



COMUNE DI BELLUNO

## DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

### Deliberazione n. 33 del 08/03/2012

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' - LE VENGHE - IN VIA UGO NERI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11.

L'anno **2012**, addì **OTTO**, del mese di **MARZO**, alle ore **22:15**, 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	Assente
DA RIN ZANCO MARCO	Assessore	Presente
GAMBA PAOLO	Assessore	Presente
MARTIRE TIZIANA	Assessore	Presente
PAGANIN ANGELO	Assessore	Assente
PASSUELLO MARIA GRAZIA	Assessore	Presente
REOLON LUCIANO	Assessore	Assente

Totale presenti: 5      Totale assenti: 4.

Partecipa il Segretario Generale Reggente a s. **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 L. 12/07/2011 n. 106 di conversione con modificazioni del D.L. 13/05/2011 n. 70;
- l'art. 45 della D.L. 06/12/2011 n. 201 convertito con Legge 22/12/2011 n. 214 in vigore dal 28/12/2011;
- gli artt. 5.2 – 5.2 bis - 5.7-5.8 delle Vigenti Norme di Attuazione del vigente P.R.G.;

### Visti:

- la richiesta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) e proposta riduzione dell'ambito sottoposto a pianificazione attuativa dal vigente P.R.G. ricadente in zona territoriale omogenea D.PT - zona produttiva e terziaria, D.P - parcheggi e D.VP - verde pubblico e strada di cui ai mappali 175, 483 sub 6, 698, 860 (parte), 861, 863( parte), 865, 117, 866, 867 (parte), 868 (parte), 201, 119, 177, 203, 869, 870, 871, 872, 876 (parte), 873 (parte), 874 del foglio 31, con esclusione dei mappali 120, 197, 113, 112, 699 del foglio 31, presentato dalla Ditta “*Consorzio Le Venghe*” in data 29/06/2010 e successive integrazioni del 14/09/2011;
- la comunicazione in data 28/09/2010 ai sensi di Legge dell'avvio del procedimento del P.U.A. alle Ditte escluse dall'ambito;
- il parere della Commissione Consiliare 2<sup>^</sup> - Urbanistica, espresso nella seduta del 04/11/2010 relativo al P.U.A. in particolare in merito all'assetto urbanistico del Piano proposto;
- la comunicazione inviata alla Ditta “*Consorzio Le Venghe*” in data 09/11/2010 di richiesta adesione alle proposte modifiche dell'assetto del Piano;
- le integrazioni trasmesse dal “*Consorzio Le Venghe*” in data 02/02/2011 in recepimento alle indicazioni della Commissione Consiliare 2<sup>^</sup> - Urbanistica sulle proposte modifiche dell'assetto urbanistico del Piano;
- il parere della Commissione Consiliare 2<sup>^</sup> - Urbanistica espressa nella seduta del 28/04/2011 sulla proposta del 02/02/2011 della Ditta “*Consorzio Le Venghe*” con ulteriori modifiche e integrazioni al Piano;
- la comunicazione alla Ditta “*Consorzio Le Venghe*” trasmessa in data 05/05/2011 di richiesta modifiche e integrazioni a seguito del parere espresso dalla Commissione Consiliare 2<sup>^</sup> - Urbanistica e conseguente alla prevista analisi istruttoria preliminare del Piano;
- la trasmissione delle integrazioni al Piano inviata dalla Ditta “*Consorzio Le Venghe*” in data 14/09/2011 di recepimento delle richieste di modifiche e integrazioni del 05/05/2011;

