



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE N. 80 DEL 03/05/2021

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN LOCALITÀ COL CAVALIER APPROVATO CON D.G.C. N.38 DEL 12.03.2014 SU AREA CENSITA AL FOGLIO 86 MAPPALI 77, 78, 79, 80, 443, 521, 522, 841 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11

L'anno **duemilaventuno**, addì **tre**, del mese di **maggio**, dalle ore **16:15** circa, considerata l'emergenza epidemiologica da COVID-19 in atto, la giunta comunale si è riunita in videoconferenza, in attuazione alle "*Linee Guida per lo svolgimento in modalità telematica delle sedute degli Organi collegiali*" approvate dal Presidente del Consiglio Comunale con decreto prot. n. 12755 del 23/03/2020, con la presenza dei componenti che seguono:

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

Presiede: Jacopo Massaro - SINDACO.

Partecipa: Francesco Pucci - SEGRETARIO GENERALE.

Il presidente, constatato che il collegio è costituito in numero legale, dichiara aperta la trattazione dell'argomento in oggetto indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione del 28/04/2021, n. 1565 ad oggetto: “VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN LOCALITÀ COL CAVALIER APPROVATO CON D.G.C. N.38 DEL 12.03.2014 SU AREA CENSITA AL FOGLIO 86 MAPPALI 77, 78, 79, 80, 443, 521, 522, 841 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11” e ritenutala meritevole di approvazione per le motivazioni ivi riportate.

Visti gli artt. 42, 48, 107, d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm., e rilevato che nel caso di specie la competenza risulta ascrivibile alla giunta comunale.

Visto il parere reso ai sensi degli artt. 49 e 147-bis, comma 1. d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.

Con voti palesi favorevoli unanimi.

DELIBERA

1. **di approvare** la proposta di deliberazione del 28/04/2021, n. 1565 ad oggetto: “VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN LOCALITÀ COL CAVALIER APPROVATO CON D.G.C. N.38 DEL 12.03.2014 SU AREA CENSITA AL FOGLIO 86 MAPPALI 77, 78, 79, 80, 443, 521, 522, 841 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11”;
2. **di dare atto** che tutti gli atti conseguenti e necessari per dare attuazione alla presente delibera saranno posti in essere dal coordinatore dell’ambito tecnico e governo del territorio.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

SINDACO
MASSARO JACOPO

SEGRETARIO GENERALE
PUCCI FRANCESCO



COMUNE DI BELLUNO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 1565 DEL 28/04/2021

ASSEGNATA ALL'AREA URBANISTICA

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN LOCALITÀ COL CAVALIER APPROVATO CON D.G.C. N.38 DEL 12.03.2014 SU AREA CENSITA AL FOGLIO 86 MAPPALI 77, 78, 79, 80, 443, 521, 522, 841 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11

IL COORDINATORE D'AMBITO

Visti:

- il d.lgs.18/08/2000 n. 267, art. 48, comma 1;
- la l.07/08/1990 n. 241 e ss.mm.ii.;
- la l.r. 27/06/1985 n. 61 e ss.mm.ii.;
- il d.p.r. 6/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.;
- la l.r. 23/04/2004 n. 11;
- la l.r. n.14 del 8 luglio 2009 ss.mm.ii.;
- le norme tecniche di attuazione del PRG vigente;
- l'istanza in data 29/03/2019 a protocollo n. 13019 e successive integrazioni con note a protocolli n. 24916-24917-24918-24921-24936 del 06/07/2020 e successiva n. 47880 in data 01/12/2020, presentata dalla ditta "Società Agricola Rizzi Doriani S.A.S." per la richiesta di approvazione di una variante al piano urbanistico attuativo (P.U.A.) approvato con d.g.c. n. 38 del 1/03/2014 in località Col Cavalier;
- l'avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 8 della l. 241/1990, comunicato in data 23/04/2019 con protocollo 16676 e la successiva integrazione della documentazione minima prevista dall'art. 19 di cui alla l.r. n. 11/2004 avvenuta con note in data 06/07/2020 a protocollo n. 24916 - 24917 - 24918 - 24921 - 24936 al fine di ottenere tutti i pareri e nulla osta degli enti coinvolti;

premessi che:

