art.146 del D.Lgs 42/04 e s.m.i. non costituisce omissione *‘dell’obbligatorio parere paesaggistico..* in quanto il D.Lgs 42/04 non prevede il conseguimento del nullaosta in materia paesaggistica né per la pianificazione attuativa, né per la pianificazione territoriale.

L’autorizzazione paesaggistica costituisce infatti atto autonomo e presupposto rispetto ai titoli legittimanti l’esecuzione di lavori e chiunque (possessore o detentore dei beni vincolati) deve astenersi dal dare inizio ai lavori fino a quando non l’abbia ottenuta.

La delibera di approvazione di un piano attuativo non costituisce di per sé titolo legittimante la realizzazione di opera alcuna.

A tal proposito possono citarsi alcune pregresse Sentenze, quali la Sentenza TAR Veneto 2223/2006, Sentenza Consiglio di Stato, VI, n.173 del 14.01.2002, parere della Soprintendenza 07/10/2006 (riferito ad un P.U.A. nel Comune di Verona).

In merito poi all’opportunità di richiedere un parere preventivo sul P.U.A. in oggetto direttamente presso la Soprintendenza, si richiama un parere del Soprintendente per i Beni architettonici e paesaggistici per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso – che costituisce precedente procedimentale, espresso in data 16.05.11 relativamente alla specifica richiesta inerente un P.U.A. in Comune di Belluno, dove si afferma quale premessa *“Questa Soprintendenza ha rilevato che il procedimento di cui trattasi è riferito a strumento urbanistico attuativo la cui approvazione non costituisce titolo per l’esecuzione concreta delle opere, e pertanto detto piano non è soggetto alla procedure dell’art.146 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i.....”*

Né del resto la norma fa alcun distinguo, sottraendo a prescindere eventuali zone sottoposte a vincolo paesaggistico dalla possibilità di avvalersi del ‘piano casa’, né alcuna puntuale limitazione è stata assunta dall’Amministrazione Comunale con deliberazione consigliere n.32/11 (di recepimento del ‘piano casa’), pur naturalmente demandando le opportune valutazioni in base al D.Lgs 42/2004 e s.m.i.

In ogni caso, proprio perché si riconosce la correlazione fra gli aspetti urbanistici e quelli paesaggistici, anche nella logica di un minor impatto paesaggistico, oltre che di un minor consumo di suolo, è stata posta - sia nell’istruttoria quanto soprattutto nella deliberazione di adozione - l’attenzione del caso per il territorio agricolo in questione, tradotta con l’apposizione della prescrizione del contenimento dello sviluppo del Piano, quanto più possibile verso l’area già edificata a valle dell’ambito.

Ad ogni buon conto si puntualizza con ciò che non si è voluto creare l’effetto di scomporre la valutazione paesaggistica in micro-frazioni, in quanto la futura presentazione dei singoli progetti dovrà necessariamente essere valutata nel suo insieme e quindi all’interno della cornice della pianificazione attuativa, che disciplina in modo unitario regole distributive, compositive ed architettoniche degli edifici. In tale fase verrà valutata la conformità dell’intervento (complessivo) rispetto alle finalità del vincolo, in correlazione ad altre simili

situazioni del territorio comunale, da parte del Nucleo Tutela Paesaggistica del Comune con trasmissione in Soprintendenza di tutti gli atti per la conferma o meno della proposta di provvedimento. Appare evidente che eventuali provvedimenti paesaggistici negativi o condizionati precluderanno o condizioneranno il rilascio di titoli edilizi abilitativi.

### **Punto c dell'osservazione**

#### **c. Illegittimità della lottizzazione e dei volumi riconosciuti**

*Il piano adottato non ha identità di piano urbanistico, prevalendo l'elemento 'edilizio' su quello 'urbanistico'. Non ha senso parlare di un piano dove tutto è indeterminato, a seguito della prescrizione che non chiarisce affatto l'ambito ed il numero di edifici. In più la volumetria degli stessi edifici non consisterebbe in qualche centinaio di metri, ma di oltre mille metri cubi, non potendosi ignorare i basamenti, la cui superficie rappresenta – incredibilmente – nuova linea di urbanizzazione: illegittimo e ingiustificato, anche in ragione delle loro destinazioni che potranno un domani divenire taverne, camere, ecc. Il piano casa non obbliga ad un nuovo piano di urbanizzazione, ma anzi dà facoltà ai Comuni di fare proprie scelte sui PUA, anche denegandoli.*

### **Proposta di controdeduzione**

#### **c) Illegittimità della lottizzazione e dei volumi riconosciuti**

Non può sfuggire la valenza pianificatoria dell'intervento e quindi la predominate urbanistica rispetto al mero aspetto edilizio. Non si tratta della ristrutturazione urbanistica del compendio immobiliare esistente, ma di un'intera riqualificazione che prevede, ai sensi dell'art.3 comma 3 della L.R. 14/09 e s.m.i. la demolizione integrale dei fabbricati preesistenti e la successiva ricostruzione, anche in ampliamento, con i limiti dettati dalla norma ed i condizionamenti esistenti (come meglio già riportati in istruttoria), modificando il sedime degli edifici ed adeguando le opere di urbanizzazione.

Né è corretto affermare che il piano, a seguito delle prescrizioni, risulti - per la Giunta - totalmente indeterminato, anche in ragione degli incontri (pregressi all'adozione) che l'Amministrazione ha avuto con i progettisti e la committenza.

Punto fermo è rimasto il numero di edifici di possibile realizzazione, pari a 6, ed il 'percorso progettuale... ad edificazione sparsa', che si snoda in 'Isole abitate', spazio di urbanizzazione, limiti e bordi che definiscono spazialmente zone di filtro e di passaggio, oltre che spazi di transizione e soglie.