- la comunicazione in data 14/11/2011 ai sensi di Legge, dell'avvio del procedimento del P.U.A. alle attuali Ditte proprietarie del mappale 869 del foglio 31, compreso nell'ambito, per il quale la Ditta "Consorzio Le Venghe" dichiara sia stato stipulato contratto preliminare di compravendita a favore della Ditta Costhi già attuale partecipante al Piano;
- il parere geomorfologico ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. 06/06/2001 n.380 rilasciato in data 04/11/2010 protocollo n. 577719 dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, acquisito al Comune con protocollo 09/11/2010 n. 38077, favorevole con prescrizioni relative alla redazione ,per ciascun intervento, della relazione geologica e geotecnica ed alla limitazione delle superfici impermeabili;
- l'istruttoria del responsabile Istruttore del Servizio Ufficio di Piano Programmazione Urbanistica datata 24/11/2011 e le relative prescrizioni in merito alla dimostrazione del titolo di proprietà di alcuni mappali, alle integrazioni documentali e normative della proposta di P.U.A.;
- il parere rilasciato in data 25/11/2011 dall'Unità Organizzativa Opere Pubbliche ed Espropri del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città, favorevole con prescrizioni inerenti lo smaltimento delle acque meteoriche;
- il parere tecnico della società B.I.M. Gestione Servizi Pubblici S.p.A., rilasciato in data 26/11/2010 protocollo n. 28452/2010, acquisito al Comune con protocollo 30/11/2010 n. 40624, favorevole con prescrizioni circa il materiale e i tracciati delle tubazioni dell'acquedotto e della fognatura;
- il parere espresso in data 15/12/2011 dal Responsabile dell'ULSS n.1 Dipartimento di Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, acquisito al Comune con protocollo 15/12/2011 n. 36382, favorevole con prescrizioni in ordine alle quote dell'acquedotto e della rete fognaria, e di osservanza delle indicazioni contenute nella Relazione Geologica;
- il parere rilasciato in data 10/01/2012 dal Servizio Viabilità e Mobilità del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città, favorevole con prescrizioni e osservazioni inerenti la viabilità, i parcheggi e gli accessi;
- il parere rilasciato in data 17/01/2012 dall'Ufficio Manutenzioni del Servizio Progetto Cura del Territorio, favorevole con prescrizioni relative al computo metrico e prezzi, alle caratteristiche di alcune opere e infrastrutture;

**Premesso che:**

- il P.U.A. presentato dalla Ditta "Consorzio Le Venghe" si colloca nell'ambito della zona produttiva in località Veneggia, tra la linea ferroviaria e la recente strada interna, realizzata a servizio dell'intera zona produttiva, denominata largo Ugo Neri;
- nelle valutazioni circa l'assetto del Piano, la salvaguardia del contesto ambientale e paesaggistico è apparsa elemento fondamentale per il recupero degli elementi caratterizzanti la naturalità dei luoghi non solo per la presenza di superfici arboree e arbustive delimitanti strade e ferrovia, ma anche per favorire e incentivare il recupero di tratturi storicamente presenti sul territorio e che oggi appaiono scarsamente valorizzati;
- secondo tali principi, il P.U.A. presentato in data 29/06/2010 dal "Consorzio Le Venghe" è stato valutato in via preliminare contestualmente alla richiesta riduzione dell'ambito previsto dal P.R.G. per mancata adesione da parte dei proprietari delle aree di cui ai mappali 120,197,113,112,699 del foglio 31, compresi nel comparto soggetto a pianificazione unitaria;
- dalla valutazione dell'assetto del Piano ed in particolare in merito alla distribuzione infrastrutturale dei servizi e alla localizzazione dei volumi, sono state ipotizzate dal Servizio Ufficio di Piano - Programmazione Urbanistica alcune diverse soluzioni progettuali riconosciute maggiormente rispondenti alle previsioni di salvaguardia e valorizzazione delle preesistenze ambientali e paesaggistiche dei luoghi, peraltro auspiccate fin dall'approvazione della Variante al P.R.G. relativa alla zona produttiva della Veneggia;
- le proposte formulate dal Servizio Ufficio di Piano - Programmazione Urbanistica sottoposte al parere della Commissione Consiliare 2<sup>a</sup> - Urbanistica nella seduta del 04/11/2010, trattandosi di soluzioni incidenti sulle scelte di assetto del Piano, sono state accolte favorevolmente e

opportunamente implementate nella successiva seduta del 28/04/2011, anche a seguito della proposta di nuovo assetto presentata in data 02/02/2011 dal “Consorzio Le Venghe”;

