



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 69 del 20/04/2012

OGGETTO: MASTER PLAN (PIANO GUIDA) DEL QUARTIERE RESIDENZIALE DI CAVARZANO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E/O OPPOSIZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, DELLA L.R. 23/04/2004 N.11.

L'anno **2012**, addi **VENTI**, del mese di **APRILE**, alle ore **09:30**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

PRADE ANTONIO	Sindaco	Presente
COLLE LEONARDO	Assessore	Assente
DA RE FABIO	Assessore	Presente
DA RIN ZANCO MARCO	Assessore	Assente
GAMBA PAOLO	Assessore	Presente
MARTIRE TIZIANA	Assessore	Presente
PAGANIN ANGELO	Assessore	Presente
PASSUELLO MARIA GRAZIA	Assessore	Presente
REOLON LUCIANO	Assessore	Assente

Totale presenti: 6 Totale assenti: 3.

Partecipa il Segretario Generale Reggente a Scavalco **dott. OTELLO PARALUPPI** il quale procede a redigere il presente estratto del verbale.

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

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamati:

- l'art. 48, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- gli artt. 11, 25 e 26 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e 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. 09.10.2009 n. 26;
- la L.R. 16/02/2010 n. 11;
- la L.R. 08/07/2011 n. 13;
- l'art.5, della Legge 12/07/2011 n. 106;
- l'art. 45 della Legge 22/12/2011 n. 214;
- l'art. 4.10 Zone C.RA C - area di espansione e riqualificazione del centro di Cavarzano, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G;

Preso atto che:

- la Giunta Comunale con deliberazione 03/11/2011 n. 146, il cui contenuto si richiama interamente, ha adottato ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n. 11, il Master Plan (Piano Guida) del "Quartiere residenziale di Cavarzano" ,ricompreso nell'azionato C.RAC – area di espansione e riqualificazione del centro di Cavarzano, con riferimento al quale l'art. 4.10 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. subordina l'edificazione alla approvazione di un "Piano Particolareggiato (di competenza pubblica) che sulla base delle indicazioni del P.R.G stesso definisca il preciso assetto planivolumetrico, le destinazioni d'uso ammesse e le modalità attuative degli interventi anche con l'individuazione dei comparti";
- in ottemperanza alle suddette disposizioni normative, il Master Plan è stato redatto dal Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica, quale strumento urbanistico di coordinamento, puntuale previsione e disciplina di una complessa attività urbanistico/edilizia prevista dal vigente P.R.G. e sollecitata dai proprietari delle aree, che troverà la propria attuazione con gli interventi delle opere pubbliche da parte dell'Amministrazione Comunale e dell'edificazione diretta da parte dei Soggetti Privati, o in subordine con singoli Piani Urbanistici Attuativi, secondo le procedure già previste per i P.U.A. tipizzati dall'art. 20 della L.R. 23/04/2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni, a garanzia della massima pubblicità e partecipazione pubblica nel processo di urbanizzazione e di edificazione di un rilevante contesto territoriale;
- ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche e integrazioni, il Master Plan è stato depositato a disposizione del pubblico per dieci giorni dal 09/11/2011 al 19/11/2011;
- nei successivi 20 giorni dal deposito, ovvero dal 20/11/2011 al 10/12/2011, i proprietari degli immobili potevano presentare opposizioni scritte e chiunque formulare osservazioni al piano adottato;
- nei termini fissati sono pervenute n. 10 opposizioni e osservazioni e fuori termine n. 2 osservazioni;
- al fine di promuovere la partecipazione pubblica nel processo di urbanizzazione e di edificazione, proposto con il Master Plan, sono stati effettuati degli incontri tra l'Amministrazione Comunale – rappresentata dall'Assessore all'Urbanistica con la presenza del Dirigente del Settore Pianificazione

Urbana e Servizi alla Città e dei Funzionari del Servizio Ufficio di Piano e Programmazione Urbanistica – in particolare:

✕ in data 05/12/2012 con gli Imprenditori e loro Professionisti che avevano già avanzato delle formali richieste di pianificazione e/o proposte, per le loro aree, rientranti nell'ambito del Master Plan;

✕ in data 13/12/2011 con i Proprietari delle aree, invitati con lettera personale inviata il 01/12/2011 e con l'esposizione di manifesti e pubblicità sui media;

- nel corso dei suddetti incontri, oltre che con successive note, buona parte dei Proprietari delle aree e degli Imprenditori hanno evidenziato il loro interesse alle proposte del Master Plan, accogliendo positivamente la diretta partecipazione dell'Amministrazione Comunale, anche quale garante dell'iniziativa nel processo di urbanizzazione e di edificazione del rilevante e delicato contesto territoriale di Cavarzano;
- con rapporto 01/12/2011, è stata evidenziata alla Dirigente del Settore Economico Finanziario la questione relativa all'intestazione a Soggetti Privati di alcune aree di sedime del compendio scolastico "Ippolito Nievo", rientrante nell'Ambito Territoriale del Master Plan. In particolare l'intera area tra la via Castellani (via dei Fossi) a nord e la via Mur di Cadola a sud, distinta dal mappale 1 del Foglio 59, risulta catastalmente intestata alla ditta Buzzatti Franco (che ha acquisito l'area per successione dalla ditta Rina De Toffol in data 11/2/2009), mentre i mappali 833 e 834 del Foglio 46, sui quali insiste parte della palestra, risultano intestati alla soc. Immobiliare Dalla Riva S.r.L., (che ha acquisito l'area con atto pubblico risalente al 1990 dalla ditta Nicola De Din);

Rilevato che:

- il comma 4 dell'art. 20 della L.R.11/2004, dispone che entro trenta giorni dal decorso del termine di cui al comma 3 (ossia dal 02/03/2012 al 01/04/2012), il Consiglio Comunale approva il piano pronunciandosi sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
- le modifiche ai commi 1 e 4 dell'art. 20 della L.R. 11/2004 introdotte dall'art. 11 della L.R. 08/07/2011 n. 13, che prevedono il termine perentorio di settantacinque giorni per la conclusione dell'iter approvativo dei Piani Attuativi, non trovano applicazione alla presente fattispecie, trattandosi di uno strumento non tipizzato e finalizzato al coordinamento degli interventi di pianificazione già previsti dal vigente P.R.G. che interessano un'ampia area del territorio comunale, per la cui valenza dimensionale si è comunque ritenuto di seguire la procedura stabilita per i P.U.A. al fine di garantire la massima pubblicità partecipazione pubblica;
- 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;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale 17/01/2012 n. 4, esecutiva, a titolo: "Provvedimenti per assicurare il rigore della gestione finanziaria dell'Ente nel periodo di Esercizio Provvisorio dell'anno 2012. Indirizzi";

Ritenuto di:

- dare atto che a seguito della pubblicazione del Master Plan in oggetto, nei termini previsti dall'art. 20 comma 3 della L.R. 23/04/2004 n. 11, ovvero dal 20/11/2011 al 10/12/2011 sono pervenute n.10 osservazioni e opposizioni:
 - 1) Comitato popolare per la viabilità interna di Cavarzano - pervenuta in data 29/11/2011;
 - 2) sig. Maurizio Del Bo - pervenuta in data 02/12/2011;
 - 3) sig. Raimondo Alonge - pervenuta in data 09/12/2011;

- 4) sig. Oreste Cugnach – Consigliere Comunale Lega Nord - pervenuta in data 09/12/2011;
- 5) sig. Piergianni Da Rold per soc. Veneto Blu S.r.L.- pervenuta in data 09/12/2011;
- 6) sig. Limana Domenico (Ditta Limana Ruggero & C. S.n.c.) - pervenuta in data 10/12/2011;
- 7) sig. Bogo Antonio e altri pervenuta in data 10/12/2011;
- 8) sig. Savasta Jacopo - pervenuta in data 10/12/2011;
- 9) sig. Pellegrini Pier Giorgio - pervenuta in data 07/12/2011;
- 12) sig. Jacopo Massaro per il Gruppo consiliare “L'Ulivo- Partito Democratico”- pervenuta in data 10/12/2011;

