



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 188 del 14/10/2019

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' LE VENGHE DENOMINATO "RIO LE VENGHE" E CONTESTUALE RIDUZIONE D'AMBITO - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20, COMMA 1 DELLA L.R. 23/04/2004 N.11.

L'anno **2019**, addì **quattordici**, del mese di **ottobre**, alle ore **15:30**, nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

MASSARO JACOPO	SINDACO	Presente
BOGO MARCO	ASSESSORE	Presente
D'EMILIA YUKI	ASSESSORE	Presente
DE BIASI FRANCESCA	ASSESSORE	Assente
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

Totale presenti: 9 Totale assenti: 1.

Partecipa il Segretario Generale Reggente dott. **GALLO SERGIO**, 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

Premesso che:

- il Comune di Belluno è dotato di Piano Regolatore Generale di cui alla variante generale relativa alla “Città ed ai centri frazionali” approvata con deliberazione della Giunta Regionale 01/06/1999 n. 1866 e pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione del Veneto 22/06/1999 n. 55 e successive varianti parziali;
- il Comune di Belluno ha altresì ottemperato agli obblighi previsti dalla recente legge regionale n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo con deliberazione della Giunta Comunale 23/08/2017 n. 141;
- in data 12/11/2018 a protocollo n. 43117 e successiva integrazione in data 28/05/2019 a protocollo n. 21253, la ditta denominata "Consorzio Rio Le Venghe", ha presentato proposta di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A) e contestuale riduzione dell'ambito rispetto a quello previsto dal P.R.G. per un'area in località Le Venghe, nel contesto della Variante della zona produttiva della Veneggia, inserita nella zona D.PT a destinazione produttiva terziaria, ricadente nel settore 4B, in area di espansione;
- la proposta di P.U.A. presentata, è stata preceduta nel 2016 da una richiesta di parere preventivo da parte dei proprietari delle medesime aree al fine di valutare la possibilità, in sede di progettazione del piano, di occupare parte della superficie a destinazione “D.VP verde pubblico” con parcheggi a standard, tale richiesta è stata favorevolmente riscontrata prescrivendo il mantenimento dell'inedificabilità dell'area a salvaguardia del cono visuale libero verso il compendio agricolo posto a monte dell'area destinata a verde pubblico;
- l'ambito territoriale proposto comprende le aree di proprietà del Consorzio e una piccola porzione di area di proprietà del Comune che corrisponde allo spazio tra la strada esistente e l'area di proprietà dei richiedenti che verrà interessata da interventi da effettuare a cura della ditta proponente al fine di raccordare i differenti livelli di quota;
- la riduzione d'ambito richiesta, motivata dalla disponibilità delle sole proprietà proponenti rispetto a quelle riferite al più esteso ambito di P.R.G. e completata da alcune soluzioni progettuali al fine di dimostrare la non preclusione dello sviluppo futuro della porzione esclusa dalla presente proposta, 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 area omogenea;

Considerato che:

- con determinazione 29/08/2019 n. 678, si è conclusa positivamente la Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, comma 2 legge n. 241/1990 e ss. mm. ii. in forma semplificata e modalità asincrona, indetta con nota del 04/06/2019 e successiva del 20/06/2019;
- in data 01/10/2019 con nota a prot. n. 38228, sono pervenuti da parte della Ditta gli elaborati modificati come da verbale della conferenza di servizi con riferimento alle norme di attuazione e allo schema di convenzione;
- le destinazioni ammesse, sulle quali sono stati calcolati gli standard del P.U.A., variano dalla destinazione commerciale a quella produttiva con superfici massime commerciali per singolo lotto calcolate nel rispetto della L.R. n.50/2012 e comunque con una superficie di vendita massima complessiva del P.U.A. di 2.500 mq ed una superficie massima per singola attività di 1500 mq;

Visti:

- l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 8 e 9 della Legge 241 del 7/08/1990 e ss.mm.ii., comunicato alla ditta in data 04/12/2018 protocollo n. 46749;
- l'istruttoria dell'Ufficio Urbanistica datata giugno 2019 e successivi aggiornamenti;

