

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

Per l'attivazione della procedura di variante al piano regolatore generale ai sensi dell'art. 48 comma 7 septies della L.R. 23/04/2004 N. 11, in attuazione delle delibere del consiglio comunale del 18/09/2013 n.60 e del 05/11/2014 n. 50 e della delibera di Giunta Comunale del 19/03/2018 n.46.

Con la presente scrittura privata da conservarsi agli atti del Notaio che ne autenticerà le firme,

**I Sottoscritti:**

- [redacted] nato/a il [redacted] / [redacted] / [redacted] a [redacted], residente in [redacted] via [redacted] - C.F. [redacted], in qualità di proprietario dei terreni situati nel Comune di Belluno e censiti al N.C.T. Fg. [redacted] particella/e [redacted];

- [redacted] nato/a il [redacted] / [redacted] / [redacted] a [redacted], residente in [redacted] via [redacted] - C.F. [redacted], in qualità di proprietario dei terreni situati nel Comune di Belluno e censiti al N.C.T. Fg. [redacted] particella/e [redacted];

**PREMESSO**

- che l'area sita in via [redacted], località [redacted], censita catastalmente al Fg. [redacted] p.lla/e [redacted], risulta classificata nel vigente P.R.G. del comune di Belluno, come:

- zona F.VP verde pubblico attrezzato;

- zona F.P parcheggi;

- zona di previsto sedime stradale;

- zona [redacted];

- che tali previsioni sono state approvate con Variante relativa alla città

e centri frazionali approvata con D.G.R.V. del 01/06/1999 n. 1866, efficace dal 07/07/1999, e che le stesse non sono state reiterate (oppure sono state reiterate con Variante approvata con delibera Consiliare del \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ n. \_\_\_, efficaci dal \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_);

- che le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio, in virtù delle disposizioni di cui all'art.11 della Legge n. 1150/1942, all'art.9 del D.P.R. n. 327/2001 e dell'art.18 della L.R. n. 11/2004, decadono decorsi cinque anni dalla loro entrata in vigore;

- che l'area suindicata risulta conseguentemente assoggettata alle disposizioni previste dall'art.9 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 33 della L.R. n.11/2004, a far data dal \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_;

- che l'art.18 della L.R.n.32/2013, come modificata dall'art. 63, comma 9, della L.R. n.30/2016, prevede: "1. Le varianti allo strumento urbanistico generale consentite in deroga al divieto di cui all'articolo 48, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 , alla data di entrata in vigore della presente legge, nonché quella prevista dall'articolo 16, possono essere adottate fino all'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT).";

- che la L.R. n.11/2004 all'art.48, comma 7, septies, prevede:"In deroga al divieto di cui al comma 1 fino all'approvazione del primo PAT sono consentite, con le procedure di cui all'articolo 50, commi da 5 a 8 e 16 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 , le varianti allo strumento urbani-

*stico generale finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali è decaduto un vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi dell'articolo 9, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" e successive modificazioni, nonché per le aree che sono oggetto di una specifica disciplina da parte dello strumento urbanistico generale in connessione alla localizzazione dell'opera pubblica, qualora detta opera sia stata realizzata altrove o il relativo vincolo decaduto. ";*

*- per dare attuazione alla citata norma, il Consiglio Comunale ha approvato*

*la delibera n.60 del 18/09/2013, con oggetto "Varianti urbanistiche al P.R.G. ammesse nelle more del P.A.T., alla luce dell'art. 11 della L.R.*

*31.12.2012 n. 55 finalizzate a dettare una nuova disciplina per le aree*

*nelle quali e' decaduto il vincolo preordinato all'esproprio - Approvazione principi e criteri generali per valutazioni e ammissibilita' delle proposte*

*di riclassificazione urbanistica delle aree." e la delibera n.50 del*

*05/11/2014, con oggetto "Varianti urbanistiche al P.R.G. ammesse nelle more del P.A.T., alla luce dell'art. 11 della L.R. 31/12/2012 n. 55, finalizzate*

*a dettare una nuova disciplina per le aree nelle quali e' decaduto il vincolo preordinato all'esproprio - Disposizioni applicative.";*

*- in attuazione delle disposizioni definite dal Consiglio Comunale, la Giunta con delibera n. 46 del 19/03/2018, ha approvato lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo che deve essere allegato alla proposta di Variante, per l'avvio del procedimento;*

**TUTTO CIO' PREMESSO**

da considerarsi parte integrante del presente atto, i sottoscritti, con lo stesso,

**PROPONGONO**

- **l'avvio del procedimento** previsto dall'art. 48, comma 7 septies, della L.R. n.11/2004 per l'adozione della variante urbanistica relativa all'area sita in via [REDACTED], località [REDACTED], censita catastalmente al Fg. [REDACTED] particella/e [REDACTED], che risulta classificata nel vigente P.R.G. del Comune di Belluno, come: **zona F.VP verde pubblico attrezzato, zona F.P parcheggi, zona di previsto sedime stradale, zona [REDACTED];**

- **l'acquisizione del volume** urbanistico generato dalle aree edificabili di proprietà del Comune pari a mc **1.200,00** ed un valore complessivo pari a € **45.600,00 (quarantacinquemilaseicento/00)** determinato in base alla D.C.C. n.50/2014 (€/mc 38,00 x **1.200,00** mc);