- e fuori termini n. 2 osservazioni:

- 10) Soc. Casa Clima Network Belluno - pervenuta in data 12/01/2012;
- 11) Associazione A.S.D. Cavarzano e Oltrardo - pervenuta in data 18/01/2012;

- che tali osservazioni e/o opposizioni, sinteticamente prevedono:

- Osservazione n. 1 - Comitato popolare per la viabilità interna di Cavarzano - pervenuta in data 29/11/2011 - L'osservante, a nome della maggioranza dei Cittadini di Cavarzano e dell'Oltrardo, manifesta preoccupazione circa le ripercussioni sul territorio conseguenti l'eventuale attuazione del Master Plan. In particolare l'osservante, valutando la consistenza degli abitanti dopo la completa attuazione del M.P. quantificabili in circa 700 unità, rileva la necessità di prevedere una idonea strada di attraversamento considerata da sempre come prolungamento della strada interna della Venegia destinata a collegare il nodo viario della Cerva con via Tiziano Vecellio. La duplice funzione della strada così confermata, costituirebbe da un lato, valida soluzione al drenaggio del traffico locale del quartiere di Cavarzano verso il centro Città e verso l'autostrada in direzione Ponte Nelle Alpi, e dall'altro valida soluzione per incanalare il traffico pesante verso la Sinistra Piave con la strada resa maggiormente fruibile conseguentemente alla realizzazione del ponte sul Piave tra S. Pietro in Campo e Sagrona.

L'osservante chiede:

- 1) che la realizzazione del sottopasso, anche attraverso apposita trascrizione, venga considerato opera pregiudiziale e di assoluta priorità rispetto alla prevista espansione;
- 2) che la strada, per la sua stessa funzione, sia dotata di adeguati standard dimensionali tali da garantire la massima fruibilità eliminando artificiose curve e confermando il tracciato come previsto dal P.R.G., con l'eliminazione della “chicane” su via Zanon e lo spostamento dell'attuale pista ciclo-pedonale con ripristino del tracciato di P.R.G;
- 3) che il previsto finanziamento per la realizzazione della strada, anche attraverso apposita trascrizione, venga utilizzato in via prioritaria e specifica per la realizzazione del sottopasso della ferrovia.

- Osservazione n. 2 - sig. Maurizio Del Bo - pervenuta in data 02/12/2011- L'osservante condivide la proposta di M.P. come strumento di progettazione unitaria e partecipata condividendone il principio di quartiere strutturato e identificato da un'alta qualità della vita. Richiede tuttavia che:

- 1) nella fase di progettazione delle infrastrutture - per le quali si dichiara favorevole alla seconda soluzione proposta nel M.P. auspicando quindi la realizzazione della strada da parte dei singoli Soggetti Attuatori distinti per comparto edificatorio - vengano coinvolti preventivamente e attivamente tutti i proprietari appartenenti ai diversi comparti anche in prospettiva di una tempistica diversa di sviluppo dei volumi da parte degli interessati;
- 2) sia data la possibilità di procedere all'edificazione, anche senza attendere la completa realizzazione di tutte le opere presentando preventivamente un progetto di massima delle opere infrastrutturali e di distribuzione volumetrica per ciascun comparto nel rispetto dei principi e della filosofia del M.P.;

- Osservazione n. 3 - sig. Raimondo Alonge - pervenuta in data 09/12/2011. L'osservante condivide la proposta di M.P. e i principi generali necessari per dare al quartiere una migliore vivibilità, in tal senso chiede:

- 1) che il collegamento di via Barozzi - via Mameli venga eliminato e pertanto non venga realizzato il sottopasso della ferrovia. L'arteria, oltre ad essere considerata onerosa

comporterebbe un notevole impatto sull'ambiente con effetti negativi per la salute degli abitanti;

- Osservazione n. 4 - sig. Oreste Cugnach – Consigliere Comunale della Lega Nord - pervenuta in data 09/12/2011. L'osservante concorda sui principi ispiratori del M.P. del quartiere, sia in merito alle modalità di partecipazione dei soggetti attuatori al processo di trasformazione dell'area che all'individuazione dell'Amministrazione Comunale come soggetto attivo nelle pratiche territoriali e chiede:

1) che il sottopasso alla ferrovia venga considerato condizione preliminare alla formalizzazione della deliberazione, ritenendo che diversamente la mancata realizzazione del collegamento creerebbe inconvenienti alla circolazione su via A. Di Foro riversando il traffico sul centro di Cavarzano e Cusighe;

2) che venga ripristinato il tracciato della strada di P.R.G. dalla rotatoria di via Mameli a via Pellegrini, compreso il tratto viario da via Zanon a via Barozzi di cui chiede l'eliminazione dell'attuale "chicane" e la programmazione dello spostamento dell'attuale pista ciclopedonale;

3) che la realizzazione del sottopasso alla ferrovia venga considerato prioritario o contestuale alla realizzazione dell'arteria interna al quartiere;

4) che l'Amministrazione tenga in debito conto la questione dei servizi interni al quartiere, attraverso la stipula di apposite convenzioni con i soggetti attuatori per formalizzare l'insediamento dei servizi pubblici quali negozi, uffici e aree di condivisione;

- **Osservazione n.5 - sig. Piergianni Da Rold per soc. Veneto Blu S.r.L.** – pervenuta il 09/12/2011 - L'osservante, per conto della Soc. Veneto Blu S.r.L. chiede in merito al sottoambito 2 vista la suddivisione naturale determinata dalla strada di via Dei Fossi:

1) che la richiesta dei titoli abilitativi - da presentare successivamente alla realizzazione di tutte le infrastrutture pubbliche -, possa essere presentata in modo autonomo tra le due parti;

- **Osservazione n.6 - sig. Limana Domenico per ditta Limana Ruggero & C. S.n.C.** - pervenuta in data 10/12/2011. L'osservante, anche a nome di altri proprietari facenti parte del sottoambito 3 - rilevando che lo stesso è occupato per circa il 40% da vincoli di cui al rispetto cimiteriale, dalla zona di parcheggi pubblici, dalla viabilità di attraversamento e dalla fascia di rispetto destinata al futuro collegamento su via Mameli - anche richiamando una precedente proposta urbanistica presentata dalla stessa Ditta in data 11/03/2011 e sospesa in attesa della definizione di uno studio di pianificazione dell'intero quartiere, chiede:

1) di organizzare la viabilità di penetrazione al quartiere tracciando l'asse della strada prevista in attraversamento del sottoambito 3 trasladola più ad ovest rispetto alla soluzione proposta nel M.P. in modo da limitare al massimo la perdita di superficie fondiaria del sottoambito interessato;

2) di non coinvolgere nella progettazione del sottoambito 3 altri proprietari che non sono interessati all'edificazione;

3) di considerare, nella distribuzione dei carichi urbanistici, delle volumetrie e degli oneri la penalizzazione del sottoambito 3 determinata dalla concentrazione di infrastrutture e vincoli;

- **Osservazione n.7 - sig. Bogo Antonio e altri** - pervenuta in data 10/12/2011. L'osservante richiama le precedenti richieste di variazione di destinazione del proprio terreno partendo dal lontano anno 1959 - data in cui il terreno venne reso edificabile - sino alla data del 1976 dove, con Variante al P.R.G., l'area è stata destinata a "Verde Pubblico Attrezzato", successivamente confermata con la Variante Generale al P.R.G. approvata nel 1999. Considerando il comportamento dell'Amministrazione ingiusto e fortemente lesivo dei propri interessi, in ragione della permanenza del vincolo da quasi quarant'anni, esprime alcune considerazioni che di seguito si riassumono:

- dissenso per il coinvolgimento della sua proprietà nel contesto di realizzazione della greenway, infrastruttura verde urbana che nel progetto di M.P. mette in connessione il centro di Cavarzano con la nuova espansione, considerato che l'area risulta attualmente non pianificata per decadenza temporale dei vincoli espropriativi;

- disapprovazione per il mancato coinvolgimento della proprietà nella proposta di M.P. diversamente dai proprietari ricadenti all'interno dell'area di espansione;
- non comprensione delle modalità e risorse finanziarie con le quali si intende realizzare l'opera, e della possibilità di coinvolgimento della sua proprietà nel progetto di M.P. insieme ad altre aree interessate dall'attraversamento della infrastruttura verde, trattandosi di una infrastruttura stradale che per lo più andrà ad occupare giardini e spazi esterni di proprietà private;
- suggerisce, nel caso di conferma della destinazione a verde pubblico della sua proprietà, l'attuazione dell'opera attraverso strumenti quali la perequazione e/o la compensazione:

Chiede pertanto:

- 1) che sia stralciata dal M.P. la previsione dell' infrastruttura verde (greenway);
- 2) in subordine che le opere programmate sul terreno vengano concordate con la proprietà attraverso una parziale riduzione della destinazione a verde, anche con cessione gratuita al Comune da parte della Ditta e a condizione che alla rimanente porzione venga attribuita destinazione edificabile;

- **Osservazione n. 8 - sig. Jacopo Savasta** - pervenuta in data 10/12/2011. L'osservante, analizzando la realtà demografica e la situazione economica attuale, manifesta preoccupazione circa la nuova espansione che ipotizza l'insediamento di circa 1000-1200 abitanti, definendo l'entità eccessiva per l'evidente calo demografico, per lo spostamento dei residenti verso altri comuni limitrofi e per la crisi dichiarata del settore edilizio che rischia di bloccare qualsiasi iniziativa comprese le vendite di nuove unità residenziali, chiede:

- 1) di attuare un ridimensionamento dei futuri residenti nell'area di espansione in conseguenza a motivazioni di ordine demografico ed economico;

- **Osservazione n. 9 – sig. Pellegrini Pier Giorgio** - pervenuta in data 07/12/2011. L'osservante ritiene la realizzazione del sottopasso per il collegamento su via Mameli di forte impatto sul territorio e notevolmente oneroso, chiede:

- la realizzazione del tratto da via Burattini a via A. Di Foro come alternativa al collegamento su via Mameli;

- **Osservazione n. 12 – il sig. Jacopo Massaro - per il Gruppo consiliare “L’Ulivo- Partito Democratico”** - pervenuta in data 10/12/2011; L'osservante riprende alcuni passaggi contenuti nella deliberazione di Giunta Comunale di adozione del M.P. relativamente alla decadenza formale del vincolo - che subordinava l'intervento alla redazione di un Piano Particolareggiato con la conseguente necessità di pervenire oggi ad una pianificazione unitaria attuativa - alla fondamentale importanza riferita allo studio dell'assetto per l'intero ambito anche riferito alle infrastrutture viarie e ciclopedonali, al concetto di piazza intesa come fulcro della vita sociale e concentrazione di destinazioni collettive riconoscendo nelle attuali piazze Vittime di via Fani e Monte Schiara la centralità anche dell'attuale espansione. L'osservante sostiene inoltre che alcuni principi enucleati nella delibera di Giunta e nelle premesse della relazione alla proposta di M.P., risultano contraddetti nelle conclusioni e nei fatti.

In particolare osserva:

- 1) mancanza di una unitaria pianificazione e della funzione di coordinamento del Comune, in quanto la suddivisione in quattro comparti, avulsa dal contesto del quartiere e dall'intera area di Cavarzano, contrasta con i principi confermati nella deliberazione che pone l'Amministrazione al centro del processo di trasformazione. La deliberazione inoltre contrasta con quanto previsto dal P.R.G. e con quanto indicato dalla Regione, che evidenziava la necessità di legare la nuova espansione alla riqualificazione della piazza;
- 2) incoerenza con il piano delle alienazioni, che prevede di alienare un ampio terreno adiacente l'area dell'attuale piazza di Cavarzano;
- 3) estensione del piano all'attuale piazza e alle necessità dell'intero quartiere. Sostiene l'importanza della riqualificazione dell'attuale piazza come da prescrizioni regionali e rileva l'urgente necessità di elaborare uno studio sulla mobilità, sia in riferimento a piste ciclabili e pedonali per raggiungere i luoghi di interesse pubblico, sia alla regolamentazione dei flussi

viari sulla viabilità esistente. Ritiene che lo studio non debba fermarsi ad analizzare il quartiere ma spingersi a valutare l'area che va da Cusighe al ponte degli Alpini. Condivide l'impostazione di prevedere un unico asse principale di accesso, senza tuttavia perdere di vista la necessità di garantire idonei accessi ai principali spazi di interesse pubblico;

4) spazi pubblici. Propone di concentrare gli spazi collettivi in un unico contesto, creando un polo polifunzionale e prevedendo sostanzialmente il trasferimento dell'attuale campo sportivo; chiede inoltre che l'assetto e le destinazioni dei piani terra degli edifici creino spazi collettivi in funzione di un'area aggregativa da individuare in termini di nuova piazza;

5) modelli edilizi e servizi comuni. Evidenzia la necessità di realizzare insediamenti edilizi di elevata qualità nell'ottica che la città di Belluno possa diventare luogo di eccellente qualità abitativa e quindi richiamo di interessi di famiglie che risiedono anche fuori provincia. Propone inoltre di adottare tutti i sistemi di efficienza energetica che coinvolgano anche gli edifici scolastici, con sistemi di teleriscaldamento;

6) attuazione. Chiede che vengano ricercate e adottate soluzioni in accordo fra i proprietari, al fine di promuovere la riunione degli stessi nella forma del Consorzio; ritiene che le urbanizzazioni, compresa la realizzazione del nuovo campo sportivo, debbano essere sostenute dalla cessione ai privati della volumetria generata dalle aree comunali, mentre eventuali residui della volumetria debbano essere utilizzati per realizzare locali per le attività pubbliche da posizionare al piano terra degli edifici intorno alla nuova piazza;

7) viabilità generale. Viene richiesta, quale intervento prioritario, la realizzazione del sottopasso per il collegamento con la rotatoria di via Mameli, rinviando ad una fase successiva il tratto verso la via A. Di Foro, in antitesi con le scelte contenute nel M.P., che a parere dei ricorrenti comporterà un aumento insostenibile di traffico su via A. Di Foro. Richiede infine che i proventi ipotizzati dalla cessione delle volumetrie comunali vengano utilizzati non per la generalità delle infrastrutture pubbliche, bensì per la realizzazione di detto asse prioritario (collegamento sui via Mameli), ritenendo che tali urbanizzazioni del M.P. debbano essere finanziate (n.d.r. dai soggetti privati), a fronte dello scomputo degli oneri di urbanizzazione, come di norma avviene da diversi anni;

- Osservazione n. 10 - Casa Clima Network Belluno - pervenuta in data 12/01/2012 fuori termine.