All'interno di questo quadro progettuale si è cercato, il più possibile, di far contenere l'estensione dell'ambito costruito e lo sviluppo insediativo, interessante tutti i circa 26.000 mq di proprietà (inizialmente con previsione di 13 unità abitative) ritenendo coerente con i principi di tutela del territorio - con l'attuale riduzione a 6 unità - far ridurre la zona edificata, concentrando l'intervento nella parte a valle, adiacente alle due strade comunali.

Fra le regole della progettazione vi sono appunto le 'isole abitate' intese quali lotti, che si dispongono sull'area, adeguandosi alla sua morfologia, e la cui edificazione è disciplinata in funzione dei basamenti. Questi rappresentano precisa volontà progettuale di caratterizzare in modo unitario l'intera pianificazione, emergendo parzialmente rispetto alla linea naturale del terreno, che sarebbe comunque in pendenza e peraltro in parte già compromessa dell'edificato esistente. Detta scelta progettuale si è tradotta quindi nel far assumere all'estradosso del basamento la nuova quota della linea di urbanizzazione; mentre non necessariamente il basamento dovrà ospitare l'effettivo insediamento di locali interrati (mai comunque a destinazione principale), piuttosto obbligatoriamente dovrà ospitare l'autorimessa, che non è previsto poter realizzare in soprasuolo.

I basamenti sono infatti ritenuti progettualemente l'elemento caratterizzante di tutta la pianificazione e sono sottesi a dare unitarietà e qualità architettonica, in vista di costruzioni di pregio, che possano dare un apporto paesaggisticamente positivo, pur nella trasformazione del colle, e migliorarne l'attuale situazione di degrado, permettendo la chiara lettura dell'attuale

morfologia del colle, senza dover introdurre necessarie variazioni planialtimetriche con pesanti movimenti del terreno.

#### **Punto d) dell'osservazione**

*d. Destinazione d'uso dei fabbricati preesistenti – mancata destinazione degli stessi all'uso agricolo – divieto di trasformazione in residenziali secondo il Piano Casa*

*Presupposti edilizi del PUA errati: fabbricati presi in considerazione non hanno mai avuto destinazione rurale, essendo stati utilizzati sempre per le necessità dell'impresa Burigo. Neppure le case di residenza avevano alcuna connessione con l'agricoltura e con il fondo...come viene attestato addirittura dalla Regione Veneto Ispettorato Regionale Agricoltura e confermato dall'A.V.E.P.A.*

*Ciò che rileva non è il titolo abilitante, ma l'effettiva destinazione d'uso. Ciò comporta l'impossibilità di recuperare il relativo volume, essendo vietata dalla legge la trasformazione dei volumi non già rurali in nuovi volumi residenziali.*

#### **Proposta di controdeduzione**

Si evidenzia anzitutto che mentre l'art.9 comma 2 della L.R. 14/09 citava... *“Con gli interventi previsti dagli articoli 2,3 e 4 NON può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, tranne nel caso di cui all'art.2 comma 2, in relazione all'ampliamento realizzato mediante l'utilizzo di un corpo edilizio contiguo già esistente. In ogni caso gli ampliamenti sono consentiti esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con la destinazione d'uso dell'edificio da ampliare.”*, con le modifiche inserite dalla L.R.13/11 il testo dell'art.9 comma 2 è diventato: *“con gli interventi previsti dagli articoli 2,3 e 4 può essere modificata la destinazione d'uso degli edifici, purché la nuova destinazione sia consentita dalla disciplina edilizia di zona e salvo quanto previsto dal comma 2 bis” – e al comma 2 bis “nel caso in cui gli interventi di cui agli articoli 2,3 e 4 riguardino edifici situati in zona impropria, purché diversa dalla zona agricola, la destinazione d'uso degli edifici può essere modificata limitatamente al volume che sarebbe realizzabile ai sensi della specifica disciplina di zona.....”*

Secondo tali principi sono stati esclusi dalla possibilità di ristrutturazione ed ampliamento tutti gli immobili aventi destinazione d'uso artigianale, come comprovato dai relativi titoli abilitativi (in quanto edifici in zona impropria, per di più agricola), né sono stati considerati altri edifici, per i quali non è stato rinvenuto in tutto o in parte il titolo legittimante.

Per l'unico edificio residenziale preso in considerazione - ed oggetto di ampliamento - si evidenzia che – al di là dell'eventuale mancata connessione delle famiglie che vi abitavano *‘che mai si occuparono di agricoltura’* ciò risulta ininfluenza rispetto all'applicazione della norma *‘piano casa’*, tanto con riferimento alla destinazione legittimata dal relativo titolo edilizio, tanto dall'effettiva destinazione residenziale, oltre che della norma ordinaria che in attualità ammette, senza distinguo del titolo soggettivo del richiedente, interventi sui fabbricati già residenziali in zona agricola.

Per quanto attiene ai rimanenti volumi, aventi titolo edilizio abilitativo di annessi rustici, e perciò legittimati anche per la suddetta destinazione, il loro recupero all'interno del PUA avverrà ai sensi dell'art. 48 comma 7 ter della L.R.11/2004 e s.m.i per la cui applicazione è richiesta la certificazione di non più funzionalità alla conduzione del fondo da parte dell'AVEPA sulla base della relazione agronomica.

Pur condivisibili alcune perplessità, anche nell'espressione del parere AVEPA, nel momento in cui è l'Ente a ciò preposto e competente ad accertare in conclusione la non più funzionalità dei beni di cui trattasi, non si ritiene nelle facoltà del Comune disconoscere la possibilità di applicazione della norma, quando anzi la delibera consigliare di recepimento del piano casa

(n.32 del 24/08/2011) non ha escluso né le aree agricole, né quelle soggette a vincoli, ma addirittura ha consentito la possibilità di sommare interventi ammessi anche in virtù di altre norme.