- il PUA di cui viene richiesta la variazione è stato approvato con d.g.c. n. 38 del 12/03/2014 in applicazione del comma 3 articolo 3 della legge regionale 14/2009 così detto "Piano Casa" prevedendo la completa demolizione e successiva ricostruzione di tutti i fabbricati esistenti del compendio con ampliamento fino al 50% del volume autorizzato, nonché il recupero ad uso residenziale per un massimo di 300 metri cubi ciascuno dei rustici esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo;
- la ditta proponente in data 23/03/2016 presentava la richiesta di rilascio di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004 relativamente al progetto delle opere di urbanizzazione previste dal PUA approvato alla quale la soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso in data in data 07/03/2017 prot. n. 8137, comunica i "Motivi Ostativi" al rilascio del provvedimento, in quanto la realizzazione del piano e delle relative opere, sarebbero stati elementi di discontinuità

alla zona di “*agricoltura mista a naturalità diffusa*” comunicando di poter “*prendere in considerazione una eventuale nuova edificazione nella stessa area dei fabbricati da demolire, intervenendo cioè solo nella parte bassa del colle già servita dalla strada comunale, al fine di evitare ulteriore consumo del territorio tutelato, nonché una dispersione e frammentazione edilizia, che risulta anche eccessiva ed impattante, salvaguardando le rimanenti pendici e l’altura del colle.*”;

- al fine di superare i motivi ostativi espressi nella comunicazione della soprintendenza sopra richiamata la ditta proponente ha proposto una riduzione d’ambito attraverso il posizionamento degli stessi volumi concessi in origine lungo via Sanfor e alle pendici della collina e per la maggior parte sull’area già interessata dai volumi del vecchio compendio agricolo previsto in demolizione;
- il PUA richiesto in variante con riduzione d’ambito si estende sull’area individuata al foglio 86, mappali 77, 78, 79, 80, 443, 521, 522, 841;
- con determinazione n. 216 del 02/04/2021 si è conclusa positivamente la conferenza dei servizi decisoria in forma semplificata e modalità asincrona, ai sensi dell’art. 14 e seguenti della l. 241/1990 indetta con comunicazione in data 09/12/2020 protocollo n. 49131 e successive comunicazioni del 30/12/2020 protocollo n. 52557 e del 01/02/2021 con nota a protocollo 4962, comprensiva del verbale e dei pareri degli enti convocati i cui contenuti sommariamente si richiamano:
 - Regione Veneto – Unità organizzativa genio civile di Belluno: parere favorevole con prescrizioni;
 - AULSS 1 Dolomiti - Dipartimento prevenzione servizio igiene e sanità pubblica: parere favorevole con prescrizioni;
 - TERNA spa - Rete elettrica nazionale: comunicazione di non coinvolgimento del PUA all’interno della fascia di rispetto;
 - BIM gestione servizi pubblici s.p.a.: parere favorevole;
 - BIM Belluno infrastrutture s.p.a.: parere favorevole con prescrizioni;
 - Consiglio di bacino dolomiti bellunesi ambito territoriale ottimale Alto Veneto: nessuna comunicazione;
 - Provincia di Belluno: parere favorevole con prescrizioni;
 - Veneto Strade spa: comunicazione di non coinvolgimento di viabilità gestita da Veneto Strade Spa;
 - Telecom Italia Sede Territoriale Nord Est: nessuna comunicazione;
 - ENEL Distribuzione spa Divisione infrastrutture e rete Macro Area Nord: nessuna comunicazione;
 - Ambito Tecnico del comune di Belluno: parere favorevole con prescrizioni;
 - Polizia Locale del comune di Belluno: parere favorevole;
 - Area urbanistica del comune di Belluno : parere favorevole;

considerato che:

- con riferimento alla legge regionale n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo l’area è compresa nell’ambito di urbanizzazione consolidata come approvato dalla delibera di consiglio comunale n. 81 in data 23/10/2020;
- con riferimento agli standard urbanistici primari come previsto dalla normativa, sono stati reperiti sulla base del calcolo del dimensionamento ottenuto a partire dalla cubatura concessa per applicazione della normativa regionale sopra richiamata, per un totale di mq 183,77 così suddivisi:
 - verde pubblico 78,23 mq;
 - parcheggio pubblico 105,54 mq;
- le opere di urbanizzazione comprendono la realizzazione del marciapiede lungo Via Sanfor, che

conduce alla fermata dell'autobus, quest'ultima prevista in adeguamento al codice della strada con il ricavo del golfo di fermata attraverso il rispetto delle misure e dimensioni, l'istallazione di una pensilina previsto per il riparo a completamento della fermata, ed il riposizionamento della fontana esistente nello spazio a verde pubblico, al fine della sua valorizzazione;

- tutte opere di urbanizzazione sono previste in cessione al comune;
- le prescrizioni delle relazioni della verifica di compatibilità idraulica, geologica, geomorfologica ed idrogeologica, e la verifica di compatibilità geomorfologica e di indagine sismica di secondo livello sono state tradotte in normativa ed inserite all'interno delle norme tecniche di attuazione del PUA;

ritenuto di:

- condividere la proposta di variante al PUA presentato dalla ditta "Società agricola Rizzi Doriana s.a.s." in data 29/03/2019 prot. n. 13019 e successive modifiche ed integrazioni, in merito alla riduzione d'ambito e alla collocazione dei nuovi volumi, ritenendo soddisfatti gli standard urbanistici primari rappresentati in planimetria e previsti in cessione al comune, così come la riqualificazione della fermata dell'autobus, il percorso pedonale a marciapiede e la monetizzazione degli standard secondari, il tutto rappresentato dagli elaborati progettuali e tecnico amministrativi redatti dal progettista arch. Manlio Olivotto e limitatamente alla verifica di compatibilità idraulica, geologica, geomorfologica ed idrogeologica, redatta dal dott. ing. Gaspare Andreella e dal dott. geologo Nicolò Doglioni, alla verifica di compatibilità geomorfologica e di indagine sismica di secondo livello redatta dal dott. geologo Luca Salti, alla dichiarazione di non necessità alla valutazione di incidenza ambientale presentata dal dott. pianificatore Marco Fasan, alla documentazione di clima acustico presentata dal dott. ing. Federico Moretti, al rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS redatto dal dott. ing. Marco Fasan e adottare lo schema di convenzione urbanistica come da elaborato R04 pervenuto con nota n. 07829 del 16/02/2021, che potrà subire aggiustamenti e lievi modifiche prima della sottoscrizione;

dato atto che la presente proposta non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'ente;

PROPONE

1. **di dichiarare** la premessa parte integrante della presente proposta di deliberazione;
2. **di condividere** la proposta di variante al PUA presentato dalla ditta "Società agricola Rizzi Doriana s.a.s." in data 29/03/2019 prot. n.13019 e successive modifiche ed integrazioni, in merito alla riduzione d'ambito e alla collocazione dei nuovi volumi, ritenendo soddisfatti gli standard urbanistici primari rappresentati in planimetria e previsti in cessione al comune, così come la riqualificazione della fermata dell'autobus, il percorso pedonale a marciapiede e la monetizzazione degli standard secondari, il tutto rappresentato dagli elaborati progettuali e tecnico amministrativi redatti dal progettista arch. Manlio Olivotto e limitatamente alla verifica di compatibilità idraulica, geologica, geomorfologica ed idrogeologica, redatta dal dott. ing. Gaspare Andreella e dal dott. geologo Nicolò Doglioni, alla verifica di compatibilità geomorfologica e di indagine sismica di secondo livello redatta dal dott. geologo Luca Salti, alla dichiarazione di non necessità alla valutazione di incidenza ambientale presentata dal dott. pianificatore Marco Fasan, alla documentazione di clima acustico presentata dal dott. ing. Federico Moretti, al rapporto ambientale preliminare per la verifica di assoggettabilità a VAS redatto dal dott. ing. Marco Fasan;
3. **di adottare** ai sensi dell'art. 20 comma 1 della l.r. 23/04/2004 n.11 la "Variante al piano

urbanistico attuativo in località Col Cavalier approvato con d.g.c. n.38 del 12/03/2014 su area censita al foglio 86 mappali 77, 78, 79, 80, 443, 521, 522, 841” composta dai seguenti elaborati depositati agli atti dell'ufficio delibere in formato digitale e di seguito indicati:

Codice	Nome dell'elaborato con firma digitale	Protocollo
I01	Inquadramento	24921 del 06.07.2020
I06	Stato di Fatto (PUA Vigente) Planimetria Sottoservizi a Rete acquedotto e fognatura	24918 del 06.07.2020
I07	Stato di Fatto (PUA Vigente) Planimetria Sottoservizi a Rete telefonica elettrica illuminazione	24918 del 06.07.2020
I15	Stato di Fatto (PUA Vigente) Regime Utilizzo Aree	24918 del 06.07.2020
TA02	Stato di Fatto (PUA Vigente) Tracciamento	24936 del 06.07.2020
TA03	Stato di Fatto (PUA Vigente) Spazio dell'Urbanizzazione	24936 del 06.07.2020
TA04	Stato di Fatto (PUA Vigente) Isole Abitate	24936 del 06.07.2020
TA05	Stato di Fatto (PUA Vigente) Elementi di Progetto e Regole	24936 del 06.07.2020
A07	Stato Comparativo	07826 del 16.02.2021
A07.1	Rilievo Comparativo	07826 del 16.02.2021
P301	Stato di Progetto _ Assetto Morfologico	07827 del 16.02.2021
P302	Stato di Progetto _ Assetto Patrimoniale	07827 del 16.02.2021
P401	Stato di Progetto _ Sezioni Nuovi Edifici	07829 del 16.02.2021
P501	Stato di Progetto _ Tipo Edilizio	24936 del 06.07.2020
P601	Stato di Progetto _ Regime di Utilizzo delle Aree	07829 del 16.02.2021
P701	Stato di Progetto _ Fotomontaggi	24936 del 06.07.2020
P801	Stato di Progetto _ Planimetria Sottoservizi a Rete acquedotto e fognatura	07829 del 16.02.2021
P802	Stato di Progetto _ Planimetria Sottoservizi a Rete telefonica elettrica illuminazione	07829 del 16.02.2021
P03	Prontuario di Mitigazione Ambientale	24936 del 06.07.2020
I10	Verifica di Compatibilità Geologica, Geomorfologica, Idraulica, Idrogeologica	07825 del 16.02.2021
I10	Verifica di Compatibilità Geomorfologica e Indagine Sismica di II° Livello	07825 del 16.02.2021
I12	Elenco Proprietà	24936 del 06.07.2020
I13	Vincoli Gravanti sull'Area	07828 del 16.02.2021
I14	Dichiarazione di non necessità di Valutazione d'Incidenza Ambientale	24918 del 06.07.2020
I16	Documentazione di Clima Acustico	24918 del 06.07.2020
R01	Relazione Tecnica Urbanistica	07829 del 16.02.2021
R02	Norme Tecniche di Attuazione	07829 del 16.02.2021
R03	Computo Metrico Estimativo	07829 del 16.02.2021
R04	Bozza Convenzione	07829 del 16.02.2021
R05	Parere Soprintendenza	24936 del 06.07.2020
R06	Verifica di Assoggettabilità a VAS	24936 del 06.07.2020;

