



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 53 del 08/04/2019

OGGETTO: MODALITA' DI PRESENTAZIONE E GESTIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. N.11 DEL 23/04/2004 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE DEFINITIVA.

L'anno **2019** , addì **otto** , del mese di **aprile** , alle ore **15:00** , 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 | Assente |
| GANZ STEFANIA | ASSESSORE | Presente |
| GIANNONE BIAGIO | ASSESSORE | Presente |
| OLIVOTTO LUCIA | VICE SINDACO | Assente |
| PELEGRINI LUCIA | ASSESSORE | Assente |
| PERALE MARCO | ASSESSORE | Presente |
| TOMASI VALENTINA | ASSESSORE | Presente |

Totale presenti: 7 Totale assenti: 3.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa **TEDESCO ALFONSINA**, 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:

- in applicazione dei principi di efficacia, efficienza e trasparenza della pubblica amministrazione, analogamente da quanto fatto da altre Amministrazioni Comunali, si rende necessario predisporre un documento che contenga le modalità di presentazione e gestione delle richieste di approvazione di PUA ai sensi dell'art. 19 della LR 11/2004, nonché la relativa modulistica da porre ad uso dell'utenza;
- tale attività, da un lato faciliterà i cittadini nella presentazione delle istanze, dall'altro agevererà l'attività istruttoria degli uffici concorrendo a ridurre la necessità di richieste di documentazione integrativa con vantaggio sui tempi di approvazione del relativo provvedimento;

Rilevata la necessità di:

- definire, tramite appositi documenti guida, le modalità per la presentazione delle richieste di approvazione di PUA e loro gestione;
- predisporre un modulo per la presentazione delle richieste di approvazione di PUA;
- predisporre uno schema tipo di convenzione urbanistica, elaborato fondamentale dei PUA, redatto in conformità alle stesse linee guida;
- predisporre uno schema tipo per la redazione delle Norme Tecniche Attuative, elaborato fondamentale dei PUA, in modo da garantire omogeneità di contenuti;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale 22/10/2018 n. 185, con la quale sono stati adottati i documenti predisposti dall'Ufficio Urbanistica contenenti le modalità di presentazione e gestione delle richieste di approvazione di PUA consistenti nel "modulo istanza approvazione PUA", "schema tipo convenzione urbanistica PUA" e "Norme Tecniche Attuative PUA";

Considerato che:

- i documenti adottati sono stati trasmessi agli Ordini e Collegi Professionali in data 20/11/2018 al fine di avviare la fase partecipativa e di confronto del settore con richiesta di trasmettere eventuali osservazioni e/o contributi operativi entro la fine dell'anno e che nel termine indicato non sono pervenute osservazioni in merito;
- i documenti adottati sono stati inoltre illustrati alla Commissione Consiliare Seconda in data 13/11/2018 e in data 19/03/2019 e dalla discussione non sono emerse osservazioni;

Ritenuto:

- di approvare il documento predisposto dall'Ufficio Urbanistica così come adottato con D.G.C. n. 185/2018 e allegato alla presente delibera, contenente le modalità di presentazione e gestione delle richieste di approvazione di PUA comprensivo dei seguenti allegati:
allegato 1: modulo istanza approvazione PUA;
allegato 2: schema tipo convenzione urbanistica PUA;
allegato 3: schema tipo Norme Tecniche Attuative PUA;
- di stabilire come obbligatorio l'uso della modulistica allegata alla presente deliberazione nella presentazione dei nuovi Piani Urbanistici Attuativi

Richiamati:

- l'art. 48 del D.Lgs 18/08/2000 n. 267 e ss.mm. e ii.;
- la L. 07/08/1990 n. 241 e ss.mm. e ii.;
- la L.R. 27/06/1985 n. 61 e ss.mm. e ii.;
- la L.R. 23/04/2004 n.11 e ss.mm. e ii.;
- la L.R. 06/06/2017 n. 14;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere reso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1 del TUEL, di regolarità tecnica del Dirigente Coordinatore dell'Ambito Governo del Territorio, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

A voti unanimi resi nei modi di legge;

DELIBERA

1. **di approvare** il documento predisposto dall'Ufficio Urbanistica così come adottato con D.G.C. n.185/2018 e allegato alla presente delibera, contenente le modalità di presentazione e gestione delle richieste di approvazione di PUA comprensivo dei seguenti allegati:

allegato 1: modulo istanza approvazione PUA;

allegato 2: schema tipo convenzione urbanistica PUA;

allegato 3: schema tipo Norme Tecniche Attuative PUA;

2. **di stabilire** come obbligatorio l'uso della modulistica allegata alla presente deliberazione nella presentazione dei nuovi Piani Urbanistici Attuativi.

Allegati:

- modalità di presentazione PUA;
- allegato 1 : modulo istanza approvazione PUA;
- allegato 2: schema tipo convenzione urbanistica PUA;
- allegato 3: schema tipo Norme Tecniche Attuative PUA

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
TEDESCO ALFONSINA

| | | | | | |
|--------------------------------|-------|--------|-------------|-----------|-------------------|
| Iscritta alla C.C.I.A.A. di | _____ | prov. | __ __ | n. | __ __ __ __ __ __ |
| con sede in | _____ | prov. | __ __ | indirizzo | _____ |
| PEC / posta elettronica | _____ | C.A.P. | __ __ __ __ | | |
| Telefono fisso / cellulare | _____ | | | | |

DI SEGUITO DENOMINATA “DITTA PROPONENTE”

**CHIEDE
L'APPROVAZIONE del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata
che sceglie di denominare**

“ _____ ”

specificando che:

- l'ambito di PUA ricalca quello indicato negli elaborati grafici del PRG vigente.
- intende ottenere la modificazione dell'ambito rispetto alle indicazioni grafiche riportate nel PRG vigente secondo quanto previsto dall'art. 4.1.1 delle NNTTA del medesimo strumento per le motivazioni argomentate nella relazione tecnica illustrativa.