L'associazione CasaClima, a seguito della visione del Master Plan, informa circa le iniziative che essa promuove, attraverso la progettazione sostenibile ed il rispetto per l'ambiente, ritenendole coerenti con la filosofia ed i principi della proposta adottata. In prospettiva di uno sviluppo dettagliato della proposta che già si inserisce nell'ambito della sostenibilità non solo per la progettazione dei singoli edifici, ma in riferimento all'intero contesto abitativo, Casa Clima Network Belluno si propone con forme di collaborazione su iniziative ambientali e temi legati alla sostenibilità;

- Osservazione n. 11 - Associazione A.S.D. Cavarzano e Oltrardo - pervenuta in data 18/01/2012 fuori termine. L'osservante rileva che attualmente la Società usufruisce, oltre che dell'attuale campo di calcio ricadente all'interno del progetto di Master Plan, anche di un campo per allenamenti messo a disposizione dall'ULSS in zona Cusighe. Segnala che tale disponibilità potrebbe in futuro decadere e chiede:

1) che venga individuata all'interno del Master Plan un'area destinata a campo di calcio per allenamenti;

2) o - in alternativa - che venga individuata in altra zona una superficie da destinare a cittadella dello sport, acquistando un terreno agricolo e trasformandolo con variante urbanistica in campo da calcio anche con l'utilizzo dei proventi derivanti dall'eventuale vendita della cubatura di proprietà comunale;

Preso atto che

- le osservazioni e le opposizioni pervenute sono state sottoposte alla Commissione Consiliare 2^a nelle sedute del 09/02/2012 e 26/02/2012, non pervenendo ad alcuna determinazione in merito alle stesse, come da verbali agli atti del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica;
- con “Relazione istruttoria” datata 13/02/2012 sottoscritta dal Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città ed inviata all'Assessore all'Urbanistica - depositata agli atti dell'Ufficio Delibere e che qui si richiama integralmente - il Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica ha puntualmente e dettagliatamente controdedotto alle osservazioni e alle opposizioni, proponendo i seguenti pareri:

Osservazione - opposizione n° - Proponente	Parere - proposta
<p>1 - Comitato popolare per la viabilità interna di Cavarzano</p>	<p>1) respingere, nel senso che la viabilità inserita rispetta appieno il tracciato del vigente P.R.G. Il sottopasso alla ferrovia, pur rientrando nella programmazione urbanistica generale, risulta esterno all'espansione e pertanto non “attribuibile” né condizionante l'attuazione del nuovo complesso urbano, soprattutto in ordine alla richiesta da parte dell'osservante di assoluta priorità circa la sua realizzazione rispetto alle previste infrastrutture interne al M.P., che risultano invece necessarie per una idonea dotazione di quartiere;</p> <p>2) dichiarare non pertinente in quanto la proposta riguarda un tracciato esterno al limite del M.P., per il quale è già stata valutata ampiamente la conformità rispetto al P.R.G. anche in funzione delle caratteristiche geometriche della strada prevista dalla vigente normativa in materia. Per quanto riguarda la strada di attraversamento al quartiere, in conformità ai principi di vivibilità che sostengono la filosofia urbanistica dell'area, oltre ad essere dotata di idonee caratteristiche geometriche, la stessa sarà calibrata alle reali esigenze della nuova espansione, privilegiando la mobilità pedonale e la rete di percorsi di collegamento ai servizi urbani primari;</p> <p>3) respingere in quanto la filosofia del progetto prevede come prioritaria la realizzazione delle infrastrutture e degli standard pubblici interni al M.P., mentre la realizzazione del sottopasso della ferrovia, pur confermato nella sua funzione di collegamento alla strada interna della Veneggia, non rientra nella pianificazione propria del nuovo quartiere e pertanto – in termini pianificatori - non attribuibile finanziariamente ai proprietari delle aree comprese nel M.P.</p>
<p>2 – sig. Maurizio Del Bo</p>	<p>1) accogliere parzialmente poiché già nella fase propedeutica l'approvazione del M.P. l'Amministrazione ha inteso coinvolgere i proprietari dei 4 sottoambiti appartenenti all'intera espansione per valutarne l'interesse alla progettazione unitaria. Resta inteso che indipendentemente dalla tempistica di realizzazione dei fabbricati per ciascun sottoambito - da proporre successivamente con P.U.A. o permesso di costruire - le infrastrutture e standard di verde e parcheggio dovranno</p>

	<p>essere realizzate, completate e cedute al Comune nella loro totalità prima di qualsiasi altro intervento, che potrà anche essere proposto in tempi diversi e secondo le esigenze di ciascun proprietario appartenente al sottoambito di riferimento;</p> <p>2) respingere in quanto, indipendentemente dalla tempistica di realizzazione dei fabbricati per ciascun sottoambito - da proporre successivamente con P.U.A. o permesso di costruire - le infrastrutture e standards di verde e parcheggio dovranno essere realizzate, completate e cedute al Comune nella loro totalità prima di qualsiasi altro intervento, che potrà anche essere proposto in tempi diversi e secondo le esigenze di ciascun proprietario appartenente al sottoambito di riferimento. Ciò sia per una corretta urbanizzazione della zona, ma anche per non pregiudicare l'obiettivo del M.P. tendente a creare un quartiere a misura d'uomo fin dalle prime edificazioni, evitando almeno per le infrastrutture il perdurare per più anni della presenza di cantieri, che comprometterebbero la vivibilità dell'intera zona.</p>
<p>3- sig. Raimondo Alonge</p>	<p>1) respingere ritenendo la stessa non pertinente nel contesto di attuazione del M.P. del quartiere di Cavarzano.</p>
<p>4- sig. Oreste Cugnach Consigliere Comunale della Lega Nord</p>	<p>1) respingere, poiché la viabilità proposta già rispetta il tracciato del vigente P.R.G. Il sottopasso alla ferrovia, pur rientrando nella programmazione urbanistica generale, risulta infatti localizzato esternamente all'espansione del M.P. e pertanto non "attribuibile" né condizionante l'attuazione del nuovo complesso urbano. A maggior ragione, in ordine alla richiesta da parte dell'osservante di rendere di assoluta priorità la realizzazione del sottopasso rispetto alle infrastrutture interne al M.P., si specifica che le stesse risultano invece indispensabili per il razionale e programmato sviluppo del quartiere.</p> <p>2) dichiarare non pertinente in quanto la proposta riguarda un tracciato esterno al limite del M.P., già realizzato e per il quale è già stata valutata la sua conformità rispetto al P.R.G.;</p> <p>3) respingere in quanto la proposta di M.P. del quartiere risulta aderente alle previsioni di P.R.G. anche per la parte di tracciato posto sul lato nord-est verso la ferrovia, prevedendo una fascia di rispetto per la futura realizzazione proprio in corrispondenza del collegamento su via Mameli. La sua realizzazione non è attribuibile al contesto attuativo della presente espansione, e non ne può legittimamente condizionare lo sviluppo, trattandosi di arteria esterna al limite soggetto a pianificazione;</p> <p>4) respingere in quanto già la proposta progettuale è il risultato di una ponderata valutazione di ordine urbanistico sull'evoluzione del quartiere che ha portato – negli anni - alla conferma della centralità delle attuali Piazze Vittime di Via Fani e Monte Serva – opportunamente riqualficate – e</p>