- **la cessione dell'area**, censita catastalmente al Fg. [REDACTED] particella/e [REDACTED], per una superficie pari a mq [REDACTED] ed un valore complessivo pari a € [REDACTED] ([REDACTED]/00) determinato in base alla D.C.C. n. 50/2014 (€/mq 15,00 x [REDACTED] mq), a favore del Comune di Belluno, a scomputo dal valore della monetizzazione della volumetria urbanistica da acquisire dal Comune;

- **la cessione delle seguenti opere** e/o infrastrutture pubbliche [REDACTED] già realizzate sulla succitata area, a favore del Comune di Belluno, regolarmente eseguite e idonee all'uso pubblico a cui saranno destinate, il cui valore ammonta a € [REDACTED] ([REDACTED]/00) determinato come da perizia di stima parte integrante del certificato di regolare esecuzione redatti e sottoscritti dall'arch. Ing. [REDACTED], allegata alla proposta di variante, a

scomputo dal valore della monetizzazione della volumetria urbanistica da acquisire dal Comune;

- **la realizzazione delle seguenti opere** e/o infrastrutture pubbliche che si prevede di realizzare e la loro cessione, a favore del Comune di Belluno, il cui valore ammonta a € [REDACTED] ([REDACTED]/00) determinato in via presuntiva come da progetto di massima redatto e sottoscritto dall'arch. Ing. [REDACTED], allegato alla proposta di variante, che dovrà essere oggetto di apposita convenzione da sottoscrivere per l'eventuale attuazione degli interventi possibili a seguito della approvazione della variante proposta, a scomputo dal valore della monetizzazione della volumetria urbanistica da acquisire dal Comune;

#### **DANNO ATTO**

- che la proposta formulata rispetta i requisiti fissati con deliberazione Consiliare 18/09/2013 n. 60;

- le aree incluse nella variante, ivi comprese quelle da cedere al comune di Belluno, non ricadono nelle aree di cui all'art. 50 comma 5 della L.R. n.61/1985;

- Gli impegni assunti con il presente atto saranno validi fino a conclusione del procedimento avviato e decadranno automaticamente nei seguenti casi:

- emissione del provvedimento di rigetto della proposta variante;
- sottoscrizione dell'accordo di pianificazione a seguito dell'approvazione della proposta variante;

#### **PRENDONO ATTO**

- che ogni onere per la redazione della Variante Urbanistica al P.R.G. (Relazioni Geologiche, Idrogeologiche, VInCA, ecc.) - compreso il preventivo

Accordo di Programma - è posto a carico dei Sottoscritti proponenti, 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 di un parere;

- 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;

- che la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione è condizione indispensabile per l'efficacia della variante stessa e per l'attuazione delle previsioni nella stessa contenute;

**SI IMPEGNANO, per sé e per i loro aventi causa, a qualsiasi titolo:**

- ad assumere gli impegni relativi alla redazione della variante urbanistica, fissati con deliberazione Consiliare 18/09/2013 n. 60, producendo tutti gli elaborati necessari;

- a sottoscrivere l'accordo di pianificazione, nella forma della convenzione urbanistica, che sarà approvato dal Consiglio Comunale, parte integrante della variante;

- ad acquisire la volumetria necessaria per attuare la Variante proposta, a predisporre ed attuare eventuali progetti e/o interventi per la realizzazione contestuale alla Variante di infrastrutture pubbliche (o di uso pub-

blico) in primis aree di parcheggio, e/o cessioni di aree, il cui valore

economico stabilito fra le parti, concorrerà allo scampo del valore della

volumetria, con le modalità ed i valori definiti dalla deliberazione del

Consiglio Comunale n.50 del 05/11/2014 e dalla Deliberazione della Giunta

Comunale n.46 del 19/03/2018;

- a fornire adeguate garanzie finanziarie per assicurare l'adempimento degli

impegni che saranno assunti, a mezzo di polizza fidejussoria, rilasciata da

primario istituto fidejussore, nel cui contratto saranno inserite specifiche

clausole che impegnano lo stesso:

- a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con

l'esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art.1944 codice

civile e senza attendere la pronuncia del giudice;

- a rinunciare alla decadenza di cui all'art.1957 c.c., volendo ed

intendendo il fidejussore restare obbligato in solido con la Ditta

proponente ;

- a versare il Contributo di costruzione di cui alla sezione II del D.P.R.

n. 380/2001, all'atto di rilascio del provvedimento abilitativo per la rea-

lizzazione degli edifici da realizzare in attuazione della eventuale va-

riante approvata;

#### **Spese e tasse**

Le spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle

delle copie del presente atto e della nota di trascrizione, sono a carico

del proponente, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile.

Sono a carico del proponente o dei suoi aventi causa anche le spese e gli

oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere

al Comune e per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico.

**Il/i proponente/i**

Allegati:

- planimetria catastale con individuate le aree oggetto del presente atto (aree di cui variare la destinazione di zona, aree da cedere e aree su cui si prevede di realizzare eventuali infrastrutture pubbliche);
- copia del documento di identità dei proponenti che sottoscrivono l'atto;

**Registrazione**

Il presente atto unilaterale d'obbligo deve essere registrato presso la conservatoria dei registri immobiliari e dopo la sua registrazione trascritto contro i proponenti ed a favore del Comune di Belluno, a tal fine esonerando il conservatore dell'ufficio del Territorio - Servizio di pubblicità immobiliare di Belluno da ogni responsabilità al riguardo.