**e. *Sull'assetto del piano di lottizzazione e sull'incompatibilità col vincolo paesaggistico***

*Nella deliberazione non si cita nemmeno che l'intervento sarà realizzato in zona E2, sottoposta peraltro a vincolo paesaggistico. La progettazione delle abitazioni avrebbe dovuto essere ispirata al minor spreco di terreno agricolo e al minor impatto sulla conformazione naturale del territorio, basti pensare ai basamenti che non si inseriscono in modo delicato e rispettoso del contesto.*

*Non si comprende come mai siano stati considerati tutti i centimetri cubi dei volumi esistenti, mentre per il nuovo si esclude il conteggio di migliaia di metri cubi.*

*Anche la strada di accesso ha un rilevante impatto, essendo prevista in ripida e diretta salita sulle pendici del colle,...viene invece ignorata l'esistente strada presente in loco da centinaia d'anni per gli usi agricoli.*

*Perché l'amministrazione non ha chiaramente indirizzato i lottizzanti sulla parte di territorio già antropizzato, invece di prescrivere 'ben al di sotto dell'elettrodotto..in area prossima a quella occupata dai fabbricati esistenti? Si contesta, in sede di approvazione di modificare il progetto alla base della delibera di adozione. Ogni diversa soluzione dovrà comunque tornare alla fase primaria.*

**Proposta di controdeduzione**

**e) *Sull'assetto del piano di lottizzazione e sull'incompatibilità col vincolo paesaggistico***

Con riferimento alla mancata puntualizzazione in delibera che l'intervento sarà realizzato in zona E2, si precisa che alla delibera in menzione è allegata tanto l'istruttoria, quanto la proposta di deliberazione, che ben evidenziano la zonizzazione assegnata all'area agricola.

Proprio in favore del rispetto della stessa area agricola ed allo scopo di perseguire il minor spreco del territorio è stata inserita la prescrizione di contenere lo sviluppo del P.U.A. nell'area ben al di sotto della fascia di rispetto dell'elettrodotto in area prossima a quella oggi occupata dai fabbricati esistenti, non potendo certo imporre la ristrutturazione dei fabbricati esistenti o la pedissequa occupazione del medesimo sedime.

Quanto al recepimento della prescrizione stessa, si richiama quanto su già menzionato anche con riferimento alla nuova pubblicazione degli elaborati progettuali pervenuti in data 30/12/2013, che di fatto ha consentito la loro pubblica visione e riaperto i termini per le osservazioni.

Nel merito della strada di accesso si evidenzia che la stessa non costituisce opera pubblica da cedere al Comune, ma rimanendo a totale carico dei privati e ad uso esclusivo dei 'lottizzanti', non si è ritenuto imporre andamenti diversi o meglio adattamenti alle normative ed esigenze di carattere pubblico.

Circa il volume riconosciuto degli edifici esistenti, si evidenzia che non sono stati affatto 'considerati tutti i centimetri cubi presenti', infatti - al contrario - rispetto alla volumetria dichiarata dal progettista, ne è stata considerata solo una parte, come si rileva dai conteggi effettuati, in base alle pratiche rinvenute ed ai sensi delle modalità di calcolo di cui al Regolamento Edilizio. Va ricordato inoltre che tale discriminazione vale esclusivamente per uno dei due fabbricati residenziali presi in esame (in quanto, l'altro non è stato minimamente considerato, non essendo stato possibile risalire ai titoli legittimanti di tutte le parti dell'intero manufatto), mentre per i fabbricati, aventi destinazione agricola in base ai titoli, la possibilità di recupero si limita ai 300 mc, come da art.48 comma 7 ter lett.d) e la rimanente cubatura non sarà recuperabile.

Si rinvia ai precedenti punti la valutazione in merito ai basamenti e alla loro computabilità.

**Nel complesso l'osservazione si ritiene non accoglibile.**

**Infine a seguito della pubblicazione degli elaborati aggiornati, in data 08/02/2014, entro il nuovo termine delle osservazioni, è pervenuta con prot. 4110 una nuova ed ulteriore osservazione in opposizione ai documenti prodotti il 31/12/13 dalla Ditta Soc. Rizzi Doriana, da parte di Flavio Burigo in nome e per conto del Comitato per la salvaguardia del Col Cavalier, che si riassume:**

*‘gli elaborati progettuali adesso prodotti dagli interessati dimostrano che all’epoca dell’adozione del PUA lo stesso non era completo e quello che la Giunta ha adottato non era quello che intendeva la Giunta adottare...così anche rispetto a queste nuove produzioni il provvedimento della Giunta di adozione del PUA è del tutto illegittimo, essendo illegittimo considerare adottato un PUA che la Giunta non aveva neppure visto.*

*Per queste nuove previsioni planovolumetriche mancano pareri ed autorizzazioni fondamentali, fra cui quella paesaggistica.*

*Tutte le precedenti osservazioni devono comunque intendersi estese anche ai nuovi elaborati, per le quali si richiede comunque un’espressione puntuale su ogni questione sollevata.*

*Nel merito del nuovo assetto evidenzia che i nuovi volumi edilizi vengono adesso ricollocati mediante la costruzione di ben 6 villette che vanno ad invadere oltre un ettaro di terreno agricolo.*

*Ognuna villetta viene nuovamente dotata di un mastodontico basamento che oltre tutto non viene neppure calcolato ai fini volumetrici nemmeno per le parti fuori terra.*

*Così pur non vengono calcolati i volumi di logge e balconi delle nuove residenze oltre ai grandi patii realizzabili nei seminterrati. Tutto ciò in deroga alle norme e ai regolamenti comunali.*

*Per realizzare tale assetto viene riproposta la medesima strada d’accesso dei precedenti elaborati.*

*In definitiva la volumetria realmente disponibile nel caso di abbattimento degli edifici esistenti non giustifica assolutamente l’invasione di ulteriore terreno agricolo.*

### **Si propongono le seguenti controdeduzioni:**

Si richiamano le controdeduzioni già formulate per quanto riguarda le osservazioni che ricalcano quelle espresse in precedenza.

Nel merito della delibera giunta di adozione con prescrizioni, si rileva che nell’apporre l’indicazione del contenimento del suolo, la Giunta aveva dato una precisa indicazione sul limite massimo d’estensione, ovvero il limite della fascia di rispetto (circa 25 m.) dalla linea dell’elettrodotto.

