



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE n. 249 del 27/12/2018

OGGETTO: RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' VISOME - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23/04/2004 N.11.

L'anno **2018**, addì **ventisette**, del mese di **dicembre**, alle ore **09:00**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

MASSARO JACOPO	SINDACO	Presente
BOGO MARCO	ASSESSORE	Presente
BUSATTA MAURIZIO	ASSESSORE	Presente
FRISON FRANCO	ASSESSORE	Presente
GANZ STEFANIA	ASSESSORE	Presente
GIANNONE BIAGIO	ASSESSORE	Presente
OLIVOTTO LUCIA	VICE SINDACO	Presente
PELLEGRINI LUCIA	ASSESSORE	Presente
PERALE MARCO	ASSESSORE	Presente
TOMASI VALENTINA	ASSESSORE	Presente

Totale presenti: **10** Totale assenti: **0**.

Partecipa il Segretario Generale supplente dott.ssa **DE CARLI DANIELA**, il quale procede a redigere il presente estratto del verbale.

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

LA GIUNTA COMUNALE

Sentito l'Assessore Frison, che riferisce quanto segue:

Premesso che:

- in località Visome è presente una vasta area edificabile da anni oggetto di approfondimenti progettuali in accordo pubblico privato;
- il vigente PRG di cui alla variante generale approvata con delibera di Giunta Regionale 1866 in data 1/06/1999, ha classificato l'area interessata a destinazione C.RA prescrivendo un vincolo sulla stessa di destinazione a zona P.E.E.P - piano per l'edilizia economica popolare, soggetta a piano attuativo;
- il Comune di Belluno, vista la destinazione a P.E.E.P., ha presentato nel 2007 una proposta di P.U.A. di iniziativa pubblica per la trasformazione dell'area che non è stata condivisa dai proprietari inizialmente per l'assenza di accordi sui valori di esproprio assegnati alle aree e successivamente per interferenze sull'assetto del piano proposto dal Comune;
- le trattative tra Comune e proprietari sono proseguite fino alla scadenza definitiva del vincolo a P.E.E.P. che ha di fatto introdotto per l'area, un nuovo regime giuridico ovvero da zona territoriale classificata C.RA tipo rada A con vincolo a PEEP, a zona classificata C.RA tipo rada A, assoggettata a Piano Urbanistico Attuativo, senza vincolo di destinazione a P.E.E.P.;
- con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 17/05/2011, che ha di fatto confermato tale nuovo regime inquadrando il previsto P.U.A. come strumento di iniziativa congiunta Comune/Privati, la proprietà, a fronte dello scomputo di parte del contributo di costruzione afferente gli oneri di urbanizzazione secondari per gli edifici da realizzarsi nell'area privata, ha proposto al Comune la cessione di parte dell'area;
- in data 16/04/2012 protocollo 10856 e successive integrazioni del 11/07/2012 protocollo 18992 sulla base dei contenuti della delibera Consiliare n. 22/2011, i proprietari hanno presentato richiesta di delimitazione d'ambito e di approvazione del P.U.A. comprensivo della prevista porzione d'area proposta in cessione al Comune;
- il P.U.A., nonostante il Comune si sia attivato per una definizione circa la trasformazione della porzione promessa in cessione da parte dei privati, come stabilito nella delibera Consiliare n. 22/2011, non ha avuto seguito per mancanza di condivisione tra le parti Comune/privati sull'assetto del piano e sulle modalità di attuazione dello stesso;
- nel riprendere le trattative con i privati al fine di condividere la trasformazione dell'area di cui al P.U.A. presentato nel 2012 il Comune interessando l'A.T.E.R., ne ha richiesto la partecipazione coinvolgendo l'Azienda, in particolare per lo sviluppo di edifici di edilizia pubblica sull'area promessa in cessione al Comune conformemente alla destinazione di zona inquadrata nella delibera Consiliare 22/2011 come opera di urbanizzazione secondaria al pari di una zona territoriale "F";
- il Consiglio di Amministrazione dell'A.T.E.R. nella seduta del 12/11/2012 con delibera n. 71 ha espresso il proprio interesse alla proposta e all'acquisizione dal Comune di parte dell'area a destinazione "F", dimostrandosi disponibile ad intraprendere una trattativa programmata al fine di definire oltre i tempi e le modalità di acquisizione dell'area, anche le condizioni per la progettazione di edifici di edilizia pubblica sull'area;
- in data 13/2/2013 i proprietari delle aree si sono costituiti in Consorzio con atto del notaio Fiorella Francescon rep. numero 47645, racc. numero 19410, ad eccezione di due proprietà distinte ed individuate al foglio 106 particelle 138-351-353-39 e particella 280 che non hanno aderito e che con separati atti stipulati dal notaio Michele Palumbo in data 6/4/2017 rep. numero 40287, racc. numero 16556 e in data 8/11/2016 rep. numero 39617, racc. numero 16098, hanno costituito separate procure conferendo al Consorzio, pieni poteri e ogni facoltà di agire per nome e per loro conto nell'ambito di progettazione e attuazione del P.U.A.;

