

(riservato all'ufficio)

(etichetta protocollo)

(timbro arrivo)

**Al Signor Sindaco
del Comune di Belluno**
piazza Duomo, n. 1
32100 BELLUNO
PEC - belluno.bl@cert.ip-veneto.net

Oggetto: Manifestazione di interesse per attivazione della procedura di Variante Urbanistica art. 48 comma 7 septies L.R. 11/2004.

sottoscritt ,

DA COMPILARE IN CASO DI PERSONA FISICA

Cognome	<input type="text"/>	Nome	<input type="text"/>
Codice fiscale	<input type="text"/>	Residente a	<input type="text"/>
Via	<input type="text"/>	Civico	<input type="text"/> c.a.p. <input type="text"/>
Tel.	<input type="text"/>	Cell.	<input type="text"/>
email	<input type="text"/>	P.E.C.	<input type="text"/>

DA COMPILARE IN CASO DI PERSONA GIURIDICA

Ragione Soc.	<input type="text"/>		
P. IVA	<input type="text"/>		
Sede a	<input type="text"/>	Provincia di	<input type="text"/> c.a.p. <input type="text"/>
Via	<input type="text"/>	Civico	<input type="text"/>
Tel.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
email	<input type="text"/>	P.E.C.	<input type="text"/>

LEGALE RAPPRESENTANTE

Cognome	<input type="text"/>	Nome	<input type="text"/>
Codice fiscale	<input type="text"/>	Cell.	<input type="text"/>
email	<input type="text"/>	P.E.C.	<input type="text"/>

in qualità di avente titolo, in quanto proprietario, comproprietario, titolare del diritto reale di , ci sono altri titolari di diritti reali (l'istanza deve essere sottoscritta da tutti i titolari di diritti reali sui beni oggetto della richiesta, in tal caso compilare e allegare uno o più fogli aggiuntivi che si trovano alla fine del presente modello)

dell'area sita in via , località e censita al N.C.T.

foglio	particella	foglio	particella	foglio	particella
<input type="text"/>					
<input type="text"/>					
<input type="text"/>					

MANIFESTA L'INTERESSE

per l'attivazione della procedura di Variante Urbanistica art. 48 comma 7 septies L.R. 11/2004, secondo quanto disposto con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 60 del 18/09/2013, del Consiglio Comunale n. 50 del 05/11/2014 e della Giunta Comunale n. 46 del 19/03/2018.

A tal fine, precisa che:

Localizzazione dell'area

Area non pianificata

Foglio Particelle

Area da rendere edificabile

Foglio Particelle

Aree su cui insistono opere di urbanizzazione realizzate o da realizzarsi comprese nella variante

Foglio Particelle

Tali aree sono evidenziate nell'allegato estratto di mappa catastale.

Inquadramento urbanistico attuale dell'area

Per completare questa parte consultare le informazioni disponibili nel sito <http://edilizia.comune.belluno.it/normativa-urbanistica-comunale/>:

Le aree di cui sopra risultano classificate nel vigente P.R.G.:

Z.T.O.F.VP - VERDE PUBBLICO

Z.T.O F.P - PARCHEGGIO

SEDIME STRADALE PREVISTO

ALTRE ZONE

Le aree risultano sottoposte ai seguenti vincoli:

Sismico OPCM del 20 marzo 2003 n. 3274

Paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 art. 136 e 142 comma 1

Idrogeologico e forestale;

Idraulico di cui all'art. 96, lett. f), TU 25.07.1904 n. 523

Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione – PRIMA VARIANTE al PAI 4 Bacini – approvata con DPCM 21/11/2013 – GU n. 97 del 28/04/2014

L'area si trova a circa m dall'area SIC

L'area si trova a circa m dall'area ZPS

Piano di Rischio Aeroportuale approvato con delibera C.C. n.22 del 12/05/2009

Proposta di riclassificazione delle aree

VERIFICA PRELIMINARE DELL'AMMISSIBILITA' DELLA VARIANTE

ai criteri previsti dall'art. 50 comma 5 della L.R. n.61/985

- Tutte le aree comprese nella proposta di variante devono essere esterne alle aree circostanti gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 parte seconda per una fascia non inferiore a metri lineari 200 dai confini dell'edificio, delle sue pertinenze ed eventuali aree a parco, come previsto dall'art. 50 comma 5 della L.R. n. 61/1985, come individuate nelle planimetrie, approvate con Delibera di Giunta comunale n. 46 del 19/03/2018 e pubblicate nel sito <http://edilizia.comune.belluno.it/perimetrazioni/aree-di-rispetto-l-r-61-1985-art-50-comma-5/>.