- la determinazione 29/08/2019 n. 678, di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi ex art. 14 della L. 241/90 e ss.mm.ii. comprensiva del verbale e dei pareri degli enti convocati i cui contenuti sommariamente si richiamano:
 - Regione Veneto Unità Genio Civile di Belluno: parere favorevole;
 - AULSS: parere favorevole con prescrizioni;
 - Bim Belluno infrastrutture: parere favorevole con prescrizioni
 - BimGestione Servizi Pubblici S.p.a.: parere favorevole con prescrizioni
 - Provincia di Belluno: parere favorevole con prescrizioni
 - Telecom Italia: parere rinviato alla successiva fase della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione;
 - Enel e – distribuzione: parere rinviato alla successiva fase della progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione;
 - RFI: parere favorevole con prescrizioni;
- l'assetto distributivo del piano che comprende sia il mantenimento delle superfici a standard di P.R.G. che la possibilità di sviluppo futuro della porzione esclusa dalla presente proposta, si ritiene ammissibile la riduzione dell'ambito;
- l'ambito interessato dal P.U.A. che ricade all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della legge regionale n. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, si ritiene ammissibile l'attuazione del piano secondo la normativa di PRG;

Ritenuto di:

- condividere la soluzione del P.U.A. presentato dalla ditta “Consorzio Rio Le Venghe” in data 12/11/2018 protocollo n. 43117 e successive integrazioni, sia in merito alla riduzione dell'ambito che all'assetto infrastrutturale e planivolumetrico proposto ritenendo soddisfatti i parametri metrici richiesti dalla normativa di settore come da proposta del progettista arch. Alberto Lazzaretti, dal geologo dott. Matteo Isotton limitatamente alla Relazione geologica geomorfologica e idrogeologica, alla Relazione geofisica per la caratterizzazione sismica nonché alla Relazione compatibilità idraulica, dall'ing. Fausto Paganin con riferimento alla Dichiarazione di valutazione clima acustico, dal dott. agronomo Gianni Serragiotto con riferimento alla Valutazione di incidenza ambientale ed al Rapporto Ambientale Preliminare, composto dagli elaborati progettuali e tecnico amministrativi depositati agli atti dell'Ufficio Delibere e precisamente:

E01	A ₂ A	Relazione illustrativa
E02	A ₂ B	Relazione e attestazione in merito al superamento delle barriere architettoniche
E03	A ₂ C	Norme di attuazione
E04	A ₂ D	Capitolato speciale opere di urbanizzazione e preventivo sommario di spesa con elenco descrittivo delle voci computate
E05	A ₂ E	Schema di convenzione
E06	A ₂ F	Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento
E07	A ₂ G	Valutazione del clima acustico
E08	A ₂ H	Considerazioni generali sulle zone destinate a parcheggio in relazione alla normativa urbanistica di settore (L.R.61/85 L.R. 50/12)
E09	A ₂ I	Estratto mappale con indicazione delle proprietà e visure catastali
E10	A ₂ L	Valutazione di incidenza ambientale e verifica di assoggettabilità alla VAS con dati per un prontuario per la mitigazione ambientale
E11	A ₂ M	Prontuario di mitigazione ambientale
E12		Relazione idrogeologica e di compatibilità idraulica
E12A		Relazione microzonazione sismica di II livello