- al fine di programmare e coordinare le azioni pianificatorie tra i soggetti coinvolti: Consorzio, Comune, A.T.E.R., hanno convenuto sulla sottoscrizione di un preventivo accordo per il perfezionamento dell'iter di approvazione del P.U.A. definendo i ruoli di ciascun soggetto;
- la Giunta Comunale con deliberazione n.152 del 4/09/2014, ha approvato uno schema di accordo di partenariato condiviso dall'A.T.E.R. nei suoi contenuti con delibera n. 65 dal Consiglio di Amministrazione che si impegna altresì alla realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primarie ricadenti sull'area promessa in cessione al Comune, permutandone il costo;
- in data 28/11/2014 il Comune di Belluno, il Consorzio e l'A.T.E.R. hanno sottoscritto l' Accordo di Partenariato che oltre a stabilire gli impegni di ciascuno ha definito le modalità di cessione di parte dell'area, dal Consorzio al Comune e quella di cessione dal Comune all'A.T.E.R., attribuendo la regia della progettazione del P.U.A. al Comune;
- il Consorzio si è così impegnato alla cessione al Comune di un'area pari a mq 15.200 per un volume di 11.600 mc a fronte del riconoscimento di un valore convenzionale di € 121.600 (€8,00/mqx 15.200), valore riconosciuto ai fini dello scomputo oneri secondari dovuti per la realizzazione degli edifici da parte del Consorzio, come già stabilito nella succitata delibera Consiliare n.22/2011;
- l'A.T.E.R., oltre a riconoscere un valore economico stabilito con apposita perizia dal Comune di € 417.830 ne ha stabilito la corresponsione per metà del valore attraverso la progettazione e la realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primarie del P.U.A. e per la rimanente alla progettazione, realizzazione e cessione di un'opera di urbanizzazione secondaria a favore del Comune;
- a seguito dell'avviata copartecipazione nella progettazione tra le parti nella progettazione del P.U.A. il Consorzio in data 16/05/2017 protocollo 17326, ha presentato la richiesta di approvazione del P.U.A. con contestuale riduzione d'ambito;
- in data 16/06/2017 è stata indetta ai sensi della legge 241/1990 la Conferenza dei Servizi conclusasi in data 24/12/2017 con la determinazione conclusiva con esito positivo;
- a seguito della stesura definitiva del P.U.A., anche con integrazioni al progetto iniziale per aggiuntive nuove opere di urbanizzazione richieste dagli enti terzi, si è reso necessario, rivedere gli accordi precedentemente sottoscritti tra le parti Comune/Consorzio/A.T.E.R. in relazione agli importi definitivi delle opere, aumentati rispetto a quelli anticipati nell'Accordo di partenariato del 2014 e solo preventivamente quantificati;
- alla luce delle nuove risultanze il Consorzio, il Comune e l'A.T.E.R. in data 21/05/2018 hanno concordato nella ridefinizione dei contenuti dell'Accordo fermo restando da parte di A.T.E.R. la già dichiarata disponibilità alla progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nell'importo aumentato rispetto a quello preventivato, escludendo dall'impegno la realizzazione di un'opera secondaria prevista nell'Accordo del 2014 per mancanza di fondi sufficienti;
- il Comune prendendo atto dell'impossibilità di ottenere dall'A.T.E.R. la realizzazione di un'opera secondaria per coprire l'intero costo dell'area ceduta di € 417.830, chiede all'A.T.E.R. la possibilità di destinare un'unità immobiliare ubicata al piano terra del 1° fabbricato da costruire a cura della stessa Agenzia, a destinazione sociale da locare con canone calmierato per un periodo di 25 anni, oltre al mantenimento in proprietà del sottoambito a3 di mq 1.360 con la relativa potenzialità edificatoria di mc 2.560, già preventivamente promesso in cessione all'ATER;
- l'A.T.E.R. in data 6/09/2018 con nota protocollo 4732 ridefinendo gli impegni ha quantificato in € 55.000 il maggior onere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria rispetto al costo iniziale proponendo la distribuzione del costo pro quota tra i soggetti coinvolti Comune/Consorzio/ATER confermando l'impossibilità di far fronte al maggior onere richiesto nonché concordato di riservare l'unità immobiliare ubicata al piano terra della prima palazzina da realizzare nel sottoambito a1 da destinare a funzione sociale mantenendola in proprietà e acconsentendo a locarla a canone calmierato, proponendo una riduzione del canone di locazione