VERIFICA PRELIMINARE DELL'AMMISSIBILITA' DELLA PROPOSTA

ai principi e criteri previsti dal Consiglio Comunale n.60 del 18/09//2013

a) caratteristiche area, contesto e destinazione.

Requisito Previsto	Verifica della proposta
L'area risulti urbanizzata, in contesto già edificato, con dotazione e/o presenza delle principali infrastrutture e delle reti tecnologiche e già servita da idoneo accesso dalla viabilità pubblica, anche attraverso servitù di transito, tali da non richiedere interventi di alcuna specie da parte della Pubblica Amministrazione;	
E' ammessa la sola destinazione "residenziale" e la riclassificazione verso la zona territoriale omogenea "B", con indici di copertura e di densità coerenti con il contesto;	
La superficie dell'area interessata dalla riclassificazione verso la zona edificabile deve risultare di limitate dimensioni, ponendo un limite massimo di mq 1.200 e in ogni caso consentire la formazione di non più di due lotti per una volumetria urbanistica complessiva massima di mc 1200;	
Nel caso l'area di proprietà (con il vincolo di P.R.G. decaduto) risulti avere una più estesa superficie, la parte eccedente al nuovo lotto o lotti edificabili verrà riclassificata zona territoriale "agricola" o altra zona coerente con il contesto esistente e/o le previsioni del P.R.G.;	

Requisito Previsto	Verifica della proposta
<p>E' ammessa la possibilità di riclassificare aree di ridotte dimensioni fino ad un massimo di 300 mq, che ancorché prive di una loro autonoma possibilità edificatoria potranno concorrere con area attigua - già classificata edificabile ma insufficiente per dimensione o inadeguata per forma - alla formazione di un regolare lotto edificabile, ricomponendo situazioni di proprietà suddivise in due o più Z.T.O. tra loro diverse e incoerenti con i confini catastali delle particelle interessate;</p>	
<p>L'area non deve risultare interessata da elementi di forte impatto del paesaggio per la sua particolare morfologia (scarpata, declivio, dosso, ecc.) né gravata da presenza di puntuali vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs 22/01/2004 n. 42, ovvero anche di soli particolari elementi caratterizzanti il contesto quali quinte arboree, alberature, muri, manufatti, di cui si renderebbe necessaria la rimozione o demolizione in relazione alla proposta edificazione.</p>	
<p>Potrà costituire valutazione positiva, e comunque di per sé non sufficiente, l'eventuale classificazione di zona edificabile nei precedenti P.R.G.;</p>	

b) modalità – Accordi di Pianificazione:

Requisito Previsto	Verifica della proposta
<p>Per non incidere sul dimensionamento del P.R.G., atteso che non vi sono giustificate e oggettive motivazioni per incrementare – pur nei termini ammessi - la volumetria residenziale complessiva, si stabilisce che le volumetrie conseguenti alla riclassificazione delle aree che saranno interessate dalle Varianti, deriveranno dalla sola compensazione con la volumetria generata dalle aree residenziali di proprietà del Comune.</p> <p>Con delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 05/11/2014, è stato stabilito che tali aree sono individuate nell'ambito di espansione di Cavarzano, come indicate nella planimetria allegata alla delibera, fino alla concorrenza di totali mc 10'189.</p>	
<p>I nuovi lotti edificabili non genereranno alcuna autonoma capacità edificatoria, ma – tenuto conto degli indici di densità fondiaria (e di copertura) loro assegnati sulla base del contesto in cui sono inseriti – il Soggetto interessato dovrà acquisire la volumetria che intende edificare dal Comune di Belluno, con le modalità contenute nella delib. C.C. n. 60 del 18/09/2013, con i valori economici indicati nella delib. C.C. n. 50 del 05/11/2014 e nelle forme che verranno successivamente stabilite con separato provvedimento della Giunta Comunale;</p>	