DICHIARAZIONI

La ditta proponente, consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445/2000, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità

di avere titolo alla presentazione della proposta di piano, ai sensi dell'art. 20 comma 6 della LR 11/2004, in quanto:

- rappresenta il 100% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito in base al relativo imponibile catastale il 100 % delle aree inserite nell'ambito medesimo.
- rappresenta almeno il 51% del valore degli immobili ricompresi nell'ambito in base al relativo imponibile catastale e, comunque almeno il 75 % delle aree inserite nell'ambito medesimo.

b) Localizzazione

che l'ambito del PUA comprende i seguenti mappali censiti al catasto terreni

| | | | |
|--------|-------|-------|-------|
| foglio | _____ | mapp. | _____ |
| foglio | _____ | mapp. | _____ |
| foglio | _____ | mapp. | _____ |

foglio ____ mapp. _____

foglio ____ mapp. _____

c) Terreni di proprietà comunale compresi nell'ambito

che l'ambito del PUA comprende i seguenti mappali di proprietà comunale censiti al catasto terreni

foglio ____ mapp. _____

foglio ____ mapp. _____

foglio ____ mapp. _____

d) Descrizione sintetica del Piano

che il Piano proposto prevede l'insediamento di edifici a destinazione

e) Tecnici incaricati

di aver incaricato in qualità di progettista pianificatore, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI" , abilitato alla redazione dello strumento urbanistico proposto.

f) Procura

di conferire la procura speciale per la presentazione della pratica e dei necessari documenti al tecnico di cui alla precedente lettera.

h) Rispetto della normativa sulla privacy

di prendere atto, ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del decreto legislativo n. 196/2003, delle seguenti informazioni:

- il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Belluno con sede in Piazza Duomo, 1 – 32100 Belluno (email: info@comune.belluno.it; sito web: <http://www.comune.belluno.it>);
- il Comune di Belluno con decreto del Sindaco n. 9 del 24/05/2018 ha designato quale responsabile per la protezione dei dati (DPO) Dott. Prof. AVV. Fabio Balducci Romano;
- i dati vengono raccolti e trattati nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- la base giuridica del trattamento consiste nell'esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico;
- i dati vengono trattati con sistemi informatici e/o manuali, attraverso procedure adeguate a garantirne la sicurezza e la riservatezza;
- i dati possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati che, secondo le norme, sono tenuti a conoscerli o possono conoscerli, nonché ai soggetti che sono titolari del diritto di accesso;
- i dati sono oggetto di diffusione, nel rispetto del principio di minimizzazione, esclusivamente per l'ottemperanza agli obblighi di pubblicazione dei dati imposti dalla normativa vigente in materia di amministrazione trasparente;
- i dati non sono oggetto di trasferimento all'estero;
- i dati possono essere conosciuti dal personale dell'Area Governo del Territorio, P.zza castello, 14 – 32100 Belluno – Tel. 0437 913102 - email urbanisitca@comune.belluno.it - PEC: belluno.bl@cert.ip-veneto.net;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria per le finalità di cui sopra e per tutte quelle ausiliarie e connesse. Non fornire i dati comporta non osservare obblighi di legge e/o impedire che il Comune di Belluno possa corrispondere alla richiesta connessa alla specifica finalità;
- i dati sono conservati per il periodo strettamente necessario all'esecuzione del compito o della funzione di interesse pubblico e comunque a termini di legge;
- i diritti dell'interessato sono:
 - richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano;
 - ottenere la loro comunicazione in forma intelligibile;
 - richiedere di conoscere l'origine dei dati personali, le finalità e modalità del trattamento, la logica applicata se il trattamento è effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - ottenere la rettifica, la cancellazione, la limitazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
 - richiedere la portabilità dei dati;
 - aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
 - opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati;
 - proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

La ditta proponente allega, quale parte integrante e sostanziale della presente richiesta di approvazione di PUA, la documentazione di seguito indicata,

| | Denominazione allegato | Casi in cui è previsto l'allegato |
|--------------------------|--|---|
| <input type="checkbox"/> | Allegato Soggetti coinvolti | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | Copia dei documenti di identità dei richiedenti | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | Ricevuta di pagamento della somma dovuta a titolo della prima rata per diritti di segreteria ai sensi delle disposizioni comunali in materia, pari a <input type="checkbox"/> Euro 1.000,00 trattandosi di piano urbanistico attuativo di recupero <input type="checkbox"/> Euro 1.500,00 trattandosi di di piano urbanistico attuativo di espansione (somma da conguagliare al momento dell'approvazione del piano) versati <input type="checkbox"/> a mezzo di POS presso lo Sportello del Servizio Edilizia (piazza Castello, 14 – Belluno); <input type="checkbox"/> alla Tesoreria comunale tramite gli sportelli bancari della UNICREDIT BANCA; <input type="checkbox"/> sul Conto Corrente Bancario di tesoreria IBAN: IT 81 J 02008 11910 000003465348 - UNICREDIT BANCA intestato al Comune di Belluno, da effettuarsi presso qualsiasi sportello di istituto bancario; <input type="checkbox"/> sul Conto Corrente Postale n. 11641321 intestato al Comune di Belluno - Servizio Tesoreria, da effettuarsi presso qualsiasi sportello Postale. | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | Documentazione atta a dimostrare il titolo di legittimazione per la presentazione dell'istanza di PUA | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | Idonea documentazione atta a dimostrare la mancata intenzione di parte delle ditte a partecipare al Piano | Eventuale (solo qualora si tratti di ambito che implichi l'esclusione di una o più proprietà) |
| <input type="checkbox"/> | Copia dell'atto costitutivo del Consorzio | Eventuale (solo qualora i soggetti proponenti intendano costituirsi in Consorzio) |
| <input type="checkbox"/> | I seguenti elaborati tecnici individuati tra quelli elencati all'art. 19 comma 2 della LR 11/2004 e redatti con le modalità previste dal Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale : | |
| <input type="checkbox"/> | a) l'estratto del PRG e di altri strumenti di pianificazione. | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | b) la cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | d) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | e) l'elenco e rappresentazione dei vincoli gravanti sull'area | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | g) il progetto plani-volumetrico e l'eventuale individuazione delle unità minime di intervento | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | h) l'individuazione delle aree da cedere o vincolare | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | i) lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | j) la relazione illustrativa | Sempre obbligatorio |