	<p>del loro ruolo, ormai storico, di centro urbano quale sede dei servizi e catalizzatore di rapporti comunitari. I servizi primari e secondari, nell'ambito della nuova espansione, già dotata di scuole, asilo, palestra e aree a verde pubblico realizzati nell'ambito del P.E.E.P. e P.E., potranno essere eventualmente potenziati sia in funzione dell'incremento della popolazione, per effetto della graduale saturazione della nuova espansione, sia nel contesto stesso del progetto di M.P. secondo le destinazioni - oltre la residenza - già ammesse dal vigente P.R.G.</p> <p>Il collegamento tra le attuali destinazioni e i possibili nuovi servizi saranno garantiti dalla presenza di percorsi pedociclabili, che pur esterni all'espansione e quindi non direttamente attuabili, potranno in futuro completare un percorso di continuità nel progetto di pianificazione urbana dell'intero quartiere residenziale.</p>
<p>5 - sig. Piergianni Da Rold soc. Veneto Blu s.r.l.</p>	<p>1) accogliere ritenendo che la presentazione delle richieste dei titoli abilitativi distinti tra parte a nord di via dei Fossi e parte a sud non pregiudichi e non contrasti con i principi del M.P. del quartiere.</p>
<p>6- sig. Limana Domenico Ditta Limana Ruggero & C. S.n.c.</p>	<p>1) respingere in quanto, pur riconoscendo la penalizzazione del sottoambito 3), rispetto ai rimanenti 1), 2) e 4), in termini di superficie occupata da standard, il tracciato della strada di penetrazione proposto nel M.P. è stato così individuato per consentire un razionale sviluppo della volumetria dell'intero sottoambito 3), ricercando un equilibrio fra la zona ovest (oggetto dell'osservazione) e quella sud-est, che nella proposta di P.R.G. appare di limitate dimensioni.</p> <p>Pertanto al fine di dare maggiori possibilità di sviluppare un funzionale assetto distributivo dei volumi della suddetta area verso sud-est, il M.P. ha previsto di traslare più ad ovest l'asse viario (e conseguentemente l'innesto con il tratto verso il sottopasso ferroviario) estendendo in tal modo la sua superficie. Ciò effettivamente porta ad avere una maggiore occupazione dell'area edificabile (<i>vale a dire quella esterna al limite di rispetto cimiteriale</i>) oggetto della proposta dell'impresa Limana Ruggero e C., in particolare di parte dei mappali 80, 354 e 78 del foglio 46, per il cui ottimale sviluppo dovrà essere adottato un corretto ed equilibrato rapporto fra i Proprietari delle aree dell'intero sottoambito 3).</p> <p>2) respingere in quanto il fine della proposta di M.P. è proprio quello di coinvolgere il maggior numero di soggetti nella pianificazione, in modo da consentire un coerente sviluppo dell'area, con particolare riferimento alla effettiva realizzazione delle infrastrutture e degli standard previsti, poiché questi rappresentano l'ossatura del M.P. stesso;</p> <p>3) accogliere riconoscendo la penalizzazione cui risulta interessato il sottoambito, ritenendo tuttavia che il M.P. -</p>

	<p>quale strumento di obiettivi e azioni - sia ancora in una fase preliminare e pertanto non in grado di quantificare costi e tempi di realizzazione delle opere. Si rinviano pertanto alle fasi successive gli approfondimenti e le valutazioni sui reali carichi urbanistici da attribuire a ciascun sottoambito, fermo restando il contesto di una pianificazione e attuazione concertata con tutti i Soggetti Attuatori e proprietari delle aree, anche con l'assunzione di strumenti perequativi.</p>
<p>7 – sig. Bogo Antonio</p>	<p>1) respingere la richiesta di stralciare la <i>greenway</i>, essendo sostanzialmente una ipotesi su cui lavorare in futuro e non una puntuale previsione del M.P. con reiterazione dei vincoli espropriativi e/o riclassificazione delle aree. Detta previsione della <i>greenway</i> non implica alcun impegno formale o imposizione nei confronti dei proprietari delle aree interessate dal passaggio di tale infrastruttura, ritenendo la sua individuazione, legata alla contestualizzazione dello studio dell'area di espansione e non ad un progetto che necessariamente impone l'individuazione delle risorse e delle modalità per la sua immediata attuazione;</p> <p>2) accogliere la proposta di interessare e concordare con i Proprietari delle aree la previsione e realizzazione della <i>greenway</i>, quale elemento di formazione del nuovo P.A.T. e P.I., oppure nell'ambito della Variante Urbanistica al vigente P.R.G. nel caso di progetto di opera pubblica.</p> <p>E' chiaro che qualora sia individuata l'opportunità per l'Amministrazione di realizzare e/o concretizzare altre ipotesi oltre a quella prevista all'interno del limite di M.P., come il percorso verde oggetto dell'osservazione, si dovrà provvedere alla formalizzazione di un progetto dettagliato, perseguendo preventivamente la massima condivisione con i proprietari delle aree, anche per il delicato contesto in cui andrà ad inserirsi (cortili, giardini e spazi esterni), anche attivando l'utilizzo – se del caso – di strumenti di ristoro quali la perequazione e/o la compensazione urbanistica.</p>
<p>8 -sig. Savasta Jacopo</p>	<p>1) dichiarare non pertinente in quanto l'eventuale riduzione degli indici di edificabilità o delle aree edificabili, previsti dal vigente P.R.G. potrà semmai essere assunta – dopo valutazioni e analisi dei molteplici fattori che determinano il dimensionamento – solo con il nuovo strumento di pianificazione generale Piano di Assetto del Territorio, previsto dalla L.R. 23.04.2004 n. 11.</p>
<p>9 – sig. Pellegrini PierGiorgio</p>	<p>1) respingere, in quanto il collegamento richiamato rientra nelle previsioni del vigente P.R.G. e come tale viene confermato – né può essere in questa sede assunta scelta diversa - nel progetto di M.P., con il semplice inserimento di una fascia di rispetto ad est verso il sottopasso alla ferrovia</p>
	<p>1)respingere confermando la completezza delle analisi</p>

12 - sig.
Jacopo Massaro per il
Gruppo consiliare
“L'Ulivo - Partito
Democratico”

condotte, nonché la coerenza della proposta con i presupposti e le conclusioni acquisite;

2) accogliere parzialmente: ancorchè l'area comunale, posta a ridosso della piazza Monte Schiara e oggetto di proposta per la sua riclassificazione urbanistica e successiva alienazione, sia esterna all'ambito di analisi e studio del Master Plan, è ravvisabile in proposito una possibile contraddizione tra uno dei principi del Master Plan - *ossia confermare la centralità dell'attuale piazza di Cavarzano, promuovendone la riqualificazione e lo sviluppo in termini di servizi e attività* - e l'inserimento dell'area comunale nel P.A.V. approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 42 del 29.11.2011. In relazione a ciò si dovrà ricercare in sede di approvazione della conseguente Variante Urbanistica al P.R.G., una soluzione che consenta al Comune di acquisire i fondi preventivati e nel contempo di mantenere la possibilità di sviluppo della Piazza, subordinando l'edificazione sull'area alla cessione e/o il vincolo di uso pubblico di parte del futuro fabbricato, così da prevedere al piano terra locali prospicienti la piazza Monte Schiara o altre soluzioni tese a soddisfare interessi pubblici o di pubblica utilità (uffici, servizi, attività commerciali, ecc.).