- in particolare con nota del 05/05/2011 sono state richieste alla Ditta le seguenti modifiche:
  - *l'ampliamento dell'ambito ad est fino a comprendere la strada vicinale detta “della Poletta” - tracciato storico di collegamento oggi parzialmente compromesso dall'urbanizzazione esistente e dall'edificato, posto anticamente (aa.1842-1843) tra la strada Regia Postale detta di Alemagna a sud e la Comunale della Vecchia Agordo a nord - mantenendone le preesistenze arboree e riqualificandola come percorso che conduce all'area di verde pubblico, all'interno della quale prevedere un manufatto da adibire a stazione di fermata della metropolitana di superficie (come da previsione di P.R.G.);*
  - *l'ampliamento dell'ambito nell'angolo sud-est, al fine di attuare la previsione della porzione di strada prevista dal P.R.G. da parte del “Consorzio Le Venghe”, che nell'ambito di attuazione del P.U.A. si ritiene possa essere solamente ceduta al Comune di Belluno da parte del Consorzio in attesa della realizzazione del collegamento tra la strada interna di via Ugo Neri e Via Vittorio Veneto/via Tiziano Vecellio da parte dell'Amministrazione, come auspicato;*
  - *la realizzazione della porzione di percorso ciclopedonale previsto nella soluzione iniziale dal Consorzio proponente individuato a sud del mappale 865 sul lato sud-ovest del P.U.A. a completamento di un tratto di pista della strada interna recentemente realizzata ma non ancora terminato per mancato accordo circa l'indennità di esproprio proposta alla Ditta proprietaria del mappale interessato dall'attraversamento della strada da parte del Comune, ente espropriante;*
- oltre alle modifiche sostanziali proposte dalla Commissione Consiliare 2<sup>a</sup> Urbanistica che hanno portato, di fatto, ad una revisione dell'assetto distributivo del Piano proposto inserendo tra l'altro l'indicazione di una diversa localizzazione delle aree destinate a verde pubblico e parcheggio, sono state richieste alla Ditta proponente il P.U.A, ulteriori integrazioni agli elaborati datati 29/06/2010 sempre con nota del 05/05/2011, a seguito di una puntuale verifica in merito alla completezza della documentazione presentata;

#### **Considerato che:**

- in data 14/09/2011 la Ditta “Consorzio Le Venghe” tramite il Progettista arch. Alberto Lazzaretti, ha trasmesso il P.U.A. opportunamente modificato e integrato secondo le indicazioni ed i contenuti della nota del 05/05/2011 inviata alla stessa Ditta, il cui ambito territoriale si compone dei mappali 175, 483 sub 6, 698, 860, 861, 863 (parte), 865, 117, 866, 867 (parte), 868 (parte), 201, 119, 177, 203, 869, 870, 871, 872, 876 (parte), 873 (parte) e 874 del foglio 31 - con esclusione dei mappali 120, 197, 113, 112, 699 del foglio 31 - esteso per mq 40'130 di superficie territoriale complessiva, comprensiva di mq 792 (avendo incluso la strada vicinale detta “della Poletta”) e di parte del mappale 860 ad ovest del perimetro (diversamente da quanto previsto dal P.R.G. che esclude porzione del medesimo mappale inserendola nell'azonato D.PT di completamento);
- l'Ambito Territoriale del P.U.A. proposto non comprende le aree di cui ai mappali 197 (parte)-113-112 (parte)-699 del foglio 31 posti a nord-ovest dell'ambito per una superficie pari a mq 7'628, per il dimostrato mancato interesse da parte dei Proprietari e, a nord-est, il mappale 120 (di proprietà dell'Ente Ferrovie dello Stato) e parte del mappale 864 a sud-ovest, entrambi per mancati accordi alla partecipazione dell'intervento;
- la superficie di mq 40'130 è calcolata secondo i parametri previsti dal vigente P.R.G. ai sensi dell'art. 45 del REC e conseguente ad adattamenti di superficie determinati dalla sovrapposizione di basi cartografiche differenti tra catasto e rilievo, nonché per adeguamento e aggiustamento delle aree rispetto al reale stato dei luoghi;
- l'Ambito definito dal vigente P.R.G si estende per una superficie territoriale di mq 48'226, suddivisa in mq 28'368 di zona D.PT - Attività produttiva e terziaria, mq 7'345 di zona D.P - Parcheggio e mq 8'088 di zona D.VP - Verde pubblico;