In quest’ipotesi si profilava uno scenario pianificatorio, qual è quello effettivamente poi presentato, che nella sostanza ricalcava la sola porzione a sud del primigenio progetto, di cui ben la Giunta conosceva l’espressione. Non si trattava pertanto di un’adozione di uno scenario indeterminato ma, con la prescrizione, si intendeva di fatto far riproporre gli elaborati precedenti, che si sarebbero dovuti di conseguenza aggiornare.

L’ulteriore sforzo di riduzione d’ambito, anche a detta dei progettisti (come affermato anche nei vari incontri avuti) non avrebbe potuto che produrre una progettazione di più scarso valore.

L’arretramento d’ambito proposto è l’unico percorribile, per non stravolgere l’impostazione progettuale, anche in ragione dell’andamento collinare (in parte già compromesso dall’attuale edificato). Attestare la pianificazione sulla sola area, oggi coinvolta dai fabbricati in disuso, andrebbe a stravolge non solo la logica ed il filo conduttore della progettazione, ma riproporrebbe forme ed edifici più concentrati e massicci; nella sostanza già proposti all’Amministrazione Comunale nella prima richiesta di parere preliminare e che non avevano trovato consenso.

Il nuovo assetto limita quindi l'uso del suolo da oltre due ettari e mezzo ad un solo ettaro, mantenendo libera da interventi una porzione di terreno di ben oltre un ettaro e mezzo.

In merito al calcolo di logge e balconi, che gli elaborati precedenti consideravano non facenti cubatura, gli elaborati presentati in data 30.12.13 hanno recepito le indicazioni prescritte e conseguentemente le norme tecniche attuative del Piano prevedono che detti volumi siano conteggiati conformemente al Regolamento Edilizio Comunale.

**Nel complesso l'osservazione si ritiene non accoglibile.**

ESAME ELABORATI del 30/12/13

Nel merito delle indicazioni fornite nella delibera di adozione, si evidenzia anzitutto che le norme tecniche attuative risultano più aderenti rispetto a quanto disciplinato dal Regolamento Edilizio, per quanto attiene alle modalità di calcolo (vedi Regole per l'edificazione Tav. A05 e A. 06). Sono inoltre stati specificatamente previste le norme di carattere prescrittivo (quali ad esempio i percorsi, i basamenti, le regole 'ad edificandum' rispetto alle 'suggestioni' di carattere indicativo (quali ad esempio l'abaco degli edifici per tipologie, materiali e sviluppo dell'edificato). Si è inoltre meglio definito cosa si intende per muro o cancello 'campione', non dovendo più lo stesso necessariamente riferirsi al lotto 3, ma coincidendo di fatto con la tipologia adottata per l'esecuzione delle opere suddette nel primo lotto che sarà attuato.

Nel merito dell'assetto, considerati tutti i precedenti già citati nell'istruttoria originaria, la Giunta Comunale ha adottato una pianificazione, auspicandone una intima revisione, soprattutto per quanto attiene all'estensione dell'ambito d'intervento (ritenuta la proposta dell'aprile 2013 eccessivamente frammentaria a fronte di un numero ridotto di fabbricati previsti a dispetto del massiccio consumo di suolo agricolo invocato).

Tale assunto prescrittivo è stato tradotto progettualmente, con gli elaborati del dicembre 2013, con un contenimento dell'ambito che lambisce a nord la fascia di rispetto della linea dell'elettrodotto ivi passante, e sul cui limite della fascia di rispetto si attestano i basamenti dei lotti.

A detta dei progettisti, come affermato anche nei vari incontri avuti, questo è l'unico arretramento d'ambito possibile per non stravolgere l'impostazione progettuale iniziale, anche in ragione dell'andamento collinare (in parte già compromesso dall'attuale edificato). Attestare la pianificazione sulla sola area, oggi coinvolta dai fabbricati in disuso, andrebbe a stravolge non solo la logica ed il filo conduttore della progettazione, ma riproporrebbe forme ed edifici più concentrati e massicci; nella sostanza già proposti all'Amministrazione Comunale nella prima richiesta di parere preliminare e che non avevano trovato consenso.

La soluzione ora all'esame, come aggiornata con elaborati del 30/12/13, a parità di volumetria massima prevista e di numero di lotti e di edifici (che rimarranno 6) ha previsto una necessaria revisione tanto della strada di penetrazione e dei percorsi e accessi (il cui regime permarrà sempre d'uso privato, coma da relativa bozza di convenzione).

## **PARERI**

In data 11/02/14, con nota protocollo n. 4330, è pervenuto parere geomorfologico del Genio Civile: *'si confermano i precedenti pareri del 20/04/12 prot.187948 e del 28/10/13 prot. n. 464167, nonché il parere di quest'Ufficio in data 19/09/13 prot. n. 393039, relativo alla variante al P.R.G. per la zona di pericolosità geologica moderata P1 del Col Cavalier'*

In data 07/02/2014 con nota protocollo n. 4039 è pervenuto parere favorevole con prescrizioni GSP –Gestione Servizi Pubblici, che ha annullato il precedente sostituito dal nuovo (parere allegato).