| | | |
|--------------------------|---|---------------------|
| <input type="checkbox"/> | k) le norme di attuazione | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | l) il prontuario per la mitigazione ambientale | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | m) la convenzione urbanistica (proposta) | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa. | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | Rapporto Ambientale Preliminare - RAP - per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità del Piano a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE, al D.Lgs 152/2006 e alla normativa regionale vigente in materia | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | Studio di Incidenza Ambientale – Vinca - direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR. 357/1997 e della normativa regionale vigente in materia | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | Documentazione da redigere ai sensi della L. 447/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e relativi regolamenti attuativi e ai sensi del Piano di Classificazione Acustico Comunale approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 22/03/2007: relazione previsionale di clima acustico o relazione previsionale di impatto acustico o relazione previsionale dei requisiti acustici passivi | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | Analisi della situazione viabilistica attuale e dell'impatto viabilistico ad opere realizzate | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | Dichiarazione del progettista-pianificatore incaricato attestante la conformità del PUA proposto al PRG vigente, agli strumenti urbanistici ad esso sovraordinati e alla normativa di settore | Sempre obbligatorio |
| <input type="checkbox"/> | ----- | |
| <input type="checkbox"/> | ----- | |
| <input type="checkbox"/> | ----- | |
| <input type="checkbox"/> | ----- | |

Data e luogo

la ditta proponente

| Nome | Firma |
|------|-------|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| | |
|--|--|
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

| | | | | | |
|---------------------------------|-------|-------|-------|--------|-----------|
| residente in | _____ | prov. | _ _ | stato | _____ |
| indirizzo | _____ | n. | _____ | C.A.P. | _ _ _ _ _ |
| con studio in | _____ | prov. | _ _ | stato | _____ |
| indirizzo | _____ | n. | _____ | C.A.P. | _ _ _ _ _ |
| Iscritto all'ordine/collegio | _____ | di | _____ | al n. | _ _ _ _ _ |

- i diritti dell'interessato sono:
 - richiedere la conferma dell'esistenza o meno dei dati che lo riguardano;
 - ottenere la loro comunicazione in forma intelligibile;
 - richiedere di conoscere l'origine dei dati personali, le finalità e modalità del trattamento, la logica applicata se il trattamento è effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - ottenere la rettifica, la cancellazione, la limitazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge;
 - richiedere la portabilità dei dati;
 - aggiornare, correggere o integrare i dati che lo riguardano;
 - opporsi, per motivi legittimi, al trattamento dei dati;
 - proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

Data e luogo

il progettista

ALLEGATO 2 al regolamento
per la presentazione e gestione dei PUA

SCHEMA TIPO CONVENZIONE URBANISTICA PUA

L'anno duemila------(20-----), addì ---- (---) del mese di -----) in Belluno

Avanti a me -----, -----:

1. **nome cognome**, nato a -----, il ----- in qualità di Coordinatore d'Ambito Gestione del Territorio, del **Comune di Belluno**, piazza Duomo 1, c.f. 00132550252, autorizzato/a al presente atto in virtù dei poteri conferitigli/le dalle vigenti disposizioni di legge, dal vigente statuto del Comune di Belluno con provvedimento in data -----;

e

2. **nome cognome**, nato a -----, il -----, c.f. -----;

3. **nome cognome**, nato a -----, il -----, c.f. -----;

4. **nome cognome**, nato a -----, il -----, c.f. -----;

5. **nome cognome**, nato a -----, il -----, c.f. -----;

in seguito denominati “**Ditta proponente**”

delle cui identità personali sono certo/a, i quali dichiarano con il mio consenso di rinunciare all'assistenza dei testimoni all'atto presente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge;

PREMESSO CHE:

- la Ditta proponente il Piano Urbanistico Attuativo denominato “-----” (in seguito PUA) è proprietaria dell'area, come meglio identificata con colore ----- nell'estratto catastale, che debitamente firmato, si allega (allegato n°1), sita in Comune di Belluno, distinta dai mappali -----, del foglio -----;
- i terreni distinti dai mappali ----- del foglio ----- sono di proprietà di -----;
- l'area di proprietà della Ditta proponente il PUA, è classificata dal vigente PRG come zona territoriale omogenea -----;
- l'intera area soggetta a PUA, come prevista dal PRG, risulta avere una superficie territoriale rilevabile dallo strumento urbanistico pari a mq -----;
- la Ditta proponente il PUA in data ----- e con successive integrazioni del ----- propone l'approvazione del PUA e contestuale riduzione dell'ambito soggetto a pianificazione attuativa dal vigente PRG;
- la superficie fondiaria è pari a mq ----- articolata in n° ----- unità minime di intervento funzionalmente autonomi e in n° ----- lotti opportunamente dimensionati, la superficie coperta è pari a mq -----, l'area verde dell'ambito costituita è pari a mq -----, la superficie a parcheggio pubblico è pari a mq -----;
- *****
- il suddetto PUA è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. -- del ---- (allegato n°2) ed è entrato in vigore il ---- come previsto dall'art. 20 comma 8 della L.R. 23/04/2004 n°11;
- nella suddetta deliberazione di approvazione del PUA, la Giunta Comunale ha dichiarato che le opere di urbanizzazione potranno essere realizzate previa semplice presentazione di Segnalazione certificata di inizio attività alternativa al permesso di costruire, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/2001;

Tutto ciò premesso i componenti dichiarano e convengono quanto segue:

Art. 1 – PREMESSE

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione e presupposto di applicazione delle clausole in essa contenute.

Art. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

La Ditta proponente il PUA dichiara di essere proprietaria dell'area interessata dal PUA oggetto della presente convenzione, descritta nelle premesse, secondo i dati riportati nella domanda e di avere inoltre titolo, come da provvedimenti citati nelle premesse, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

Prestando la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità delle aree indicate in premessa e garantisce che a tutt'oggi non risultano frazionamenti approvati dall'Agenzia delle Entrate - Territorio – Ufficio Provinciale di Belluno relativamente alle aree in oggetto oltre a quanto indicato in premessa.

Art. 3 – ATTUAZIONE DEL PUA

La Ditta proponente il PUA, si impegna per sé e gli aventi diritto a qualsiasi titolo a dare attuazione al PUA, in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, ai disposti di cui alla presente convenzione e secondo gli elaborati progettuali redatti dall'arch. -----, secondo la Relazione Geologica e Geotecnica redatta dal geologo -----, la Relazione di Clima Acustico redatta dall'ing. -----, la relazione sulla Valutazione di Incidenza Ambientale redatta dall'arch. -----, depositati presso il Comune.

Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta proponente il PUA si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare e cedere/**costituire uso pubblico/servitù** a favore del Comune le sotto elencate opere di urbanizzazione primaria, nonché le relative aree.

Il PUA prevede di ricavare all'interno dell'ambito definito negli elaborati di progetto le seguenti superfici da adibire a standard pubblici:

unità minima di intervento 1

| | |
|-----------------------------|----------|
| Spazi a verde pubblico | mq ----- |
| Spazi a parcheggio pubblico | mq ----- |
| strada e percorsi pedonali | mq ----- |
| Complessivamente | mq ----- |

unità minima di intervento 2

| | |
|-----------------------------|----------|
| Spazi a verde pubblico | mq ----- |
| Spazi a parcheggio pubblico | mq ----- |
| strada e percorsi pedonali | mq ----- |
| Complessivamente | mq ----- |

complessivamente le aree da cedere al Comune per opere di urbanizzazione primaria:

| | |
|------------------------|----------|
| spazi a verde pubblico | mq ----- |
|------------------------|----------|

| | |
|-----------------------------|-----------------|
| spazi a parcheggio pubblico | mq ----- |
| strada e percorsi pedonali | mq ----- |
| Totale | mq ----- |

Reti tecnologiche:

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| fognatura - acque nere | ml ----- |
| fognatura - acque meteoriche; | ml ----- |
| acquedotto; | ml ----- |
| illuminazione pubblica; | ml ----- |
| rete elettrica; | ml ----- |
| rete telefonica; | ml ----- |
| rete gas-metano; | ml ----- |
| fibra ottica; | ml ----- |
| altro | ml ----- |

nelle misure definite negli elaborati grafici e computo metrico da confermare con il progetto esecutivo, il relativo computo metrico estimativo ed infine il collaudo.

Si prevede l'allacciamento alle pubbliche reti esistenti evidenziate nell'elaborato -----del PUA

Alle opere di urbanizzazione e alle relative aree si attribuisce il seguente valore venale:

- a) costo delle opere di urbanizzazione

primaria, come da computo metrico estimativo; € -----

- b) valore delle aree di proprietà della Ditta

proponente il PUA da cedere/ **vincolare ad uso pubblico/servitù** al Comune

cessione mq -- x €/mq 15,00 € -----

vincolo di uso pubblico mq -- x €/mq 1,00 € -----

servitù mq -- x €/mq 1,00 € -----

per un totale di € -----

Complessivamente le suddette opere di urbanizzazione primaria hanno un valore stimato di € ----- (-----) somma da confermare e/o rivedere con il progetto esecutivo, il relativo computo metrico estimativo, la contabilità dei lavori e il collaudo finale.

L'eventuale eccedenza di oneri di costruzione relativi alle opere di urbanizzazione primaria verrà corrisposta contestualmente **alla presentazione della SCIA di cui all'art. 23 comma 1 lett b) del D.P.R. 380/2001** prima del ritiro dei permessi di costruire dei fabbricati secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento, impegnandosi la Ditta proponente il PUA alla rendicontazione ed eventuale conguaglio del contributo di costruzione dovuto.

Nel caso in cui il valore delle opere superi gli importi tabellari, il Comune nulla dovrà alla Ditta proponente a titolo di conguaglio.