Requisito Previsto	Verifica della proposta
Le Varianti Urbanistiche al P.R.G. proposte dai Soggetti interessati a riclassificare le loro aree riguarderanno sia le aree stesse sia quelle di proprietà del Comune che contestualmente avranno una corrispondente riduzione della volumetria generata, risultando nulli l'incremento volumetrico e l'incidenza sul dimensionamento del vigente P.R.G.;	
Tenuto conto dei valori economici e delle modalità per l'acquisizione delle volumetrie dal Comune – stabiliti con delibera Consigliare n. 50/2014 – ogni proposta di Variante dovrà essere definita con un Accordo di Pianificazione tra il Soggetto Proponente e l'Amministrazione Comunale, con il quale si stabiliranno, oltre che gli aspetti per l'acquisizione della volumetria, anche eventuali progetti e/o interventi per la realizzazione contestuale alla Variante di infrastrutture pubbliche (di uso pubblico) in primis aree di parcheggio e/o cessioni di aree, il cui valore economico stabilito fra le parti, concorrerà allo scomputo del valore della volumetria;	

SI IMPEGNA

in caso di favorevole accoglimento della richiesta:

- **a presentare l'atto unilaterale d'obbligo** (debitamente sottoscritto, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari) come previsto al punto 6 della delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 5/11/2014 secondo lo schema allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 46 del 19/03/2018 propedeutico alla redazione dell' Accordo di Programma da approvare da parte del Consiglio Comunale con la Variante;
- **a presentare** tutta la documentazione necessaria alla redazione della Variante Urbanistica al P.R.G. (Relazioni Geologiche, Idrogeologiche, VInCA, ecc.) - compreso l' Accordo di Programma escludendo qualsiasi rimborso nel caso in cui la Variante non venga approvata dal Consiglio Comunale, dalla Provincia di Belluno o da altri Enti interessati al rilascio del parere;

DICHIARA

di essere a conoscenza che l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non ritenere ammissibile la proposta di Variante in presenza di incongrua riduzione di standard previsti a servizio della zona interessata, o a ritenerla non compatibile e/o non coerente con l'attuale pianificazione, in caso la stessa necessiti di più ampie e approfondite valutazioni, sia per particolari situazioni sia per questioni generali riguardanti contesti di maggior rilevanza, da rinviare in sede di redazione dello strumento di pianificazione generale.

Allega:

- Estratto di mappa catastale, aggiornato, con l'esatta individuazione delle aree oggetto della proposta;
- Estratto del Piano Regolatore Generale, con l'individuazione delle aree oggetto della proposta (*Il PRG è disponibile online nel sito <http://edilizia.comune.belluno.it/normativa-urbanistica-comunale/> ;*
- Documentazione fotografica a colori dell'area oggetto della richiesta e dell'intorno, corredata di una planimetria con evidenziati i punti e i coni delle riprese fotografiche;
- Elaborato illustrativo della proposta di variante, contenente tutte le informazioni utili al fine di una completa valutazione della stessa.
- Copia del documento di identità in corso di validità di ciascuno dei richiedenti;
- N. foglio/i aggiuntivo/i dei titolari di diritti reali – persone fisiche;
- N. foglio/i aggiuntivo/i dei titolari di diritti reali – persone giuridiche;
- Altra documentazione ritenuta utile al fine della valutazione dell'istanza (*indicare gli altri allegati*):

INFORMAZIONI E CONDIZIONI

La richiesta deve essere compilata in ogni sua parte e sottoscritta da tutti i proprietari/comproprietari o titolari di altro diritto reale o personale;

Verranno dichiarate improcedibili le richieste presentate solamente da parte di alcuni aventi titolo, anche se rappresentati la maggioranza della proprietà.

A seguito della richiesta verrà comunicato ai soggetti proponenti sia l'ammissibilità della proposta, se compatibile con i principi e criteri stabiliti dalle delibere di Consiglio Comunale n.60/2013 e 50/2014, sia l'inammissibilità.

COME PRESENTARE LA RICHIESTA

La richiesta, va presentata al Sig. Sindaco del Comune di Belluno, mediante una delle seguenti modalità:

- invio mediante posta elettronica certificata (PEC) al seguente indirizzo:
belluno.bl@cert.ip-veneto.net;
- presentazione direttamente all'Ufficio protocollo del Comune di Belluno, piazza Duomo, 1, 32100 Belluno;
- trasmissione mediante raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata al Comune di Belluno, piazza Duomo, 1, 32100 Belluno (*in tal caso farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante*).