- seguendo tali previsioni del P.R.G., la superficie territoriale proposta dalla Ditta “Consorzio Le Venghe”, che ridotta per l’esclusione dei mappali indicati precedentemente risulta pari a mq 40'130, è stata proporzionalmente suddivisa in mq 20'042 di zona D.PT - Attività produttiva e terziaria, mq 6'329 di zona D.P - Parcheggio, mq 6'787 di di zona D.VP - Verde Pubblico;
- i parametri dimensionali del P.U.A. proposto dalla Ditta sono stati calcolati in percentuale tra le superfici complessive previste nel P.R.G. per l'intero ambito sottoposto a pianificazione attuativa e la superficie ridotta, in riferimento alle singole zone D.PT, D.P e D.VP;
- le quantità così calcolate, che sono state verificate rispetto a quelle proposte dal P.U.A. ridotto, corrispondono a una superficie fondiaria massima di mq 20'053,75, dalla quale deriva una superficie coperta massima di mq 9'621,20 e una superficie massima di pavimento di mq 24'053,75, mentre per gli standard una superficie di parcheggio minima di mq 6'162 ed una superficie di verde pubblico minima di mq 6'786;
- la riduzione dell'Ambito Territoriale del P.U.A. proposta dalla Ditta “Consorzio Le Venghe” rientra tra le possibilità concesse dall'art. 4.11 delle vigenti Norme tecniche di Attuazione del P.R.G., prevedendo una dislocazione degli standard (D.P e D.VP) diversa da quella indicata dal P.R.G., ma coerente con la distribuzione dei volumi;
- l’assetto proposto non preclude l'eventuale sviluppo futuro delle porzioni escluse dal P.U.A, e nello specifico:
  - *per le aree poste a nord-ovest è prevista (e quindi non preclusa ma anzi agevolata) la possibilità di accesso ai lotti dalla strada di lottizzazione e la fruizione del parcheggio pubblico anche da parte dell'area esclusa;*
  - *per quanto riguarda l'area a nord-est (di proprietà delle Ferrovie dello Stato con le quali – come riportato sopra – non si sono conclusi accordi di partecipazione all'intervento) si rappresenta che la stessa costituisce di fatto una porzione di minima entità e marginale a ridosso della ferrovia (ex presidio del passaggio a livello ferroviario) che non incide sulla razionale distribuzione degli standard e dei volumi in progetto;*
  - *per la sola inclusione dell'intero mappale 860 ad ovest del perimetro, diversamente da quanto previsto dal P.R.G. che lo inserirebbe nell'azonato D.PT di completamento la cui edificazione non risulta subordinata al P.U.A. è stata verificata la rispondenza dei parametri di cui all'art.11, comma 2, della L.R. 27/06/1985 n. 61, ritenendo ammissibile la variazione del perimetro in relazione alla reale situazione proprietaria;*
- la richiesta di realizzazione della porzione di pista ciclopedonale, inviata alla Ditta nel riscontro del 05/05/2011 su una porzione del mappale 864 a sud-ovest dell'ambito, non è stata recepita per mancato accordo con la Ditta proprietaria del terreno e non interessata all'iniziativa urbanistica;
- il “Consorzio Le Venghe” ha pertanto rinunciato al completamento della pista ciclopedonale con esclusione definitiva del mappale dall'Ambito Territoriale del P.U.A., dichiarandosi tuttavia disponibile a prendersi carico il completamento delle opere relative a quel tratto di pista ciclopedonale nel momento in cui il Comune disporrà dell’area, nell'ipotesi che ciò avvenga prima dell'ultimazione dei lavori relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano;
- l’assetto infrastrutturale e planivolumetrico del P.U.A. risulta coerente con le norme urbanistiche, funzionale e di elevata qualità, prevedendo in particolare la realizzazione di una strada ad anello a servizio dell'ambito, dotata di marciapiedi, con accesso e uscita da via Ugo Neri (c.d. strada interna della Veneggia), ancorchè nella gestione si sia scelto di limitarne l'onere a carico dell'Amministrazione prevedendone l'acquisizione alle sole parti iniziali;
- la collocazione delle aree per il parcheggio pubblico ai margini nord della via Ugo Neri risulta coerente con la funzionalità dell'assetto e finalizzata alla creazione di una fascia di separazione tra i nuovi edifici e la suddetta via è prevista inoltre un’area di parcheggio a nord-ovest che appare in posizione decentrata rispetto all'ambito, ma risulta funzionale alla futura espansione delle aree oggi escluse dal P.U.A.;
- gli standard di verde e parcheggi pubblici, dimensionati come da P.R.G., risultando notevolmente estesi e opportunamente distribuiti, costituiscono elementi fortemente qualificanti il P.U.A.,

determinando l'ossatura delle infrastrutture e dei servizi sulla quale sono state individuate, le masse volumetriche e gli allineamenti obbligatori dei fronti principali degli edifici produttivi;