## CONCLUSIONI

Alla luce delle osservazioni pervenute e delle relative proposte di controdeduzioni si ritiene approvabile il PUA, come aggiornato in data 30.12.2013, con il richiamo delle prescrizioni impartite dagli Enti ed allegate, considerando recepite le prescrizioni impartite con delibera giunta di adozione n.216 del 25.11.2013, composto dai seguenti elaborati (per la Tav P03: limitatamente all'ambito ridotto e compatibilmente con le prescrizioni degli Enti):

### Elenco elaborati

- 1. All. I01 Inquadramento
- 2. All. I02 Rilievo e sottoservizi
- 3. All.I03 Planivolumetrico (stato di fatto)
- 4. All. I04 Relazione Stato di Fatto e Calcolo dei Volumi;
- 5. Tav. I05 Valutazione della sostenibilità energetico ambientale dell'intervento
- 6. Tav. I06 Planimetria sottoservizi a rete: (acquedotto e fognatura);
- 7. Tav. I07 Planimetria sottoservizi a rete: (rete telefonica, elettrica ed illuminazione);
- 8. Tav. I10 Relazione geologica e analisi ambientali
- 9. Tav. I10A Valutazione di compatibilità geol., geomorfologia ed idrogeologica
- 10. Tav. I10B Valutazione di compatibilità idraulica
- 11. Tav. I11 Valutazione sul campo elettromagnetico indotto
- 12. Tav. I12 Elenco Proprietà
- 13. Tav. I 13 Vincoli gravanti sull'area
- 14. Tav. I14 Valutazione Incidenza Ambientale
- 15. Tav. I15 Regime Utilizzo aree, segnaletica
- 16. Tav. I16 Documentazione Clima Acustico (art.8 L.447/95 e DDG ARPAV 3/08)
- 17. Tav. A01 Relazione
- 18. Tav. A02 Tracciamento dei lotti;
- 19. Tav. A03 Spazio dell'urbanizzazione;
- 20. Tav.A04 Isole Abitate;
- 21. Tav. A05 Elementi di progetto e regole;
- 22. All. A06 Norme Tecniche di Attuazione
- 23. Tav. A07 Stato comparativo;
- 24. Tav. P03 Prontuario mitigazione ambientale
- 25. All. G00 Relazione Giuridica di sintesi
- 26. All. G01 Scheda di Convenzione



Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente del Settore  
Ing. Lucio Lussu



# REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data: 11/02/14 Servizio Tecnico Primo |Protocollo: 59628 /63.04 |Class.: E. 420.02.9 |Allegati N°:

Oggetto: D.P.R. 06 giugno 2001 n.380 art.89 – Parere geomorfologico sugli strumenti urbanistici.  
Comune di Belluno.  
Piano Urbanistico Attuativo d’iniziativa privata in via Col Cavalier.  
Committente: Società Agricola Rizzi Doriana s.a.s.

Prot. n.12037

COMUNE DI BELLUNO - Ufficio Protocollo			
in evidenza del D.G.			
Data di arrivo	11 FEB 2014	Data di arrivo	
CODICE DESTINATARI			
72			

Al Signor  
Sindaco del Comune di  
Belluno

## IL DIRIGENTE RESPONSABILE

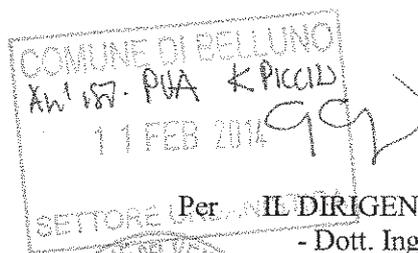
VISTA la richiesta di parere geomorfologico, relativa al Piano Urbanistico Attuativo d’iniziativa privata in via Col Cavalier, trasmessa dal Comune di Belluno con nota n. 562 in data 09/01/2014,

## CONFERMA

i precedenti pareri in data 20/04/2012, prot. n.187948 e in data 28/10/2013, prot. n.464167, nonché il parere di quest’Ufficio in data 19/09/13 prot. n.393039, relativo alla variante al P.R.G. per la zona di pericolosità geologica moderata P1 del Col Cavalier.

Distinti saluti.

Comune di Belluno  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0004330 del 11/02/2014  
Class: 20/01



SETTORE URBANISTICO Per IL DIRIGENTE RESPONSABILE  
- Dott. Ing. Tiziano Pinato -



IL DIRIGENTE VICARIO  
- Dott. Ing. Sandro De Menech -

Per informazioni  
arch. Majer tel. 0437 946110  
BL Col Cavalier conferma precedenti parere/gr

Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste  
Sezione Difesa Idrogeologica e Forestale di Belluno

via I. Caffi n. 61 – 32100 Belluno  
tel. 0437 946102 fax 0437 946141 pec.: protocollo.generale@pec.regione.veneto.it



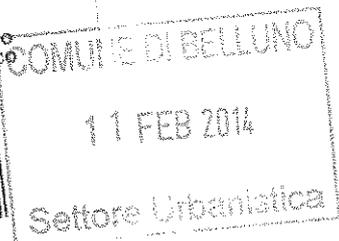
Bim Gestione Servizi Pubblici spa  
Sede legale e amministrativa:  
Via Tiziano Vecellio 27/29  
32100 Belluno  
C.F./R.I./P.I. 00971870258

Centralino 0437 933933  
Fax 0437 933999  
e-mail: gsp@cert.ip-veneto.net  
www.gestioneservizipubblici.bl.it  
Cap. Soc. i.v. € 2.010.000,00

Uffici:  
Belluno via Tiziano Vecellio 27/29  
Feltre via Rizzarda 21  
Pieve di Cadore via degli Alpini 28  
Agordo via IV Novembre 2

BIM GESTIONE SERVIZI PUBBLICI SPA  
Registrazione: 0004770/2014

Data: 04/02/2014 Ora: 09:24  
Mit: Ser. GOAR/AUTORIZZ.NI SCARICO  
Des: Ser. GOAR/AUTORIZZ.NI SCARICO  
Dip. RESP. GOAR - BG



[ Spett.le ]

**COMUNE DI BELLUNO**

Settore Manutenzioni-Urbanistica-Edilizia

Ufficio Urbanistica

Piazza Castello, 14

32100 BELLUNO

Comune di Belluno  
PROTOCOLLO GENERALE  
N. 0004039 del 07/02/2014  
Class: 20/01

[ Raccomandata A.R. ]



Allegati n. 21

COMUNE DI BELLUNO - Ufficio Protocollo	
in evidenza del D.O.	e.p.c.
Data di arrivo	07 FEB 2014
	Data di arrivo
CODICE DESTINATARI	
72	

Spett.le

**Società Agricola RIZZI DORIANA s.a.s.**

C/o Ing. NICOLA FAGHERAZZI

Via IX Ottobre 1963, 1

32100 BELLUNO

**OGGETTO:** Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in Comune di Belluno, in località Col Cavalier – foglio n. 86 mappali n. 77, 78p, 79, 80, 352, 443, 444, 521 e 522.