rispetto al libero mercato di € 1.200,00/anno per anni 25 per un valore totale di € 30.000,00, oltre a rinunciare, a favore del Comune, al sottoambito a3;

- la Giunta Comunale in data 27/8/2018, prendendo atto delle variazioni sul costo delle opere di urbanizzazione, ha espresso parere favorevole di massima circa le modifiche degli impegni precedentemente presi con la sottoscrizione dell'Accordo, rinviando all'A.T.E.R. la dimostrazione circa la quantificazione economica delle nuove proposte;
- con nota del 27/09/2018 protocollo 36653, viene confermata dall'Amministrazione l'intenzione di mantenere nella disponibilità del Comune l'ambito edificabile denominato sottoambito a3 e l'interesse affinché venga previsto nel primo lotto di intervento ATER - sottoambito a1 - un'unità immobiliare da destinare a funzioni sociali oltre alla condivisione circa le modalità di suddivisione pro quota delle maggiori spese quantificate dall'ATER in € 55.000,00;
- in data 9/10/2018 con deliberazione n. 3 il Consiglio di Amministrazione dell'ATER ha approvato integralmente i contenuti della nota del 6/09/2018 protocollo 4732;
- la Giunta Comunale in data 19/11/2018 in merito alla copertura della maggior spesa di € 55.000,00 ha stabilito la ripartizione del costo in base alla capacità edificatoria (millesimi) per ciascun soggetto Comune/Consorzio/ATER attribuendo all'ATER la quota di € 9.350,00 (mc 9.040 percentuale 17%), al Consorzio la quota di € 42.900,00 (mc 22.242 percentuale 78%) al Comune la quota di € 2.750,00 (mc 2.560 percentuale 5%);
- il Consorzio, tramite il Progettista, rilascia il proprio assenso alla partecipazione della spesa con le modalità stabilite dal Comune che contestualmente propone di attribuire allo stesso Consorzio anche la quota parte di € 2.750,00 in carico al Comune oltre a quella già prevista di € 42.900,00 in capo al Consorzio, importi riconosciuti e scomputabili dal costo di costruzione degli edifici previsti in costruzione;

Considerato che:

- in data 16/05/2017 e successive modifiche e integrazioni in data 8/06/2017, 27/07/2017 6/12/2017 il Consorzio denominato "Consorzio Nuova Visome", ha trasmesso il P.U.A. il cui ambito territoriale si compone dei mappali 27-615-29-30-31-32-33-36-39-137-138-175-183-190-191-192-193-280-346-348-351-353-359-362-451-453-455-457-460 del foglio 106;
- l'area a destinazione C.RA rada A nel P.R.G., calcolata secondo le modalità previste dalle vigenti N.T.A., è pari a mq 42.510 mentre il Consorzio ne propone una riduzione a mq 42.302 ridefinendo il perimetro;
- la modifica dell'ambito è ammessa ai sensi dell'art. 4.1.1 delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G. fermo restando la facoltà del Comune di accogliere o respingere motivatamente eventuali proposte di ambito non estese all'intera zona omogenea;
- la variazione d'ambito, motivata dalla necessità di migliorare e riorganizzare alcuni spazi interni ampliando l'interconnessione dei percorsi pedonali che attraversano l'ambito, risulta ammissibile trattandosi di variazioni che non incidono sull'assetto generale del PUA e non alterano i parametri volumetrici massimi riferiti alla zona C.RA in quanto le aree incluse a destinazione diversa dalla C.RA non trasferiscono il corrispondente volume all'interno dell'ambito;
- il progetto presentato, condiviso tra i soggetti coinvolti, ha previsto la suddivisione dell'area in due ambiti denominati ambito B - privato che sviluppa mc 22.242 e l'ambito A - pubblico al quale sono assegnati mc 11.600 da sviluppare nell'area prevista in cessione al Comune definita come opera di urbanizzazione secondaria sulla quale in parte si andrà a sviluppare il complesso residenziale di edilizia pubblica dell'A.T.E.R.;
- per effetto degli impegni presi e sottoscritti dalle parti con l'Accordo di Partenariato nel 2014 e con successive modifiche intervenute nel corso della progettazione definitiva del P.U.A., il volume di 11.600 mc promesso in cessione dal Consorzio al Comune con delibera n. 22 del 17/5/2011 verrà parzialmente ceduto all'A.T.E.R. dal Comune per mc 9.040 e poi suddiviso tra i due sottoambiti a1 e a2, mentre i rimanenti mc 2.560 di cui al sottoambito a3 rimarranno nella disponibilità del Comune;

- i parametri dimensionali sono stati calcolati sulla superficie ridotta dell'ambito di mq 42.302 alla quale corrisponde un volume pari a mc 33.842 (mq 42.302x0,8 mc/mq), una superficie a parcheggio di 791 mq e a verde primario e secondario di mq 4.068;
- il PUA reperisce standard pari a mq 800 di superficie a parcheggio e mq 6.210 di verde primario e secondario che ricadono interamente nell'Ambito A- pubblico;
- le due superfici a parcheggio sono state distribuite all'interno dell'ambito A prevedendo una prima area di sosta in prossimità dell'accesso principale di via Visome a servizio anche della nuova area per la prevista fermata dell'autobus e una seconda localizzata tra i lotti destinati alla costruzione di abitazioni popolari che permette un'agevole fruizione da parte degli utenti;
- l'assetto infrastrutturale sviluppa una viabilità principale che si snoda partendo da via Visome verso l'interno dell'ambito attraversando i due ambiti pubblico e privato e da una serie di percorsi pedonali che garantiscono la massima permeabilità sia interna all'ambito che esterna tra nuovo insediamento, centro frazionale esistente ed aree limitrofe;
- la realizzazione di uno spazio collettivo pubblico interno all'ambito denominato "piazzetta" determinato dall'intersezione di due percorsi pedonali mediani longitudinale e trasversale centrale, permettono di ottenere un'area polivalente che potrà essere utilizzata sia dai futuri residenti, sia dalla frazione nel suo insieme;
- la viabilità ricadente nell'ambito A - pubblico, rimane in capo al Comune mentre quella ricadente nell'ambito B - privato rimarrà in capo ai privati ad esclusione dei percorsi pedonali per i quali si prevede l'assoggettamento all'uso pubblico;
- lo schema planivolumetrico delinea l'impostazione del piano nell'articolazione dei suoi spazi e nella distribuzione dei volumi suddivisi in sette sottoambiti destinati allo sviluppo del volume residenziale due pubblici da assegnare all'ATER per lo sviluppo di volumi destinati ad edilizia economica e popolare ed uno che rimarrà nella disponibilità del Comune;
- le opere di urbanizzazione ricadenti nell'Ambito A saranno completamente realizzate dall'Ater permutando il pagamento dell'area ceduta dal Comune per la costruzione dei fabbricati popolari mentre le opere ricadenti nell'Ambito B saranno realizzate dal Consorzio;
- le modalità di cessione delle aree come la quantificazione delle opere ed il relativo scomputo da attribuire a ciascun soggetto attuatore sono compiutamente descritte nell'allegata bozza di convenzione urbanistica allegata al presente provvedimento;