- è stata infatti data la massima rilevanza al verde pubblico e al verde privato, le cui ampie superfici (pari a complessivi mq 5.717) caratterizzeranno il contesto del P.U.A. riqualificando e valorizzando la zona già interessata dalla presenza di essenze arboree e arbustive lungo la strada vicinale detta “della Poletta”, costituendo un gradevole collegamento alla nuova area a verde pubblico posta a ridosso della ferrovia e che in futuro potrebbe essere individuata quale fermata della prevista metropolitana di superficie; altre aree a verde pubblico sono previste a suddivisione degli spazi a parcheggio pubblico;
- verranno reperiti e previsti in cessione al Comune i seguenti standard urbanistici e di viabilità, per una superficie complessiva pari a mq 13'060, dei quali è stata richiesta la cessione solamente del primo tratto di viabilità interna pari a mq 915, per ragioni gestionali:
  - *Verde Pubblico primario pari a mq 5'717;*
  - *Parcheggio Pubblico pari a mq 6'222;*
  - *Strade e marciapiedi pari a mq 915 (cessione al Comune dei suoli tratti iniziali dell'anello viario);*
  - *area per futuro sedime stradale a sud-ovest dell'ambito mq 206, prevista in cessione senza la realizzazione di opere;*
- oltre al reperimento e alla cessione da parte della Ditta “Consorzio le Venghe” degli standard pubblici di verde, parcheggi e strada, il P.U.A. Prevede, come sopra specificato, la riqualificazione del tratto della strada vicinale della Poletta, già di proprietà comunale, confinante l'Ambito Territoriale e avente una superficie di circa mq 792;

#### **Ritenuto di:**

- condividere le previsioni del P.U.A. presentato dalla Ditta “Consorzio le Venghe” in data 29/06/2010 e successive integrazioni del 14/09/2011, valutando corretto e funzionale il suo assetto infrastrutturale e planivolumetrico;
- adottare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il suddetto P.U.A., composto dai seguenti “Elaborati progettuali tecnico amministrativi” redatti dall'arch. Alberto Lazzaretti e limitatamente alla “Relazione geologica e geotecnica” dal dott. Luca Salti e alla “Relazione di valutazione clima acustico” dal p.i. Claudio Zago, depositati agli atti dell'Ufficio Delibere:
  - 1) U<sub>2</sub>A Relazione tecnico descrittiva;
  - 2) U<sub>2</sub>B Relazione e attestazione in merito al superamento barriere architettoniche;
  - 3) U<sub>2</sub>C Norme di attuazione del piano;
  - 4) U<sub>2</sub>D Capitolato speciale opere di urbanizzazione e computo metrico estimativo;
  - 5) U<sub>2</sub>F Relazione geologica e geotecnica;
  - 6) U<sub>2</sub>G Valutazione clima acustico;
  - 7) U<sub>2</sub>H Relazione atta a dimostrare la non necessità di effettuare la valutazione incidenza ambientale;
  - 8) U<sub>2</sub>I Considerazioni generali sulle zone destinate a parcheggio in relazione alla normativa urbanistica di settore (L.R. 61/85 L.R. 15/04 L. 122/89);
  - 9) U<sub>2</sub>L Estratto mappale con indicazione delle proprietà e visure catastali;
  - 10) U<sub>2</sub>M Viste prospettive illustranti la nuova proposta progettuale;
  - 11) U<sub>2</sub>N Prontuario di mitigazione ambientale;
  - 12) D<sub>0</sub>A Corografia, estratto mappale e di P.R.G.;
  - 13) D<sub>0</sub>B Documentazione fotografica;
  - 14) D001 Planimetria generale stato di fatto – piano quotato;