3) respingere nel senso che non spetta al quartiere residenziale di nuova espansione né al proposto strumento di M.P. la risoluzione di tematiche territoriali appartenenti alla storicità di Cavarzano e alla sua disorganica espansione urbana. Sotto tale profilo è tuttavia da riconoscere che il M.P. affronta tematiche relative ai servizi, ai collegamenti alla pedonalità e alla mobilità dolce secondo un'impronta di sviluppo urbano centrato sulla sostenibilità, la sicurezza e la miglior fruibilità;

4) respingere nel senso che pur riconoscendo in generale la bontà della proposta di concentrare i servizi in un auspicabile e maggiormente efficiente unico polo pubblico, si rappresenta che le strutture esistenti non possono essere trasferite secondo un modello ideale di città. L'attuale ubicazione delle infrastrutture esistenti - peraltro realizzate negli anni in conformità al Piano Esecutivo e ai Piani di Edilizia Economica e Popolare - non implica disagi in termini di fruibilità da parte degli utenti e mantiene un equilibrato assetto nel contesto urbano, sia a livello distributivo che urbanistico. Il riconoscimento di una nuova centralità con la concentrazione di servizi nel cuore del nuovo quartiere, come proposto dall'osservante, non risponde alla tipologia di quartiere del nuovo M.P. che diversamente auspica lo sviluppo di un modello residenziale innovativo e dinamico che non preclude la possibilità di apertura di destinazioni diverse dalla residenza, sia pur con il mantenimento della centralità nel consolidato centro di Cavarzano;

5) accogliere nel senso che già i contenuti del M.P. meglio esplicitati nella relazione allegata al Piano, prevedono l'impiego di sistemi costruttivi “sostenibili” con l'auspicio di progettazioni ad elevato livello qualitativo per dare corpo ad un quartiere a misura d'uomo.

Si propone invece di non accogliere la proposta di riduzione degli indici edificatori in quanto ciò comporterebbe una variante urbanistica al vigente P.R.G.;

	<p>6) accogliere nel senso che le proposte già risultano coerenti con le azioni intraprese e in programma da parte di Codesta Amministrazione;</p> <p>7) respingere nel senso che il M.P. pur esteso nell'analisi all'ampio contesto del quartiere, attua le previsioni del P.R.G. che non possono essere subordinate alla preventiva realizzazione del sottopasso per il collegamento con la rotatoria di via Mameli. Inoltre tale infrastruttura risulta esterna all'ambito oggetto del presente M.P. anche se nello stesso si è prevista la cessione del tratto di infrastruttura la cui previsione viene mantenuta prevedendo la cessione al Comune dell'area di sedime della strada di collegamento.</p>
Osservazioni pervenute fuori termini	
10 - Casa Clima Network Belluno	<p>1) accogliere per i principi generali che sostiene e fattivamente promuove, che sostanzialmente potranno rafforzare l'obiettivo del M.P. di realizzare un quartiere con edifici di elevata qualità e prestazioni energetiche, e pertanto in ultima analisi a tutela dell'uomo (ovvero: a misura d'uomo). Non può sfuggire infatti che le politiche di gestione del territorio sviluppate secondo tali principi debbano coinvolgere non solo gli operatori direttamente interessati dalla trasformazione territoriale, ma anche i singoli cittadini, promuovendo e stimolando iniziative su temi legati alla sostenibilità e all'ambiente in prospettiva di una auspicabile evoluzione del progetto di Master Plan in tale direzione. Va evidenziato in ogni caso che in questa fase il M.P. deve limitarsi ad enunciazioni di carattere generale, evitando di introdurre specifiche norme attuative inerenti aspetti anche energetici per la realizzazione degli edifici. In fase di attuazione, ferma restando l'inopportunità - meglio: il divieto - di adottare uno specifico protocollo predisposto da un soggetto privato, potrà essere valutata la possibilità di prevedere specifici indirizzi finalizzati alla ricerca in sede costruttiva della massima efficienza energetica e comfort abitativo, rivestendo tale aspetto carattere di interesse generale per i suoi risvolti positivi sull'ambiente.</p>
11 - Associazione A.S.D. Cavarzano e Oltrardo	<p>1) respingere nel senso che individuare altre aree a standard secondari all'interno del progetto di M.P. oltre a risultare operazione di reperimento di superfici in eccesso rispetto al fabbisogno, sottrae ulteriore superficie fondiaria alla volumetria prevista producendo uno squilibrio tra le superfici destinate a soddisfare esigenze pubbliche e quelle destinate all'individuazione di volumi residenziali. Nell'ambito di M.P. risultano già presenti notevoli spazi dedicati alle infrastrutture quali aree verdi, campo da calcio ecc.;</p> <p>2) dichiarare non pertinente per la parte in cui propone l'acquisizione di area esterna all'ambito del M.P. e la sua eventuale</p>

	riclassificazione, poiché tale aspetto necessita di una Variante Urbanistica al P.R.G. o di rinvio in sede di redazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e successivo Piano degli Interventi (P.I.).
--	--

- a seguito della succitata “Relazione istruttoria 13/02/2012, l'Assessore all'Urbanistica con lettera del 22/02/2012 ha assunto le seguenti considerazioni in merito alle osservazioni e/o opposizioni:
 - al punto 3 dell'osservazione n.1: “posto che non è possibile aderire alla richiesta di subordinare l’attuazione del M.P. di Cavarzano alla previa realizzazione del collegamento con la rotatoria di via Mameli mediante il sottopasso ferroviario, in quanto opera esterna all’ambito di P.R.G. dell’azonato C.R.A C, né distrarre i relativi oneri derivanti dalla vendita della volumetria del Comune o dai contributi di costruzione, sostengo comunque la proposta auspicando che la prossima Amministrazione Comunale riesca a trovare idonei finanziamenti per l’effettuazione dell’opera in contemporanea alle infrastrutture del M.P.”;
 - al punto 2 dell'osservazione n. 12: “rilevo che effettivamente vi può essere una contraddizione tra uno dei principi del M.P., ossia confermare la centralità dell’attuale piazza di Cavarzano - promuovendone la riqualificazione e lo sviluppo in termini di servizi e attività e l’inserimento nel P.A.V. per la riclassificazione - e la vendita dell’area comunale posta a ridosso della piazza Monte Schiara. Nel rispetto della decisione assunta dal Consiglio Comunale con la citata deliberazione n. 42 del 29.11.2011 di variare il P.A.V. includendo anche tale area comunale.....- omissis. Ora ritengo si possa comunque trovare una soluzione di carattere urbanistico che consenta al Comune di acquisire i fondi preventivati e nel contempo non perdere l’opportunità di sviluppo della Piazza. In tal senso l’acquirente dell’area – richiedente il Permesso di Costruire, dovrebbe sottoscrivere una convenzione con il Comune per la cessione e/o il vincolo di uso pubblico di parte del previsto edificio, possibilmente locali al piano terra prospicienti la piazza Monte Schiara o altre soluzioni tese a soddisfare interessi pubblici o di pubblica utilità (uffici, servizi, attività commerciali, ecc.)”;
 ed ha inoltre disposto che copia della “Relazione istruttoria” predisposta dagli Uffici sia inviata ai Capigruppo Consiliari, al Presidente del Consiglio e al Presidente della Commissione Consiliare 2^a, affinché, se ritenuto opportuno, provvedano a far pervenire loro pareri al fine di giungere ad una più compiuta e possibilmente condivisa proposta di provvedimento da sottoporre alla Giunta Comunale, per controdedurre alle osservazioni ed approvare - con le eventuali modifiche o integrazioni - il Master Plan di Cavarzano adottato;
- non risultano pervenuti riscontri in merito da parte di soggetti indicati sopra;

Ritenuto di:

- dare atto che a seguito della adozione e pubblicazione del *Master Plan* in oggetto, sono pervenute in totale n. 12 osservazioni e/o opposizioni di cui:
 - nei termini le seguenti: n. 1) Comitato popolare per la viabilità interna di Cavarzano; n. 2) sig. Maurizio Del Bo; n. 3) sig. Raimondo Alonge; n. 4) sig. Oreste Cugnach; n. 5) sig. Piergianni Da Rold per soc. Veneto Blu s.r.l.; n. 6). sig. Domenico Limana per ditta Limana Ruggero & C. S.n.c.; n. 7) sig. Antonio Bogo e altri; n. 8) sig. Jacopo Savasta; n. 9) sig. Pier Giorgio Pellegrini; n. 12) sig. Jacopo Massaro Gruppo consiliare “L’Ulivo- Partito Democratico”
 - fuori termine le seguenti: n. 10) Casa Clima Network Belluno; n.11) A.S.D. Cavarzano e Oltrardo;
- controdedurre - alle 10 osservazioni e/o opposizioni pervenute nel prescritto termine del 10/12/2011 ed alle 2 osservazioni ancorchè presentate fuori termine - secondo le proposte formulate dal Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica con la “*Relazione Istruttoria*” datata 13/02/2012, come integrate con le considerazioni dell'Assessore all'Urbanistica

con la succitata lettera del 22/02/2012, esplicitate nelle motivazioni espresse nel precedente schema e di seguito così riassunte:

- **n. 1** presentata dal Comitato popolare per la viabilità interna di Cavarzano:
 - punto 1) respingere;
 - punto 2) dichiarare non pertinente;
 - punto 3) respingere;
 - **n. 2** presentata dal sig. Maurizio Del Bo:
 - punto 1) accogliere parzialmente;
 - punto 2) respingere;
 - **n. 3** presentata dal sig. Raimondo Alonge:
 - respingere;
 - **n. 4** presentata dal sig. Oreste Cugnach:
 - punto 1) respingere;
 - punto 2) dichiarare non pertinente;
 - punto 3) respingere;
 - punto 4) respingere;
 - **n. 5** presentata dal sig. Piergianni Da Rold per la soc. Veneto Blu s.r.l.:
 - accogliere;
 - **n. 6** presentata dal sig. Domenico Limana della Ditta Limana Ruggero & C. S.n.c.:
 - punto 1) respingere;
 - punto 2) respingere;
 - punto 3) accogliere;
 - **n. 7** presentata dal sig. Antonio Bogo e altri:
 - punto 1) respingere;
 - punto 2) accogliere;
 - **n. 8** presentata dal sig. Jacopo Savasta:
 - dichiarare non pertinente;
 - **n. 9** presentata dal sig. Pier Giorgio Pellegrini:
 - respingere;
 - **n. 12** presentata dal sig. Jacopo Massaro per il Gruppo consiliare “L'Ulivo- Partito Democratico”
 - punto 1) respingere;
 - punto 2) accogliere parzialmente proponendo delle condizioni per l'edificabilità dell'area comunale da porre in sede di approvazione della Variante al P.R.G.;
 - punto 3) respingere;
 - punto 4) respingere;
 - punto 5a) accogliere nel senso che già il M.P. prevede l'impiego di sistemi costruttivi “sostenibili”;
 - punto 5b) non accogliere la proposta riduzione degli indici edificatori;
 - punto 6) accogliere;
 - punto 7) respingere;
 - **n. 10** presentata da Casa Clima Network Belluno:
 - accogliere;
 - **n. 11** presentata dalla A.S.D. Cavarzano e Oltrardo:
 - punto 1) respingere;
 - punto 2) dichiarare non pertinente;
- dare atto che l'accoglimento delle osservazioni e/o opposizioni come da sopra riportate controdeduzioni, non comporta sostanziali modificazioni e/o necessari immediati aggiornamenti al Master Plan adottato con deliberazione della Giunta Comunale 03/11/2011 n. 146, anche in

considerazione che trattasi di uno strumento urbanistico di carattere programmatico (Piano Guida) e non attuativo (P.U.A.);

- condividere i principi e la filosofia del Master Plan (Piano Guida) dell'azionato C.RAC - area di espansione e riqualificazione del centro di Cavarzano - redatto dal Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica nel settembre 2011, tesi alla realizzazione di un quartiere a misura d'uomo con un'elevata qualità della vita, urbanizzando l'area anche a completamento e valorizzazione delle attuali infrastrutture pubbliche (scuole, aree sportive e a verde) di tale vasta e complessa, che riveste rilevante interesse in relazione ai plurimi aspetti pubblici e privati coinvolti;
- approvare il suddetto Master Plan, così come adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione 03/11/2011 n. 146, di cui si fa espresso ed integrale richiamo, con le minime modifiche necessarie per adeguarlo a seguito dell'accoglimento di alcune delle osservazioni e/o opposizioni presentate, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere;
- dare atto che con la redazione, approvazione ed attuazione del Master Plan l'Amministrazione Comunale diviene "soggetto attivo" nelle pratiche territoriali, ponendosi correttamente al centro di un virtuoso processo di trasformazione urbana condivisa;
- sancire conseguentemente la necessità di definire e/o partecipare direttamente alle successive fasi di elaborazione dello Strumento Urbanistico Attuativo (o degli Strumenti Urbanistici Attuativi) e dei relativi progetti infrastrutturali, governando i processi e le attività, stabilendo i puntuali rapporti tra la stessa Amministrazione Comunale, gli altri Proprietari delle aree ed i Soggetti Attuatori qualora diversi dagli stessi Proprietari, demandando la direzione e/o il coordinamento di dette attività al Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città;
- attuare la verifica della situazione patrimoniale di quelle aree, descritte nelle premesse della presente deliberazione, costituenti parte del compendio immobiliare della Scuola Comunale "Ippolito Nievo" e ricadenti nell'ambito del Master Plan, che attualmente risultano dagli atti catastali ancora intestate a soggetti privati;
- ammettere la possibilità di sviluppare il Master Plan anche per singoli sottoambiti - come già definiti dallo stesso Master Plan a seguito dell'aggiornamento conseguente l'accoglimento dell'opposizione n.5 - fermo restando l'obbligatorietà della completa e contestuale progettazione e realizzazione delle infrastrutture pubbliche (strade, percorsi, parcheggi e verde);

Dato atto che:

- l'approvazione del presente provvedimento non comporta spese a carico del Bilancio Comunale, costituendo il presente Master Plan (o Piano Guida) uno strumento urbanistico di mero indirizzo, attraverso il quale il soggetto pubblico, in attuazione delle prescrizioni normative del vigente P.R.G., delinea azioni di programmazione finalizzate alla definizione di strategie urbanistiche e pianificatorie, nonché al loro coordinamento, demandando alle fasi successive ogni altra azione per l'attuazione degli interventi proposti attraverso i previsti Piani Urbanistici Attuativi e delle relative convenzioni urbanistiche disciplinanti anche i rapporti economici e patrimoniali tra il Comune e i Soggetti Attuatori;
- il Master Plan in oggetto interessa aree già classificate edificabili dal vigente P.R.G., è assoggettate a Piano Particolareggiato e non introduce alcuna variante allo strumento urbanistico generale approvato;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i seguenti pareri espressi ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 - T.U. Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;

- il parere del Dirigente del Settore Pianificazione e Servizi alla Città, in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale Reggente a Scavalco; allegati al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi resi nei modi di Legge,