4. **di adottare** lo schema di convenzione urbanistica come da elaborato R04 pervenuto con nota n. 07829 del 16.02.2021, depositato agli atti dell'ufficio delibere, ai sensi della l.r. 23/04/2004 n. 11, che potrà subire aggiustamenti e lievi modifiche prima della sottoscrizione;
5. **di dare atto** che le aree e le opere di urbanizzazione previste nel PUA saranno cedute in proprietà al comune di Belluno e conseguentemente acquisite al patrimonio comunale;
6. **di disporre** che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati previsti dal PUA, dovranno osservare le condizioni contenute nei pareri degli Enti rilasciati a seguito della espletata conferenza dei servizi di cui al verbale allegato alla determinazione conclusiva positiva n. 216 del 02/04/2021 come previsto dalla legge 241/1990;
7. **di dare atto** che il PUA adottato e le eventuali osservazioni e/o opposizioni che perverranno saranno rimesse alla competente commissione regionale VAS per la verifica circa l'assoggettabilità del PUA alla valutazione ambientale strategica che qualora richiesta costituirà presupposto per l'approvazione del PUA;
8. **di dare atto** che il PUA non contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e costruttive e quindi per la realizzazione degli edifici non potrà essere adottata la procedura della SCIA alternativa al permesso di costruire di cui all'art. 23, del d.p.r. 06/06/2001 n. 380;
9. **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della l.r. 23/04/2004 n. 11, il piano adottato verrà depositato presso la segreteria del comune dandone la prescritta pubblicità;
10. **di dare atto** che tutti gli atti necessari a dare attuazione alla presente proposta saranno posti in essere dal coordinatore dell'ambito tecnico e governo del territorio.

Il coordinatore d'ambito
PIERGIORGIO TONON

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI BELLUNO

**PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA
CONTROLLO PREVENTIVO DI REGOLARITÀ AMMINISTRATIVA**

Artt. 49 e 147-bis, comma 1. d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.

Vista la proposta di deliberazione di giunta comunale n. 1565/2021 ad oggetto “VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN LOCALITÀ COL CAVALIER APPROVATO CON D.G.C. N.38 DEL 12.03.2014 SU AREA CENSITA AL FOGLIO 86 MAPPALI 77, 78, 79, 80, 443, 521, 522, 841 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11”, si esprime parere FAVOREVOLE in ordine al controllo preventivo di regolarità amministrativa e in ordine alla regolarità tecnica della stessa.

Belluno, 28/04/2021

Il coordinatore d'ambito
PIERGIORGIO TONON

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



COMUNE DI BELLUNO

**ALBO PRETORIO
ATTESTAZIONE DI AVVENUTA PUBBLICAZIONE**

Art. 124 d.lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.

Il sottoscritto MARIALORES GANDIN, in qualità di responsabile della pubblicazione degli atti della Città di Belluno, certifica che duplicato informatico della delibera di giunta comunale del 03/05/2021, n. 80 ad oggetto “VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN LOCALITÀ COL CAVALIER APPROVATO CON D.G.C. N.38 DEL 12.03.2014 SU AREA CENSITA AL FOGLIO 86 MAPPALI 77, 78, 79, 80, 443, 521, 522, 841 - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11 ” è stato pubblicato all'albo pretorio dal giorno 11/05/2021 ove rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Belluno, 11/05/2021

Il responsabile della pubblicazione
MARIALORES GANDIN

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi e per gli effetti degli artt. 20 e 21 d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e ss.mm.; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.