- |     |      |  |
|-----|------|--|
| 15) | D002 | Sezioni(A-A;B-B;C-C;D-D) stato di fatto;   |
| 16) | D003 | Sezioni(E-E;F-F;G-G;H-H;I-I;L-L) stato di fatto;   |
| 17) | A201 | Estratto P.R.G. vigente e delimitazione sottoambito: calcolo degli standard, verifica modificazione del perimetro(ai sensi della L.R.61/85) sovrapposizioni con piano quotato es estratto catastale; |
| 18) | A202 | Definizione puntuale del perimetro del comparto Sovrapposizione Piano quotato con tavole P.R.G.;   |
| 19) | A203 | Planimetria generale di progetto con indicazioni planivolumetriche;  |
| 20) | A204 | Sezioni(A-A;B-B;C-C;D-D) progetto;   |
| 21) | A205 | Sezioni(E-E;F-F;G-G;H-H;I-I;L-L) progetto;   |
| 22) | A206 | Opere stradali: Sezioni tipo e particolari (dettaglio delle sezioni H-H e L-L);  |
| 23) | A207 | Opere stradali: Sezioni tipo e particolari (dettaglio della sezione E-E);  |
| 24) | A208 | Schemi reti tecnologiche;  |
| 25) | A209 | Schema segnaletica stradale;   |

- adottare lo schema di convenzione edilizia depositato agli atti dell'Ufficio delibere, redatto dal Servizio Ufficio di Piano – Programmazione Urbanistica, ai sensi dell'art.19 della L.R. 23/04/2004 n.11, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
- disporre che gli elaborati progettuali, prima della loro pubblicazione, vengano aggiornati tenendo conto delle prescrizioni e indicazioni contenute nei succitati pareri espressi dal Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città ed in particolare dal Servizio Ufficio di Piano e Programmazione Urbanistica, dal Servizio Viabilità e Mobilità, dall'Unità Organizzativa Opere Pubbliche ed Espropri e dall'Ufficio Manutenzioni del Servizio Progetto Cura del Territorio;
- disporre inoltre che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati, dovranno essere condotti e osservare le condizioni contenute, oltre che nei succitati pareri dei Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città e dell'Ufficio Manutenzioni del Servizio Progetto Cura del Territorio, anche nei richiamati pareri dell'ULSS n.1 Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, nonché della società B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;
- 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 P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n.11, verrà depositato presso lo Sportello del Cittadino del Comune di Belluno e data la prescritta pubblicità;

**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,

- il parere del Dirigente del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città, in ordine alla regolarità tecnica;
- il parere del Dirigente del Settore Economico e Finanziario in ordine alla regolarità contabile;
- il parere di legittimità espresso dal Segretario Generale Reggente a s., allegati quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

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

## D E L I B E R A

- 1) **di condividere** le previsioni del P.U.A. presentato dalla Ditta “Consortio le Venghe” in data 29/06/2010 e successive integrazioni del 14/09/2011, valutando corretto e funzionale il suo assetto infrastrutturale e planivolumetrico;

2) **di adottare**, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23/04/2004 n.11 e successive modifiche ed integrazioni, il suddetto P.U.A., composto dai seguenti "Elaborati progettuali tecnico amministrativi" redatti dall'arch. Alberto Lazzaretti e limitatamente alla "Relazione geologica e geotecnica" dal dott. Luca Salti e alla "Relazione di valutazione clima acustico" dal p.i. Claudio Zago, depositati agli atti dell'Ufficio Delibere:

- 1) U<sub>2</sub>A Relazione tecnico descrittiva;
- 2) U<sub>2</sub>B Relazione e attestazione in merito al superamento barriere architettoniche;
- 3) U<sub>2</sub>C Norme di attuazione del piano;
- 4) U<sub>2</sub>D Capitolato speciale opere di urbanizzazione e computo metrico estimativo;
- 5) U<sub>2</sub>F Relazione geologica e geotecnica;
- 6) U<sub>2</sub>G Valutazione clima acustico;
- 7) U<sub>2</sub>H Relazione atta a dimostrare la non necessità di effettuare la valutazione incidenza ambientale;
- 8) U<sub>2</sub>I Considerazioni generali sulle zone destinate a parcheggio in relazione alla normativa urbanistica di settore (L.R. 61/85 L.R. 15/04 L. 122/89);
- 9) U<sub>2</sub>L Estratto mappale con indicazione delle proprietà e visure catastali;
- 10) U<sub>2</sub>M Viste prospettiche illustranti la nuova proposta progettuale;
- 11) U<sub>2</sub>N Prontuario di mitigazione ambientale;
- 12) D<sub>0</sub>A Corografia, estratto mappale e di P.R.G.;
- 13) D<sub>0</sub>B Documentazione fotografica;
- 14) D001 Planimetria generale stato di fatto – piano quotato;
- 15) D002 Sezioni(A-A;B-B;C-C;D-D) stato di fatto;
- 16) D003 Sezioni(E-E;F-F;G-G;H-H;I-I;L-L) stato di fatto;
- 17) A201 Estratto P.R.G. vigente e delimitazione sottoambito: calcolo degli standard, verifica modificazione del perimetro(ai sensi della L.R.61/85) sovrapposizioni con piano quotato es estratto catastale;
- 18) A202 Definizione puntuale del perimetro del comparto Sovrapposizione Piano quotato con tavole P.R.G.;
- 19) A203 Planimetria generale di progetto con indicazioni planivolumetriche;
- 20) A204 Sezioni(A-A;B-B;C-C;D-D) progetto;
- 21) A205 Sezioni(E-E;F-F;G-G;H-H;I-I;L-L) progetto;
- 22) A206 Opere stradali: Sezioni tipo e particolari (dettaglio delle sezioni H-H e L-L);
- 23) A207 Opere stradali: Sezioni tipo e particolari (dettaglio della sezione E-E);
- 24) A208 Schemi reti tecnologiche;
- 25) A209 Schema segnaletica stradale;