Vista l'istruttoria condotta dall'Ufficio Urbanistica relativamente alla richiesta di approvazione di un piano urbanistico attuativo in località Visome distinto al foglio 106 mappali 27-615-29-30-31-32-33-36-39-137-138-175-183-190-191-192-193-280-346-348-351-353-359-362-451-453-455-457-460 ricadente parte in zona C.RA - rada A, parte in zona B.RA - rada A e parte in zona B.RB - rada B – presentato dalla ditta "Consorzio Nuova Visome" in data 16/05/2017 protocollo 17326 e successive integrazioni in data 8/06/2017, 27/07/2017 e 6/12/2017;

Visti:

- l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 e 9 della n. 241 del 07/08/1990 e ss.mm.ii. comunicato alla ditta in data 23/06/2017 protocollo 21833;
- l'istruttoria dell'ufficio urbanistica datata 13 agosto 2018 e successivi aggiornamenti;
- la Determinazione di conclusione positiva in data 24/01/2018 della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 14-bis della L.241/90 comprensiva dei pareri degli enti convocati agli atti dell'Ufficio Urbanistica ai cui contenuti si rinvia;

Richiamati i pareri espressi dagli enti convocati nella Conferenza dei servizi decisoria che di seguito sommariamente si richiamano:

- Unità organizzativa del Genio Civile – ufficio sismica: parere favorevole con prescrizioni;
- Unità Organizzativa del Genio Civile - Direzione operativa compatibilità idraulica: parere favorevole con prescrizioni;

- Ufficio Regionale del Genio Civile - Ufficio concessioni demaniali: parere rinviato alla presentazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;
 - Regione del Veneto Unità organizzativa forestale est: non risulta dovuto alcun pronunciamento di natura forestale rinviando l'eventuale soppressione di superficie boscata ad apposita richiesta da presentare in sede di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione;
 - Dipartimento ULSS n.1 Belluno: parere favorevole con prescrizioni;
 - Bim Infrastrutture spa: parere favorevole con prescrizioni;
 - Bim Gestione Servizi Pubblici spa: parere favorevole con prescrizioni;
 - Soprintendenza Archeologica Belle Arti Paesaggio: parere favorevole con prescrizioni;
 - Telecom Italia spa: parere rinviato alla successiva fase di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione;
 - Enel distribuzione spa: parere rinviato alla successiva fase di progettazione definitiva delle opere di urbanizzazione;
- Ufficio comunale Settore Tecnico e attività Culturali: parere favorevole con prescrizioni.

Ritenuto di:

- condividere la soluzione del P.U.A. presentato dalla ditta "Consorzio Nuova Visome" in data 16/5/2017 e successive integrazioni sia in merito alla riduzione dell'ambito che all'assetto infrastrutturale e planivolumetrico proposto ritenendo soddisfatti i parametri di interesse pubblico richiesti dalla normativa di settore e composto dai seguenti elaborati progettuali e tecnico amministrativi redatti dal progettista arch. Pante Giovanni e limitatamente alla Relazione geologica geotecnica e di compatibilità redatta dal geologo dott. Giuseppe De Biasi, alla Relazione idrogeologica redatta dal geologo dott. Giuseppe De Biasi, alla Relazione geofisica per la caratterizzazione sismica redatta dal geologo dott. Sergio Bartolomei, alla Relazione compatibilità idraulica redatta dall'ing. Eugenio De Demo, alla Dichiarazione di valutazione clima acustico redatta dall'arch. Glicerio Docci, alla Valutazione di incidenza ambientale redatta dal dott. ing. Elena Bustreo ed al Rapporto Ambientale Preliminare redatto dall'arch. Pante Giovanni e arch. Eleonora Candaten, depositati agli atti dell'Ufficio Delibere:
 - 1) E010_AGG-17-05_Allegato A - Relazione tecnica illustrativa
 - 2) E020_AGG-17-05_Allegato B - Documentazione fotografica
 - 3) E030_AGG-17-11_Allegato C - Computo metrico
 - 4) E040_AGG-17-11_Allegato D - Capitolato
 - 5) E050_AGG-17-06_Allegato E - Elenco catastale proprietà e millesimi
 - 6) E060_AGG-17-07_Allegato F - Norme Attuazione
 - 7) E070_AGG_17-05_Allegato G - Relazione Geologica Geotecnica Compatibilità - testo e tavole
 - 8) E080_AGG-17-05_Allegato G1 - Relazione idrogeologica
 - 9) E090_AGG-17-05_Allegato H - VINCA (def.ing. Bustreo)
 - 10) E100_AGG-17-05_Allegato I - Verifica Assoggettamento alla_VAS
 - 11) E110_AGG-17-05_Allegato L - Relazione acustica
 - 12) E120_AGG-17-07_Tabella millesimi
 - 13) E130_AGG-17-05_Vincoli - Prog. Def
 - 14) E140_AGG-17-05_Prontuario Mitigazione Ambientale
 - 15) E150_AGG-17-11_Relazione Caratterizzazione Sismica
 - 16) E160_AGG-17-11_Relazione_compatibilità_idraulica
 - 17) E170_AGG-17-07_Tav. 01 - Inquadramento generale

- 18) E180_AGG-17-07_Tav. 02 - Planimetria stato di fatto
- 19) E190_AGG-17-07_Tav. 3A - Planimetria di Progetto
- 20) E200_AGG-17-05_Tav. 3B - Suddivisione ambiti
- 21) E210_AGG-17-05_Tav. 3C- Contestualizzazione
- 22) E220_AGG-17-05_Tav. 3D- Planivolumetrico
- 23) E230_AGG-17-05_Tav. 4 - profili
- 24) E240_AGG-17-05_Tav. 5A - profili
- 25) E250_AGG-17-05_Tav. 5B - profili
- 26) E260_AGG-17-05_Tav. 5C - profili
- 27) E270_AGG-17-05_Tav. 5D - profili
- 28) E280_AGG-17-05_Tav. 06 - Opere di urbanizzazione
- 29) E290_AGG-17-11_Tav. 07 - fognatura tombinatura
- 30) E300_AGG-17-11_Tav. 7A - Profili tombinatura-fognatura
- 31) E310_AGG-17-11_Tav. 7B - Particolari scarichi
- 32) E311_AGG-17-12_Tav. 7C - Aree demaniali
- 33) E320_AGG-17-07_Tav. 08 - Opere di urbanizzazione
- 34) E330_AGG-17-11_Tav. 09 - Particolari
- 35) E340_AGG-17-05_Tav. 10 - Tavole tematiche;

- adottare lo schema di convenzione urbanistica depositato agli atti dell'Ufficio delibere, redatto 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 i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati, dovranno essere condotti e osservare le condizioni contenute nei pareri degli Enti rilasciati a seguito della Conferenza dei servizi e meglio riassunti e descritti nella determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza sottoscritta dal Dirigente del Settore Urbanistica Edilizia e mobilità in data 24/1/2018 come previsto dall'art. 14 quater della Legge 241/1990;
- dare atto che il P.U.A. adottato e le eventuali osservazioni e/o opposizioni saranno trasmesse alla competente Commissione Regionale Vas per la verifica circa l'assoggettabilità del P.U.A. alla valutazione ambientale strategica che qualora richiesta costituirà presupposto per l'approvazione del PUA;
- 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 SCIA alternativa al permesso di costruire di cui all'art. 23, del D.P.R. 06/06/2001 n.380;