Ex artt. 3, c. 3 L. R. 14/2009 e 19 c. 1 lettera F) L. R. 11/2004.

Ditta: Società Agricola RIZZI DORIANA s.a.s.

**Richiesta nuovo parere a seguito Variante Progettuale "Dicembre 2013",** rif. prot. BIM GSP n. 939 del 09/01/2014 e s.i. di prot. BIM GSP n. 4256 del 30/01/2014.

Precedente parere favorevole con prescrizioni BIM GSP prot. n. 14347 del 12/04/2012.

Con riferimento alla pratica in oggetto indicata, relativa alla modifica dell'assetto del piano attuativo a seguito della Variante al PRG adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 17/06/2013, visti i nuovi elaborati progettuali contenuti nella cartella denominata "Dicembre 2013" allegata alla richiesta, considerato il precedente parere favorevole con prescrizioni già espresso in data 12/04/2012 di prot. n. 14347 (parere annullato e sostituito dal presente provvedimento), si esprime **parere favorevole** alla realizzazione dell'intervento fatti salvi i diritti derivanti da servitù costituite, diritti di terzi e autorizzazioni di competenza di altri Enti **con le seguenti prescrizioni:**

**I materiali da utilizzare sono i seguenti:**

➤ **Materiale da utilizzare per la condotta di acquedotto:**

Tutti i materiali dovranno corrispondere ai tipi per convogliamento di acqua potabile in pressione rispondenti alle prescrizioni igienico - sanitarie del Ministero della Sanità relative ai manufatti per liquidi alimentari (D.M. n. 174 del 6 aprile 2004) e normative vigenti in materia.

➤ **Materiale da utilizzare per la condotta fognaria nera su suolo pubblico:**

tubi e raccordi in P.V.C. rigido conformi alla norma UNI EN 1401-1, tipo **SN8**.

Si richiede che vengano utilizzati solamente tubazioni che riportino il marchio di conformità alle norme UNI succitate, impresso da Ente Italiano di Unificazione delle Materie Plastiche, incaricato ufficialmente al controllo sulla produzione e garanzia della qualità, da richiedere ai fornitori.

## Prescrizioni:

### ➤ per la rete acquedottistica:

- l'intervento si configura come "allacciamento alla rete di acquedotto", non è necessario quindi il rilascio di un parere per le opere da realizzare in proprietà privata;
- si ricorda comunque che, le opere interne relative alle reti sopraccitate devono essere eseguite secondo quanto previsto dal vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato dall'A.A.T.O. "Alto Veneto" il 22.12.2003 ed al Capitolato tecnico per quanto riguarda la scelta dei materiali. I contatori per utenze dei singoli lotti dovranno essere posizionati possibilmente in locali tecnici all'interno dei fabbricati. Qualora ciò non fosse possibile per motivati problemi tecnici, in deroga, si potranno collocare detti contatori, adeguatamente protetti dal gelo, in appositi pozzetti delle dimensioni minime di cm. 80\*80 posti su proprietà privata, al limite del confine con il suolo pubblico o ad uso pubblico;
- la Ditta, in fase di costruzione dei fabbricati, dovrà presentare alla scrivente Società la domanda di allacciamento alla rete, in quanto gli allacciamenti al pubblico acquedotto dovranno essere preventivamente autorizzati secondo i termini e le modalità indicati nel medesimo Regolamento del Servizio Idrico Integrato;
- l'aggancio alla rete acquedottistica pubblica dovrà essere realizzato in corrispondenza dell'incrocio della nuova strada di accesso alla lottizzazione, con via Col Cavalier;
- l'idrante antincendio, se collocato su suolo privato, resterà di proprietà privata. In questo caso la sua realizzazione, uso e manutenzione saranno disciplinati dal Vigente Regolamento per la distribuzione di Acqua Potabile approvato dall'A.A.T.O. "Alto Veneto" il 22.12.2003; dovrà essere conforme alla normativa UNI 9485 in esecuzione a rottura prestabilita con valvola di ritegno incorporata e collocato internamente ad apposito pozzetto senza fondo di misura minima di cm. 100 x 120 o protetto da urti accidentali con idonei accorgimenti; lo stacco dovrà derivare direttamente dal pozzetto previsto sulla linea pubblica DN 70 lungo Via Col Cavalier, dovrà essere munito di saracinesca di intercettazione;
- dovranno essere mantenuti gli eventuali allacci pre-esistenti in esercizio, ovvero dovranno essere ripristinati in caso di danneggiamento o spostati in altra sede secondo le direttive impartite da questa Società;
- l'aggancio alla rete acquedottistica pubblica esistente dovrà essere richiesto a questa società, una volta realizzati i lavori di posa e collaudo della nuova rete di progetto, inoltrando a questa Società domanda da redigere su apposito modulo;
- essendo l'acquedotto della lottizzazione e così gli impianti in progetto indicati, di proprietà della ditta lottizzante, la gestione e la manutenzione saranno a carico dei lottizzanti stessi;
- GSP provvederà alla fornitura dell'acqua fino al punto di consegna previsto nel pozzetto al limite della proprietà pubblica, dove verrà installato a cura di GSP, un contatore generale;

### ➤ per la condotta fognaria nera su suolo pubblico:

- la tubazione della linea principale della fognatura in progetto lungo via Sanfor, fino al collegamento all'esistente, dovrà essere posta su suolo pubblico evitando percorsi all'interno della proprietà privata, ove ciò non fosse possibile si dovranno costituire apposite servitù per i tratti interessati;