La Ditta proponente il PUA si impegna a far realizzare le suddette opere di urbanizzazione primaria conformemente alle normative di settore, attenendosi alle prescrizioni e indicazioni contenute nella Delibera di

approvazione del PUA che si allega in copia (**allegato n°---**).

La Ditta proponente il PUA, inoltre, si impegna a rispettare altre eventuali prescrizioni di carattere tecnico o tipologico che potranno essere date, anche in corso d'opera, dai Settori o Enti, cui competono pareri necessari per l'ottenimento dei titoli abilitativi comunque denominati.

Relativamente alle eventuali reti tecnologiche pubbliche o di uso pubblico ricadenti in aree e/o strade private, la Ditta proponente si impegna a costituire apposita servitù per una fascia non minore a metri 3 in asse con la tubazione, a favore del Comune di Belluno. Tale servitù dovrà essere istituita con l'atto definitivo (o un unico atto) **per la cessione gratuita/servitù/vincolo di uso pubblico** delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.19 e dovrà essere trascritta presso la Conservatoria del Registro dei beni Immobiliari per ciascun lotto interessato.

Art. 5 – MONETIZZAZIONE STANDARD PRIMARI

Non è prevista la monetizzazione degli standard di urbanizzazione primaria.

La ditta proponente, a fronte del mancato reperimento degli standard all'interno del perimetro del PUA, e conformemente alla Deliberazione di Consiglio Comunale n° 44 del 24/07/2015, ha versato con bonifico n.----- del----- quanto stabilito dal Comune con delibera di Giunta Comunale n. 55 del 9/04/2018 i seguenti importi oggetto di monetizzazione:

- per lo standard a verde: mq-----x (€ 70,00/mq) € -----;
- per lo standard a parcheggio: mq ---- x (€ 150/mq) € -----;
- per un totale di mq----- € -----.

Il medesimo importo sarà scomputato dalla quota degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti in relazione ai titoli abilitativi edilizi per la realizzazione dei fabbricati.

Art. 6 – TITOLO ABILITATIVO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentata richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001.

In alternativa, contenendo il PUA precise disposizioni planivolumetriche-tipologiche-formali-costruttive, potrà essere presentata segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001.

La richiesta di permesso di costruire/SCIA per la realizzazione delle opere suddette potrà essere presentata allo SUE/SUAP solo a seguito dell'avvenuta sottoscrizione della fidejussione bancaria/polizza assicurativa di cui all'art. -----.

Art. 7 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta proponente il PUA si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad iniziare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primarie di cui al precedente art. 4 entro non oltre anni dall'entrata in vigore del PUA e a concluderli, ai sensi dell'art. 28 comma 5 punto 3 della L. 1150/1942, entro e non oltre 10 anni dall'entrata in vigore del PUA (**ndr: è possibile imporre un limite inferiore, ma non superiore**), previo ottenimento e comunque nei termini di validità del relativo titolo abilitativo edilizio di cui al precedente articolo 6.

Il mancato rispetto dei termini di cui ai precedenti commi comporterà le conseguenze di cui all'art.22.

ART. 8 - SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARI

In relazione a quanto stabilito dall'art. 4 della presente convenzione ed ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, dell'art. 86 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e dell'art. 31 della L.R. 23/04/2004 n. 11, per l'acquisizione dei titoli edilizi relativi ai fabbricati, non sarà dovuto il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R.

06.06.2001 n.380, afferente gli oneri di urbanizzazione primari, fino ad un importo di € ---- (in lettere/--) pari alla somma fra il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione primarie stabilito all'art. 4 (somma da confermare e/o rivedere con la contabilità dei lavori e con il collaudo finale).

Qualora dal collaudo finale risulti che il costo delle opere effettivo differisca da quello previsto a scomputo, nel caso in cui la cifra superi quanto stabilito il Comune nulla dovrà alla Ditta, nel caso in cui la cifra risulti, invece, inferiore a quanto stabilito, la Ditta avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primari fino al solo raggiungimento della stessa.

Gli oneri di urbanizzazione primaria, verranno determinati sulla base degli importi tabellari vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi alla realizzazione dei fabbricati/ **della presentazione delle SCIA, relativa alla realizzazione dei fabbricati.**

Le eventuali eccedenze rispetto al valore indicato al primo comma, dovranno essere corrisposte prima del ritiro del permesso di costruire / **prima della presentazione delle SCIA** fatta salva la facoltà di rateizzazione ai sensi dell'art. 81 della L.R. 61/1985 previa stipula di apposita polizza fidejussoria.

Art. 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non è prevista l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione secondaria; i relativi oneri saranno interamente corrisposti prima del ritiro dei permessi di costruire **o della presentazione delle SCIA** relativi/e **ai fabbricati** secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento.

E' prevista l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

- -----;

Art. 10 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non è prevista l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione secondaria.

La Ditta proponente il PUA si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad iniziare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 9 entro non oltre ---- anni dall'entrata in vigore del PUA e a concluderli, ai sensi dell'art. 28 comma 5 punto 3 della L. 1150/1942, entro e non oltre 10 anni dall'entrata in vigore del PUA (n.d.r.: è possibile imporre un limite inferiore, ma non superiore), previo ottenimento e comunque nei termini di validità del relativo titolo abilitativo edilizio di cui al precedente articolo 6.

Il mancato rispetto dei termini di cui ai precedenti commi comporterà le conseguenze di cui all'art. 22.

Art. 11 – SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARI

All'atto di ritiro dei permessi di costruire dei singoli fabbricati/**di presentazione delle SCIA per la costruzione dei singoli fabbricati**, saranno corrisposti i relativi oneri di urbanizzazione secondari ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, dell'art. 86 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e dell'art. 31 della L.R. 23/04/2004 n. 11.