Richiamati:

- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, art. 48, comma 1;
- la L. 07/08/1990 n. 241 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 27/06/1985 n. 61 e sss.mm.ii.;
- il D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e successive modificazioni;
- la L.R. Urbanistica 23/04/2004 n. 11, "Norme per il Governo del Territorio" e ss.mm.ii.;
- le norme tecniche di attuazione del P.R.G vigente, artt. 4.1 – Prescrizioni di carattere generale – 4.5 Zone C.RA – 3.6 Zone B.RA – 3.7 Zone B.RB;

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 e successive modifiche ed integrazioni da Coordinatore

D'Ambito in ordine alla regolarità tecnica e contabile allegati quale parti integranti e sostanziali del presente atto;

A voti unanimi resi nei modi di Legge,

D E L I B E R A

- 1) **di condividere** la soluzione del P.U.A. presentato dalla ditta "Consorzio Nuova Visome" in data 16/05/2017 e successive integrazioni sia in merito alla riduzione dell'ambito che all'assetto infrastrutturale e planivolumetrico proposto ritenendo soddisfatti i parametri di interesse pubblico richiesti dalla normativa di settore;
- 2) **di adottare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20, comma 1 della L.R. 23/04/2004 n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, il progetto di P.U.A. composto dagli elaborati descritti in premessa;
- 3) **di adottare** lo schema di convenzione urbanistica depositato agli atti dell'Ufficio delibere, redatto 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 i lavori relativi alle opere di urbanizzazione, nonché i progetti dei fabbricati, dovranno essere condotti e osservare le condizioni contenute nei pareri degli Enti rilasciati a seguito della Conferenza dei servizi e meglio riassunti e descritti nella determinazione motivata di conclusione positiva della Conferenza sottoscritta dal Dirigente del Settore Urbanistica Edilizia e mobilità in data 24/1/2018 come previsto dall'art. 14 quater della Legge 241/1990;
- 5) **dare atto** che il P.U.A. adottato e le eventuali osservazioni e/o opposizioni saranno trasmesse alla competente Commissione Regionale Vas per la verifica circa l'assoggettabilità del P.U.A. alla valutazione ambientale strategica che qualora richiesta costituirà presupposto per l'approvazione del PUA;
- 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 SCIA alternativa al permesso di costruire di cui all'art. 23, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- 7) **di dare atto** che, ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n.11, verrà depositato presso la Segreteria del Comune dandone la prescritta pubblicità.

La presente deliberazione diventa esecutiva dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

IL SEGRETARIO GENERALE supplente
dott.ssa DE CARLI DANIELA

Il Presidente - SINDACO
sig. MASSARO JACOPO



COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 4053/2018 ad oggetto: “RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' VISOME - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23/04/2004 N.11.”, ai sensi e per gli effetti degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Belluno, li 14/12/2018

Sottoscritto dal Dirigente
GALLO SERGIO
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

IL COORDINATORE D'AMBITO RISORSE

Vista la proposta n. 4053/2018 ad oggetto "RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' VISOME - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23/04/2004 N.11.", ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime il seguente parere in ordine alla regolarità contabile:

FAVOREVOLE

Belluno, li 14/12/2018

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



COMUNE DI BELLUNO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

OGGETTO: RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' VISOME - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23/04/2004 N.11.

D'ordine del Segretario Generale, si attesta che viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Telematico della deliberazione della Giunta comunale n. 249 del 27/12/2018 per 15 giorni consecutivi.

Belluno li, 31/12/2018

Sottoscritto dal
delegato dal Segretario Generale
GANDIN MARIALORES
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

OGGETTO: RICHIESTA DI APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' VISOME - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1, DELLA L.R. 23/04/2004 N.11.

Si certifica che la deliberazione n. 249 del 27/12/2018 è stata pubblicata nelle forme di Legge all'Albo Telematico 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 11/01/2019.

Belluno lì, 14/01/2019

Sottoscritto da
IL SEGRETARIO GENERALE
TEDESCO ALFONSINA
con firma digitale