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs 196/2003), si informa che:

- a) i dati personali ed anche sensibili forniti, verranno trattati per le finalità istituzionali volte allo svolgimento e conclusione del procedimento dei cui trattasi;
- b) il conferimento dei dati è obbligatorio;
- c) il mancato conferimento dei dati comporta l'improcedibilità dell'istanza;
- d) il trattamento dei dati avverrà presso il Comune di Belluno con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità; i dati potranno essere comunicati ad altri enti pubblici o a soggetti privati o diffusi esclusivamente nei limiti previsti da norme di legge;
- e) potranno essere esercitati, in ogni momento, e rivolgendosi al responsabile sotto indicato, i diritti di cui all'art. 7 del Codice nei confronti del titolare del trattamento e in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiedere la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione di dati erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi;
- f) titolare del trattamento è il Comune di Belluno; responsabile del trattamento è il responsabile del Servizio Urbanistica.

La sottoscrizione della presente istanza autorizza il Comune di Belluno al trattamento dei dati personali.

luogo

data

(firma del richiedente)

Foglio aggiuntivo n. di dei titolari di diritti reali – persone fisiche – sull'area censita al N.C.T.

foglio	particella	foglio	particella	foglio	particella
<input type="text"/>					
<input type="text"/>					

Titolare n. di , titolo: comproprietario, titolare del diritto reale di

Cognome	<input type="text"/>	Nome	<input type="text"/>
Codice fiscale	<input type="text"/>	Residente a	<input type="text"/>
Via	<input type="text"/>	Civico	<input type="text"/> c.a.p. <input type="text"/>
Tel.	<input type="text"/>	Cell.	<input type="text"/>
email	<input type="text"/>	P.E.C.	<input type="text"/>

Titolare n. di , titolo: comproprietario, titolare del diritto reale di

Cognome	<input type="text"/>	Nome	<input type="text"/>
Codice fiscale	<input type="text"/>	Residente a	<input type="text"/>
Via	<input type="text"/>	Civico	<input type="text"/> c.a.p. <input type="text"/>
Tel.	<input type="text"/>	Cell.	<input type="text"/>
email	<input type="text"/>	P.E.C.	<input type="text"/>

Titolare n. di , titolo: comproprietario, titolare del diritto reale di

Cognome	<input type="text"/>	Nome	<input type="text"/>
Codice fiscale	<input type="text"/>	Residente a	<input type="text"/>
Via	<input type="text"/>	Civico	<input type="text"/> c.a.p. <input type="text"/>
Tel.	<input type="text"/>	Cell.	<input type="text"/>
email	<input type="text"/>	P.E.C.	<input type="text"/>

Titolare n. di , titolo: comproprietario, titolare del diritto reale di

Cognome	<input type="text"/>	Nome	<input type="text"/>
Codice fiscale	<input type="text"/>	Residente a	<input type="text"/>
Via	<input type="text"/>	Civico	<input type="text"/> c.a.p. <input type="text"/>
Tel.	<input type="text"/>	Cell.	<input type="text"/>
email	<input type="text"/>	P.E.C.	<input type="text"/>

Titolare n. di , titolo: comproprietario, titolare del diritto reale di

Cognome	<input type="text"/>	Nome	<input type="text"/>
Codice fiscale	<input type="text"/>	Residente a	<input type="text"/>
Via	<input type="text"/>	Civico	<input type="text"/> c.a.p. <input type="text"/>
Tel.	<input type="text"/>	Cell.	<input type="text"/>
email	<input type="text"/>	P.E.C.	<input type="text"/>

Foglio aggiuntivo n. di dei titolari di diritti reali – persone giuridiche – sull'area censita al N.C.T.

foglio	particella	foglio	particella	foglio	particella
<input type="text"/>					
<input type="text"/>					

Titolare n. di , titolo: comproprietario, titolare del diritto reale di

Ragione Soc.

P. IVA

Sede a Provincia di c.a.p.

Via Civico

Tel. Fax

email P.E.C.

LEGALE RAPPRESENTANTE

Cognome Nome

Codice fiscale Cell.

email P.E.C.

Titolare n. di , titolo: comproprietario, titolare del diritto reale di

Ragione Soc.

P. IVA

Sede a Provincia di c.a.p.

Via Civico

Tel. Fax

email P.E.C.

LEGALE RAPPRESENTANTE

Cognome Nome

Codice fiscale Cell.

email P.E.C.

Titolare n. di , titolo: comproprietario, titolare del diritto reale di

Ragione Soc.

P. IVA

Sede a Provincia di c.a.p.

Via Civico

Tel. Fax

email P.E.C.

LEGALE RAPPRESENTANTE

Cognome Nome

Codice fiscale Cell.

email P.E.C.