In relazione a quanto stabilito dall'art. 9 della presente convenzione ed ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, dell'art. 86 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e dell'art. 31 della L.R. 23/04/2004 n. 11, per l'acquisizione dei titoli edilizi relativi ai fabbricati, non sarà dovuto il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, afferente gli oneri di urbanizzazione secondaria -----, fino ad un importo di € -----(in lettere/---) pari al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione, come previsto dall'art. -----, somma da confermare e/o rivedere con la contabilità dei lavori e con il collaudo finale.

Qualora dal collaudo finale risulti che il costo delle opere effettivo differisca da quello previsto a scomputo, nel caso in cui la cifra superi quanto stabilito il Comune nulla dovrà alla Ditta, nel caso in cui la cifra risulti, invece, inferiore a quanto stabilito, la Ditta avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondari fino al solo raggiungimento della stessa.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, verranno determinati sulla base degli importi tabellari vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi alla realizzazione dei fabbricati/ **della presentazione delle SCIA,**

relativi alla realizzazione dei fabbricati.

Le eventuali eccedenze rispetto al valore indicato al primo comma, dovranno essere corrisposte prima del ritiro del permesso di costruire / **prima della presentazione delle SCIA** fatta salva la facoltà di rateizzazione ai sensi dell'art. 81 della L.R. 61/1985 previa stipula di apposita polizza fidejussoria.

ART. 12 - CONTRIBUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE

La quota parte di contributo di costruzione per la realizzazione dei fabbricati di cui all'art. 16 comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 inerente il costo di costruzione, sarà determinato sulla base delle tariffe in vigore al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi alla realizzazione dei singoli fabbricati/**della presentazione delle SCIA, relative alla realizzazione dei fabbricati.**

Il pagamento potrà essere effettuato per intero oppure rateizzato ai sensi dell'art. 81 della L.R. 61/1985 previa stipula di apposita polizza fidejussoria.

Art. 13 - MANUTENZIONE DELLE OPERE DURANTE L'ATTUAZIONE

Durante l'attuazione delle opere previste nel PUA di cui all'art. 4 **e di cui all'art. 9** e fino alla stipula dell'atto di cessione/**vincolo uso pubblico/servitù** di cui al successivo art. 19, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione e all'uso della lottizzazione, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta proponente il PUA.

Qualora all'atto della cessione/**vincolo uso pubblico/servitù** le opere citate non risultassero in perfette condizioni, come attestato in sede di collaudo, si applicano le disposizioni di cui ai tre ultimi commi del successivo art. 14.

Art. 14 – NOMINA COLLAUDATORE E INIZIO DEI LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione, potranno iniziare solamente ad avvenuta nomina del collaudatore e alla sottoscrizione del contratto, di cui ai seguenti commi.

La Ditta proponente il PUA richiederà al Comune la nomina del collaudatore, che sarà effettuata entro trenta giorni dalla richiesta. Nel caso in cui il termine non sia rispettato, è facoltà della Ditta proponente il PUA nominare in proprio il collaudatore.

Il collaudatore dovrà essere individuato tra i liberi professionisti iscritti nell'albo regionale dei Collaudatori dei lavori pubblici pubblicato ai sensi della L.R. 27/2003.

A seguito della nomina di cui sopra, il Collaudatore, la ditta proponente e il Comune di Belluno in qualità di committente, sottoscriveranno il disciplinare di incarico professionale per le prestazioni di collaudatore.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato con le modalità di cui all'art. 22 del vigente REC.

Art. 15 – COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Comune, su richiesta della Ditta proponente il PUA, sottoporrà ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs 18.04.2016 n.50 e delle relative norme regolamentari di attuazione e successive modifiche ed integrazioni, a collaudo tutte le opere di urbanizzazione primaria **e secondaria** di cui all'art. 4 e **all'art. 9**, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta di collaudo avanzata dalla ditta.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta proponente il PUA.

Al collaudatore designato spettano la redazione del collaudo definitivo, da eseguire ad avvenuta realizzazione di tutte le opere, nonché la redazione di eventuali controlli in corso d'opera concordati con il direttore dei lavori e puntualmente verbalizzati.

Come previsto dalle NNTTA del PUA approvato, è possibile realizzare e collaudare le opere per unità minime di intervento autonomamente funzionali come stabiliti nella tav. n°----- (allegato 3)

Il collaudo/i collaudi sarà/saranno approvato/i con apposita/e determinazione/i dirigenziale che costituirà/non il presupposto per la presentazione delle richieste di permesso di costruire o delle SCIA relative alla realizzazione dei fabbricati.

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione di quanto stabilito dalla presente convenzione saranno definite secondo le procedure previste dalla vigente normativa per le Opere Pubbliche.

La Ditta proponente il PUA si impegna ad effettuare, assumendo a proprio carico tutte le spese, le modifiche ed i completamenti necessari secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza da parte della Ditta proponente il PUA, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima.

Art. 16 – TITOLI ABILITATIVI EDILIZI RELATIVI AI FABBRICATI

Per la realizzazione dei fabbricati dovrà essere presentata richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001.

In alternativa, contenendo il PUA precise disposizioni planivolumetriche-tipologiche-formali-costruttive, potrà essere presentata Segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001.

Le richieste di permesso di costruire o le SCIA per l'edificazione dei fabbricati potranno essere presentati/e allo SUE/SUAP solo a seguito della determina del dirigente competente di approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione/ collaudo delle opere di urbanizzazione afferenti il relativo unità minima di intervento eseguito secondo termini e modalità previste nel precedente art. 15.