3) **di adottare** lo schema di convenzione edilizia depositato agli atti dell'Ufficio Delibere, redatto dal Servizio Ufficio di Piano – Programmazione Urbanistica, ai sensi dell'art.19 della L.R. 23/04/2004 n.11, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;

4) **di disporre** che agli elaborati progettuali, prima della loro pubblicazione, vengano aggiornati tenendo conto delle prescrizioni e indicazioni contenute nei succitati pareri espressi dal Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città ed in particolare dal Servizio Ufficio di Piano e Programmazione Urbanistica, dal Servizio Viabilità e Mobilità, dall'Unità Organizzativa Opere Pubbliche ed Espropri e dall'Ufficio Manutenzioni del Servizio Progetto Cura del Territorio;

5) **di disporre** inoltre che i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati, dovranno essere condotti e osservare le condizioni contenute, oltre che nei succitati pareri dei Servizi del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città e dell'Ufficio



Manutenzioni del Servizio Progetto Cura del Territorio, anche nei richiamati pareri dell'ULSS n.1 Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica, dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, nonché della società B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.A.;

- 6) **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;
- 7) **di dare atto** che il P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n.11, verrà depositato presso lo Sportello del Cittadino del Comune di Belluno e data la prescritta pubblicità;

## **INDI**

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

\*\*\*\*

Allegati: pareri.

/ag

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Sindaco – Presidente  
Avv. ANTONIO PRADE

Il Segretario Generale Reggente a s.  
Dott. OTELLO PARALUPPI



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

## **PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

### **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO FINANZIARIO**

Vista la proposta n. 262/2012 ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' - LE VENGHE - IN VIA UGO NERI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11.-, ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime il seguente parere in ordine alla regolarità contabile:



**favorevole a seguito attestazione** da parte del Settore Urbanistica di cui alla nota prot. n. 7004 del 08/03/2012.



**contrario** con la motivazione:

---

---

Belluno, li 08/03/2012

**Sottoscritto dal Dirigente**  
**FLORIDA MAURA**  
con firma digitale



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

## **PARERE DI LEGITTIMITA'**

### **IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE A S:**

Vista la proposta di deliberazione n. 262/2012 ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' - LE VENGHE - IN VIA UGO NERI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11.-, esprime parere **favorevole** in ordine alla legittimità.

Belluno, li 08/03/2012

**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. 262/2012 ad oggetto: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' - LE VENGHE - IN VIA UGO NERI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, 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 08/03/2012

**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

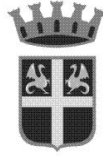
Deliberazione n. 33 del 08/03/2012

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' -  
LE VENGHE - IN VIA UGO NERI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1,  
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 13/03/2012

Sottoscritta  
*dall'Istruttore Amministrativo del*  
*Servizio Segreteria Generale*  
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. 33 del 08/03/2012**

**OGGETTO:** PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' -  
LE VENGHE - IN VIA UGO NERI. ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1,  
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 **24/03/2012**.

Belluno li, 26/03/2012

Il Segretario Generale Reggente a Scavalco  
**PARALUPPI OTELLO**  
con firma digitale