- la tubazione dovrà essere posta in opera ad una profondità tale da non compromettere la sua funzionalità a causa di eventuali ovalizzazioni o schiacciamenti o rotture. Essa dovrà essere adeguatamente rinfiata e protetta sopra l'estradosso;
- i pozzetti prefabbricati in c.a. per fognatura, rivestiti internamente con resine epossidiche, dovranno avere diametro interno minimo di cm. 100 oppure dimensioni minime di cm. 100\*120; essi dovranno avere soletta carrabile completa di chiusini carrabili circolari in ghisa sferoidale GS 500, costruito secondo le norme UNI EN 124 classe D 400, coperchio autocentrante sul telaio, giunto in polietilene antirumore ed antibasculamento, di tipo non ventilato, incernierato e dotato di apposti fori per il sollevamento, aventi dimensioni minime: telaio di fissaggio di 800x800 mm, luce Ø 600 mm.;
- i pozzetti d'ispezione dovranno essere posizionati in modo da evitare angoli retti lungo il percorso (sono ammessi solo angoli aperti); il fondo dei pozzetti dovrà essere opportunamente sagomato;
- lungo via Sanfor, sulla strada pubblica, dovrà essere realizzato un pozzetto con le caratteristiche di cui sopra in corrispondenza del punto di innesto della condotta proveniente dal P.U.A.; un altro pozzetto dovrà essere posto in corrispondenza dell'aggancio del nuovo tratto di fognatura realizzato con la fognatura esistente;

➤ *per la condotta fognaria nera all'interno dell'area soggetta a p.u.a.:*

- l'intervento, all'interno dell'area soggetta a P.U.A. si configura esclusivamente come "allacciamento alla rete di fognatura" sia per le opere in proprietà privata che per l'allacciamento dei fabbricati;
- le opere interne relative alla rete sopraccitata dovrà essere eseguite secondo quanto previsto dal vigente Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato dall'A.A.T.O. "Alto Veneto" il 22.12.2003 ed al Capitolato tecnico per quanto riguarda la scelta dei materiali;
- **nella condotta fognaria nera non potranno essere immesse acque meteoriche ed acque bianche in genere provenienti sia dalle caditoie stradali che provenienti dai lotti privati (pluviali, griglie, caditoie, drenaggi ecc...); in fase di realizzazione dei fabbricati ogni singola utenza dovrà richiedere a questa società, l'allacciamento alla fognatura;**
- **l'aggancio alla rete fognaria pubblica esistente dovrà essere richiesto, una volta realizzati i lavori di posa della nuova rete di progetto inoltrando domanda da redigere su apposito modulo;**
- l'allaccio alla condotta fognaria pubblica esistente, dovrà essere realizzato nel pozzetto di allaccio ad una quota superiore all'estradosso della condotta principale stessa;
- l'innesto dovrà essere realizzato evitando angoli retti;
- eventuali allacciamenti esistenti dovranno essere ripristinati ovvero spostati in altra sede secondo le direttive impartite da questa società;

*deroga allo scarico delle acque meteoriche in fognatura pubblica mista*

Con riferimento allo scarico delle acque meteoriche dei due lotti a sud nell'area del presente P.U.A., posti a notevole distanza e a quota inferiore, rispetto alla fognatura bianca esistente, si comunica che l'art. 13 comma 2 del vigente Regolamento di Fognatura e Depurazione, approvato dall'A.A.T.O. "Alto Veneto" il 22.12.2003, prevede che in casi particolari le acque bianche possano essere immesse nella fognatura pubblica mista, solo previo motivato ed insindacabile benestare del Gestore.

Esaminata quindi la documentazione relativa alla pratica in oggetto, questa Società in qualità di Gestore autorizza, in deroga, l'immissione nella fognatura pubblica mista delle acque meteoriche di dilavamento del piano stradale, dell'area di circa mq. 694 (anziché degli attuali mq. 1704), relativa ai soli lotti già allacciati alla fognatura mista esistenti individuati catastalmente al N.C.T. foglio n. 86, mappali n. 80, 79, 522, 352 e delle acque meteoriche dilavanti le coperture dei fabbricati di futura realizzazione nei lotti 1 e 2 (per le quali è stato comunque previsto in progetto un sistema di raccolta e accumulo dell'acqua piovana al fine di permettere una efficace laminazione di tali acque meteoriche), per motivazioni di carattere tecnico in quanto non è presente nelle immediate vicinanze un corpo idrico superficiale e la relazione geologica a firma del Dott. Geologo Luca Salti di Belluno, evidenzia come la presenza di sub strato roccioso impermeabile ad una profondità di 1,0 m, coperto da uno strato limoso-argilloso poco permeabile, esclude qualsiasi assorbimento delle portate di prima pioggia o di scroscio.

La rete di smaltimento delle acque meteoriche dovrà comunque essere separata da quella delle acque nere e così pure per le caditoie stradali, al fine di poter effettuare la separazione degli scarichi qualora fosse realizzata sulla viabilità pubblica, da parte dell'ente preposto, una condotta dedicata allo smaltimento delle sole acque bianche.

Questa Società si riserva la facoltà di modificare, integrare, sospendere e/o revocare il presente provvedimento, nel caso ciò si renda necessario, anche a seguito di modifiche normative introdotte in materia.

#### Si prescrive inoltre di:

- comunicare alla scrivente Società la data d'inizio di realizzazione dei lavori al fine di consentire l'effettuazione di sopralluoghi di verifica;
- durante l'esecuzione dei lavori in oggetto la Ditta dovrà garantire l'accessibilità ai pozzetti ed alle condotte a uomini e mezzi di questa Società per eventuali manutenzioni; dovrà porre in atto tutte le misure necessarie al fine di evitare che i mezzi d'opera impiegati nelle lavorazioni danneggino le condotte, tubature e relativi manufatti/pozzetti esistenti; dovrà avvisare immediatamente la scrivente Società (numero verde emergenze - pronto intervento - gas n. 800757677 - idrico n. 800757678) per eventuali rotture e/o danneggiamenti alle condotte, al fine di presenziare e verificare i lavori di ripristino che resteranno a carico della Ditta esecutrice dei lavori in oggetto;
- il Comune di Belluno, interessato dalla realizzazione delle opere, dovrà trasmettere a questa Società copia del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione inerenti il Servizio Idrico Integrato (tratto di fognatura su suolo pubblico), copia del rilievo aggiornato, anche su formato digitale, quotato e con individuazione plano-altimetrica delle condotte poste in opera completo di adeguata documentazione fotografica relativa ai sottoservizi realizzati.