DELIBERA

1. **di dare atto** che a seguito della adozione e pubblicazione del Master Plan in oggetto, sono pervenute in totale n. 12 osservazioni e/o opposizioni di cui:
nei termini le seguenti: n. 1) Comitato popolare per la viabilità interna di Cavarzano; n. 2) sig. Maurizio Del Bo; n. 3) sig. Raimondo Alonge; n. 4) sig. Oreste Cugnach; n. 5) sig. Piergianni Da Rold per soc. Veneto Blu s.r.l.; n. 6) sig. Domenico Limana per ditta Limana Ruggero & C. S.n.c.; n. 7) sig. Antonio Bogo e altri; n. 8) sig. Jacopo Savasta; n. 9) sig. Pier Giorgio Pellegrini; n. 12) sig. Jacopo Massaro Gruppo consiliare “L’Ulivo- Partito Democratico”
fuori termine le seguenti: n. 10) Casa Clima Network Belluno; n.11) A.S.D. Cavarzano e Oltrardo;
2. **di controdedurre** alle 10 osservazioni e/o opposizioni pervenute nel prescritto termine del 10/12/2011 ed alle 2 osservazioni ancorchè presentate fuori termine - secondo le proposte formulate dal Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica con la “Relazione Istruttoria” datata 13/02/2012, come integrate con le considerazioni dell’Assessore all’Urbanistica con la succitata lettera del 22/02/2012, sintetizzate nelle motivazioni espresse nel precedente schema e di seguito riassunte:
 - n. 1 presentata dal Comitato popolare per la viabilità interna di Cavarzano:
 - punto 1) respingere;
 - punto 2) dichiarare non pertinente;
 - punto 3) respingere;
 - n. 2 presentata dal sig. Maurizio Del Bo:
 - punto 1) accogliere parzialmente;
 - punto 2) respingere;
 - n. 3 presentata dal sig. Raimondo Alonge:
 - respingere;
 - n. 4 presentata dal sig. Oreste Cugnach:
 - punto 1) respingere;
 - punto 2) dichiarare non pertinente;
 - punto 3) respingere;
 - punto 4) respingere;
 - n. 5 presentata dal sig. Piergianni Da Rold per la soc. Veneto Blu s.r.l.:
 - accogliere;
 - n. 6 presentata dal sig. Domenico Limana della Ditta Limana Ruggero & C. S.n.c.:
 - punto 1) respingere;
 - punto 2) respingere;
 - punto 3) accogliere;
 - n. 7 presentata dal sig. Antonio Bogo e altri:
 - punto 1) respingere;
 - punto 2) accogliere;
 - n. 8 presentata dal sig. Jacopo Savasta:
 - dichiarare non pertinente;
 - n. 9 presentata dal sig. Pier Giorgio Pellegrini:
 - respingere;
 - n. 12 presentata dal sig. Jacopo Massaro per il Gruppo consiliare “L’Ulivo- Partito Democratico”
 - punto 1) respingere;
 - punto 2) accogliere parzialmente proponendo delle condizioni per l’edificabilità dell’area comunale da porre in sede di approvazione della Variante al P.R.G.;

- punto 3) respingere;
- punto 4) respingere;
- punto 5a) accogliere nel senso che già il M.P. prevede l'impiego di sistemi costruttivi "sostenibili";
- punto 5b) non accogliere la proposta riduzione degli indici edificatori;
- punto 6) accogliere;
- punto 7) respingere;

n. 10 presentata da Casa Clima Network Belluno:

- accogliere;

n. 11 presentata dalla A.S.D. Cavarzano e Oltrardo:

- punto 1) respingere;
- punto 2) dichiarare non pertinente;ù

3. **di dare atto** che l'accoglimento delle osservazioni e/o opposizioni come da sopra riportate controdeduzioni, non comporta sostanziali modificazioni e/o necessari immediati aggiornamenti al Master Plan adottato con deliberazione della Giunta Comunale 03/11/2011 n. 146, anche in considerazione che trattasi di uno strumento urbanistico di carattere programmatorio (Piano Guida) e non attuativo (P.U.A.);
4. **di condividere** i principi e la filosofia del Master Plan (Piano Guida) dell'azionato C.RAC - area di espansione e riqualificazione del centro di Cavarzano - redatto dal Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica nel settembre 2011, tesi alla realizzazione di un quartiere a misura d'uomo con un'elevata qualità della vita, settembre 2011, tesi alla realizzazione di un quartiere a misura d'uomo con un'elevata qualità della vita, urbanizzando l'area anche a completamento e valorizzazione delle attuali infrastrutture pubbliche (scuole, aree sportive e a verde) di tale vasta e complessa, che riveste rilevante interesse in relazione ai plurimi aspetti pubblici e privati coinvolti;
5. **di approvare** il suddetto *Master Plan*, così come adottato da questa Giunta Comunale con deliberazione n. 146 del 03/11/2011, di cui si fa espresso ed integrale richiamo, con le minime modifiche necessarie per adeguarlo a seguito dell'accoglimento di alcune delle osservazioni e/o opposizioni presentate, depositato agli atti dell'Ufficio Delibere;
6. **di dare atto** che con la redazione, approvazione ed attuazione del *Master Plan* l'Amministrazione Comunale diviene "soggetto attivo" nelle pratiche territoriali, ponendosi correttamente al centro di un virtuoso processo di trasformazione urbana condivisa;
7. **di sancire** conseguentemente, la necessità di definire e/o partecipare direttamente alle successive fasi di elaborazione dello Strumento Urbanistico Attuativo (o degli Strumenti Urbanistici Attuativi) e dei relativi progetti infrastrutturali, governando i processi e le attività, stabilendo i puntuali rapporti tra la stessa Amministrazione Comunale, gli altri Proprietari delle aree ed i Soggetti Attuatori qualora diversi dagli stessi Proprietari, demandando la direzione e/o il coordinamento di dette attività al Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città;
8. **di attuare** la verifica della situazione patrimoniale di quelle aree, descritte nelle premesse della presente deliberazione, costituenti parte del compendio immobiliare della Scuola Comunale "Nievo" e ricadenti nell'ambito di *Master Plan*, che attualmente risultano dagli atti catastali ancora intestate a soggetti privati;
9. **di ammettere** la possibilità di sviluppare il *Master Plan* anche per singoli sottoambiti (come già definiti dallo stesso *Master Plan*, con l'aggiornamento conseguente l'accoglimento

dell'opposizione n.5) ferma restando l'obbligatorietà della completa e contestuale progettazione e realizzazione delle infrastrutture pubbliche (strade, percorsi e parcheggi).

INDI

con distinta e separata votazione la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione 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: Fogli pareri.

/mg

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Sindaco – Presidente
Avv. ANTONIO PRADE

Il Segretario Generale Reggente a Scavalco
Dott. OTELLO PARALUPPI



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

PARERE DI LEGITTIMITA'

IL SEGRETARIO GENERALE

Vista la proposta di deliberazione n. 481/2012 ad oggetto: MASTER PLAN (PIANO GUIDA) DEL QUARTIERE RESIDENZIALE DI CAVARZANO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E/O OPPOSIZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, DELLA L.R. 23/04/2004 N.11, esprime parere **favorevole** in ordine alla legittimità.

Belluno, li 20/04/2012

Sottoscritto dal Segretario Generale
Reggente a.s.
PARALUPPI OTELLO
con firma digitale



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

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO UFFICIO DI PIANO/PROGRAMMAZIONE URBANISTICA

Vista la proposta n. 481/2012 ad oggetto: MASTER PLAN (PIANO GUIDA) DEL QUARTIERE RESIDENZIALE DI CAVARZANO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E/O OPPOSIZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, DELLA L.R. 23/04/2004 N.11, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarita' tecnica.

Belluno, li 18/04/2012

**Sottoscritto dal Dirigente
ERRANTI CARLO
con firma digitale**



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

COMUNE DI BELLUNO
Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 69 del 20/04/2012

OGGETTO: MASTER PLAN (PIANO GUIDA) DEL QUARTIERE RESIDENZIALE DI CAVARZANO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E/O OPPOSIZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, DELLA L.R. 23/04/2004 N.11..

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 27/04/2012

Sottoscritta
dal Funzionario del Servizio Segreteria
POL BARBARA
con firma digitale



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

COMUNE DI BELLUNO
Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

n. 69 del 20/04/2012

OGGETTO: MASTER PLAN (PIANO GUIDA) DEL QUARTIERE RESIDENZIALE DI CAVARZANO - CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E/O OPPOSIZIONI ED APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 4, DELLA L.R. 23/04/2004 N.11.

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 **08/05/2012**.

Belluno li, 08/05/2012

Il Segretario Generale Reggente a Scavalco
PARALUPPI OTELLO
con firma digitale