E13	D ₀ A	Corografia estratto mappale estratto PRG
E14	D ₀ B	Documentazione fotografica
E15	D ₀ 01	Planimetria generale di stato di fatto – piano quotato - sezioni
E16	A ₂ 01	Estratto PRG vigente e delimitazione ambito: calcolo degli standards, verifica modificazione del perimetro (ai sensi della L.R.61/85), sovrapposizioni con piano quotato ed estratto catastale
E17	A ₂ 02	Planimetria generale di progetto con indicazioni planivolumetriche
E18	A ₂ 03	Stato di progetto: planimetria generale e sezioni
E19	A ₂ 04	Opere stradali:sezioni tipo e particolari (dettaglio sezione GG-DD)
E20	A ₂ 05	Schemi delle infrastrutture a rete - reti tecnologiche
E21	A ₂ 06	Schema segnaletica stradale
E22	A ₂ 07	Planimetria con indicazione delle superfici delle aree cedute al Comune, delle aree destinate a standard e delle aree di viabilità
E23	A ₂ 08	Viste prospettiche (render)
E24	A ₂ 09	Planivolumetrico riportante dati urbanistici;

- adottare lo schema di convenzione urbanistica depositato agli atti dell'Ufficio delibere, ai sensi della L.R. 23/04/2004 n. 11, che potrà subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio in sede di stipulazione;
- disporre che, in riferimento alla sola superficie a standard V03 come individuata nell'elaborato di P.U.A. A₂07 posta ridosso del Rio Le Venghe, venga sostituita la proposta cessione con l'assoggettamento della superficie verde all'uso pubblico con manutenzione a carico dei privati;
- autorizzare la ditta proponente il P.U.A. ad intervenire sulle particelle di proprietà del comune comprese nell'ambito del piano in conformità ai titoli abilitativi richiesti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che andranno ad interessare tali superfici;
- 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 prevista Conferenza dei servizi di cui al verbale allegato alla determinazione conclusiva positiva n. 678 del 29/08/2019 come previsto dalla 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 – VIA - NVUU per la verifica circa l'assoggettabilità del P.U.A. alla valutazione ambientale strategica che qualora richiesta costituirà presupposto per l'approvazione del P.U.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 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 ss.mm. ii.;
- il D.P.R. 6/06/2001 n. 380 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 23/04/2004 n. 11;
- le norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il seguente parere espresso ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e successive modifiche e integrazioni dal

Dirigente del Settore in ordine alla regolarità tecnica allegato parte integrante e sostanziale del presente atto;

A voti unanimi resi nei modi di Legge,

DELIBERA

1. **di condividere** la soluzione del P.U.A. presentato dalla ditta “Consorzio Rio Le Venghe” in data 12/11/2018 protocollo 43117 e successive integrazioni, sia in merito alla riduzione dell'ambito che all'assetto infrastrutturale e planivolumetrico proposto ritenendo soddisfatti i parametri metrici 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, ai sensi della L.R. 23/04/2004 n.11, che potrà subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio in sede di stipulazione;
4. **di disporre** che, in riferimento alla sola superficie a standard V03 come individuata nell'elaborato di P.U.A. A₂07 posta ridosso del Rio Le Venghe, venga sostituita la proposta cessione con l'assoggettamento della superficie verde all'uso pubblico con manutenzione a carico dei privati;
5. **di autorizzare** la ditta proponente il P.U.A. ad intervenire sulle particelle di proprietà del comune comprese nell'ambito del piano in conformità ai titoli abilitativi richiesti per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che andranno ad interessare tali superfici;
6. **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 prevista Conferenza dei servizi di cui al verbale allegato alla determinazione conclusiva positiva n. 678 del 29/08/2019 come previsto dalla Legge 241/1990;
7. **di 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 P.U.A.;
8. **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:

II SINDACO
MASSARO JACOPO

II SEGRETARIO GENERALE REGGENTE
GALLO SERGIO



COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 3617/2019 ad oggetto: “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' LE VENGHE DENOMINATO "RIO LE VENGHE" E CONTESTUALE RIDUZIONE D'AMBITO - 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 11/10/2019

Sottoscritto dal Dirigente
GALLO SERGIO
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' LE VENGHE DENOMINATO "RIO LE VENGHE" E CONTESTUALE RIDUZIONE D'AMBITO - 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. 188 del 14/10/2019 per 15 giorni consecutivi.

Belluno li, 29/10/2019

**Sottoscritto dal
delegato dal Segretario Generale
BARATTIN LOREDANA
con firma digitale**