(Fa eccezione la particolare casistica in cui il piano preveda la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati previa presentazione di unico permesso di costruire)

Art. 17 – AGIBILITA' DEI FABBRICATI

La presentazione delle Segnalazioni Certificate di Agibilità dei fabbricati di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001, nonché l'assegnazione dei nuovi numeri civici, saranno subordinate alla stipula dell'atto di cessione/vincolo uso pubblico/servitù di cui all'art. 19.

Nel caso in cui gli interventi previsti dal PUA vengano attuati per unità minime di intervento funzionalmente autonomi, come definiti in sede di redazione del PUA nella tav.(allegato), le segnalazioni di agibilità potranno essere presentate a seguito della stipula dell'atto di cessione delle aree/istituzione della servitù di uso pubblico di cui all'art. 19 corrispondenti al relativo unità minima di intervento.

Eventuali segnalazioni di agibilità presentate in assenza dei presupposti di cui ai commi precedenti, verranno immediatamente dichiarate improcedibili.

Art. 18 - VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Resta inteso che il Comune avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi o ultimarsi le opere di urbanizzazione trattandosi di aree delle quali è sin d'ora prevista la destinazione pubblica e/o ad uso pubblico.

Art. 19 - ATTI DEFINITIVI

La Ditta proponente il PUA si impegna a stipulare gli atti definitivi (o un unico atto) per la cessione gratuita/servitù/vincolo di uso pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 e di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 9 entro 90 giorni dalla data del collaudo definitivo.

In tale occasione la Ditta proponente il PUA fornirà i seguenti documenti:

- certificato storico ventennale;
- certificato ipotecario;
- tipi di frazionamento
- elaborati grafici di dettaglio di tutte le infrastrutture e reti tecnologiche **su base cartacea** e su supporto informatico;
- **verificare necessità altri documenti.**

La Ditta proponente il PUA contestualmente consegna al Comune le aree e le opere di cui all'art. 4 **e all'art.9** entro 30 giorni dalla trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'atto (o degli atti) di cui al precedente articolo 19.

Art. 20 – MANUTENZIONE AREE A SEGUITO DI CESSIONE/ COSTITUZIONE USO PUBBLICO

Successivamente al trasferimento al Comune di Belluno, con le modalità di cui all'art. 19 di tutte le opere di urbanizzazione realizzate, gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico del Comune/**della ditta.**

Art. 21 - GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria **e secondaria** nelle modalità e nei termini temporali di cui all'art. 7 e **all'art. 10** previsti dalla presente convenzione è stata presentata **dalla Ditta proponente** il PUA una fidejussione bancaria/polizza assicurativa n ----- data -----(**allegato -----**).

Le garanzie contenute nella fidejussione bancaria/polizza assicurativa vengono accettate dal Comune di Belluno sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità.

In particolare:

1) è stato assicurato l'importo di € (lettere/.....), corrispondente complessivamente all'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione primaria **e secondaria** di cui **rispettivamente** all'art.4 **e all'art. 9** della presente convenzione (**comprensivo dell'IVA di legge**), a carico della Ditta proponente, sommato alle spese stimate per il previsto collaudo di cui all'art.

2) la Ditta proponente il PUA si obbliga ad integrare il valore della fidejussione bancaria/polizza assicurativa rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente per l'effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;

3) la Ditta proponente il PUA si obbliga a reintegrare la fidejussione bancaria/polizza assicurativa medesima, qualora essa venisse utilizzata in tutto od in parte a seguito di inadempienze;

4) si dà atto che nella fidejussione bancaria/polizza assicurativa è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore/assicurativo 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;

5) si dà altresì atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all'art.1957 Codice Civile, volendo ed intendendo il fidejussore restare obbligato in solido con la Ditta proponente il PUA;

6) si dà atto che la fidejussione bancaria/polizza assicurativa è operante fino alla stipula dell'atto definitivo di cui all'art. 19.

Il Comune di Belluno provvederà a svincolare interamente la fidejussione bancaria/polizza assicurativa di cui al presente articolo a seguito della stipula dell'atto di cessione delle aree/istituzione della servitù di uso pubblico di cui all'art. 19.

Nel caso in cui gli interventi previsti dal PUA vengano attuati per unità minime di intervento funzionalmente autonomi, come definiti in sede di redazione del PUA nella tav. --- (allegato ---), la fidejussione bancaria/polizza assicurativa potrà essere esitata proporzionalmente (in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali

ISTAT) e solo a seguito della stipula dell'atto di cessione delle aree/istituzione della servitù di uso pubblico di cui all'art. 19 corrispondenti al relativo unità minima di intervento.

Art. 22 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora siano cedute a terzi le aree vincolate ad uso pubblico, la Ditta proponente il PUA, dovrà trasferire, inserendoli con clausole espresse negli atti di compravendita, i patti qui sottoscritti e dovrà darne comunicazione al Comune entro trenta giorni dall'atto del trasferimento.

Contestualmente alla Ditta subentrante dovranno essere volturati gli obblighi stipulati con la polizza fidejussoria di cui all'art. 20.

Art. 23 - SPESE

La ditta ha interamente versato quanto dovuto a titolo di diritti di segreteria corrispondente all'importo di Euro ----- con ricevuta n° -----del----- e ricevuta n°---- del -----.