Alla presente si allega una copia vistata di: n. 18 elaborati progettuali, presenti nella cartella denominata "Dicembre 2013" allegata alla richiesta di nuovo parere di cui al prot. BIM GSP n. 939 del 09/01/2014, redatti in data dicembre 2013 dalla C&P architetti di San Donà di Piave (VE) e dall'ing. Nicola Fagherazzi di Belluno, copia dell'All. I10 - relazione geologica datata marzo 2013 a firma del Dott. Geol. Luca Salti di Belluno, copia integrazioni di cui al prot. BIM GSP n. 4256 del 30/01/2014 a firma dell'ing. Nicola Fagherazzi di Belluno e modulo di richiesta aggancio alle reti.

Rimanendo a vostra disposizione per eventuali chiarimenti cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

IL DIRETTORE TECNICO

dott. Ing. Sergio Dalvit





COMUNE DI BELLUNO - Ufficio Protocollo		
In evidenza del D.G.		
Data di arrivo	10 FEB 2014	Data di arrivo
CODICE DESTINATARI		
URBANISTICA		

E.p.c.

Spett.le BIM GSP  
[gsp@cert.ip-veneto.net](mailto:gsp@cert.ip-veneto.net)  
[enrico.burlon@gsp.bl.it](mailto:enrico.burlon@gsp.bl.it)  
COMUNE DI BELLUNO  
Settore Edilizia ed Urbanistica  
Servizio Urbanistica  
[belluno.bl@cert.ip-veneto.net](mailto:belluno.bl@cert.ip-veneto.net)  
[GCasagrande@comune.belluno.it](mailto:GCasagrande@comune.belluno.it)



**Oggetto: procedimento di approvazione PUA ai sensi della L.R. 11/2004 e s.m.i., ai fini previsti dall'art. 3 comma 3 della L.R. 14/2009 e s.m.i., proposto per gli immobili di Via Col Cavalier distinti catastalmente al foglio n 86 mappali 77, 78, 79, 80, 349, 352, 443, 406 (parte), 444, 521, 522, 524, 525 e 526 – richiesta integrazioni prot. 22693/2013 – PARERE DI COMPETENZA-INTEGRAZIONI**

In riferimento all'argomento in oggetto ed alle comunicazioni intercorse con il Gent.mo sig. E. BURLON, con la presente si specifica che il progetto integrato in data "Dicembre 2013" recepisce tutte le prescrizioni a suo tempo impartite dal BIM GSP in data 12.04.2012 sul progetto iniziale di 10 lotti. Si chiarisce inoltre che:

- l'attuale area con fondo impermeabile è pari a 1.704 mq (come riportato nella Tav I02)
- l'area con fondo impermeabile in progetto è pari a 2.460 mq (come riportato nello schema di convenzione);
- l'area prevista in progetto che scarica in deroga in fognatura mista è pari a 694 mq;
- la superficie coperta dei immobili è verosimilmente pari a  $2.199/5,4 \times 1,1 = 448$  mq.

Complessivamente l'aumento di area impermeabilizzata è pari a  $2.460 + 448 - 1.704 = 1204$  mq a cui corrisponde un volume di accumulo previsto dalla prescrizione dell'Unità Periferica del Genio di Belluno di  $1.204/10.000 \times 350 = 42,14$  mc.

In conclusione si riassume che:

- la previsione progettuale è migliorativa della situazione esistente in quanto si riduce l'area che attualmente scarica in fognatura mista da 1704 mq a 694 mq;
- la distribuzione dei lotti proposta è tale da permettere lo scarico delle acque meteoriche direttamente nella fognatura bianca esistente;
- i lotti 3,4 e 6 sono già previsti dotati di vasche di raccolta delle acque meteoriche (come si rileva dall'Allegato I05);
- la prescrizione del Genio Civile di Belluno sarà rispettata prevedendo un accumulo complessivo di almeno 42,14 mc, salvo maggiore precisione nelle fasi successive di progetto, dotandone anche i lotti 1 e 2 che attualmente scaricano in deroga sulla fognatura mista.

Distinti saluti.

PARERE FAVOREVOLE  
RIF. PROT. N. 4770  
DEL 04 FEB. 2014

IL TECNICO  
Ing. Nicola FAGHERAZZI







COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 38 del 12/03/2014

**OGGETTO:** RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 3 DELLA L.R. 08/07/2009 N. 14 E S.M.I PER LA DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE CON AMPLIMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA COL CAVALIER CENSITO CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 86 MAPPALI 77-78-79-80-349-352-443-406 (PARTE)-444-521-522-524-525 E 526. - CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI ART. 20 COMMA 4 L.R. 11/2004..

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 17/03/2014

Sottoscritta  
*dal delegato del Segretario Generale*  
GANDIN MARIALORES  
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'  
DELIBERE DI GIUNTA  
n. 38 del 12/03/2014

**Oggetto:** RICHIESTA DI APPROVAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 3 DELLA L.R. 08/07/2009 N. 14 E S.M.I PER LA DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE CON AMPLIMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE SITO IN VIA COL CAVALIER CENSITO CATASTALMENTE AL FOGLIO N. 86 MAPPALI 77-78-79-80-349-352-443-406 (PARTE)-444-521-522-524-525 E 526. - CONTRODEDUZIONI OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI ART. 20 COMMA 4 L.R. 11/2004.

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 **28/03/2014**.

Belluno li, 28/03/2014

Il Segretario Generale  
TEDESCO ALFONSINA  
con firma digitale