Tutte le spese, le imposte e le tasse relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative agli atti di cessione e vincolo, sono a carico della Ditta proponente il PUA

Art. 24 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta proponente il PUA, si impegna a far trascrivere il presente atto di convenzione affinché siano rese note a terzi le obbligazioni assunte, con l'esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo e rinunciando all'ipoteca legale.

Art. 25 – VALIDITA' DELLA PRESENTE CONVENZIONE

La presente convenzione ha validità pari a 10 anni a partire dall'entrata in vigore del PUA, ossia a partire dal ----- e fino al giorno -----.

La validità sarà estesa automaticamente nel caso di proroghe dei termini di validità del PUA, concesse ai sensi dell'art. 20 comma 11 della L.R. 11/2004, per il medesimo periodo fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di assumere determinazioni in merito all'opportunità di revisione della convenzione stessa sulla base delle seguenti verifiche:

- **verifica tecnica** della progettazione delle opere pubbliche previste nel PUA in relazione ad eventuali sopravvenute nuove disposizioni normative inerenti le singole categorie di opere in progetto;

- **verifica economica** dei documenti contabili (computi metrici estimativi, quadri economici, piani economici finanziari, ecc.) in relazione alle eventuali variazioni dei prezzi di mercato; in questo caso si dovrà procedere altresì all'aggiornamento/indicizzazione delle garanzie previste, da costituire in sede di stipula della convenzione urbanistica di attuazione.

Art. 26 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI E NORMATIVE URBANISTICHE - EDILIZIE

L'entrata in vigore di nuove previsioni e/o normative urbanistiche o di carattere generale con rilevanza anche per gli aspetti urbanistici - edilizi, comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse e/o il suo adeguamento "ope legis" o con atto formale, salvo che i lavori di urbanizzazione siano già stati iniziati.

altre formule di rito

Il presente contratto, scritto da persona di mia fiducia, consta di numero sei pagine, di cui occupa numero dieci facciate e parte della undicesima e si compone anche dai seguenti allegati:

- allegato 1.....;

- allegato 2.....

Ditta proponente PUA

per il COMUNE di Belluno

L'UFFICIALE ROGANTE

(-----)

**ALLEGATO 3 al regolamento
per la presentazione e gestione dei PUA**

**SCHEMA TIPO
Norme Tecniche Attuative PUA**

INDICE

Indice generale

| | |
|---|---|
| ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE..... | 3 |
| ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO..... | 3 |
| ART. 3 – PARAMETRI URBANISTICI..... | 3 |
| ART. 4 – STANDARD URBANISTICI..... | 4 |
| ART. 5 – SUDDIVISIONE IN UMI..... | 5 |
| ART. 6 – SUDDIVISIONE IN LOTTI..... | 5 |
| ART. 7 – SUDDIVISIONE QUOTE MILLESIMALI DEI DIRITTI EDIFICATORI E DI SCOMPUTO DEGLI ONERI..... | 5 |
| ART. 8 – TITOLI ABILITATIVI EDILIZI..... | 6 |
| ART. 9 – PRESCRIZIONI DELIBERA APPROVAZIONE PUA..... | 6 |
| ART. 10 – ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI..... | 6 |
| ART. 11 – RETI TECNOLOGICHE..... | 6 |
| ART. 12 – RECINZIONI..... | 6 |
| ART. 13 – ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE..... | 7 |
| ART. 14 – FINITURE VIABILITA' e SPAZI PUBBLICI/USO PUBBLICO..... | 7 |
| ART. 15 – TIPOLOGIA E FINITURE FABBRICATI..... | 7 |

ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato il cui ambito è individuato nella Tav. del PUA e che, nello specifico comprende i terreni individuati al Foglio mapp.li

Le presenti norme devono essere rispettate in fase di redazione dei progetti delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati i quali progetti dovranno essere presentati a corredo delle richieste di permesso di costruire o di altri titoli abilitativi edilizi.

ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO

Il PUA è composto dai seguenti elaborati:

- 1)
- 2)

In caso di incongruenza tra gli elaborati, prevalgono le indicazioni presenti in quelli a scala maggiore; in caso d'incongruenza tra i dati indicati in elaborati scritti e quelli indicati in elaborati grafici, prevalgono quelli degli elaborati scritti.

ART. 3 – PARAMETRI URBANISTICI

L'edificazione, all'interno dell'ambito del PUA, di cui la superficie territoriale, determinata secondo le corrispondenti risultanze della cartografia di PRG in formato digitale e pari a mq -----, è ammessa con i seguenti parametri urbanistici, calcolati in conformità al regolamento edilizio vigente:

| PARAMETRI | PRG | PUA |
|--|----------|--|
| volume urbanistico massimo ammesso | ----- mc | ----- mc |
| superficie coperta massima ammessa | ----- mq | ----- mq |
| superficie lorda massima ammessa | ----- mq | ----- mq |
| distanza minima dai confini del lotto | ----- m | ----- m |
| distanza minima dalle strade/spazi pubblici/uso pubblico | ----- m | ----- m |
| l'altezza media/massima (definizione) | ----- m | ----- m |
| Allineamenti | // | i fabbricati dovranno essere contenuti all'interno degli allineamenti planimetrici indicati alla tavola ----- |
| Inviluppo | // | i fabbricati dovranno essere contenuti all'interno degli inviluppi planivolumetrici indicati alla tavola ----- |

La quota assoluta di riferimento (caposaldo) è fissata entro/fuori ambito ed è pari a slm.

ART. 4 – STANDARD URBANISTICI

Le aree a standard vengono dimensionate secondo le disposizioni delle leggi nazionali e regionali attualmente in vigore e delle norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G., pertanto la proposta progettuale del PUA rispetta la dotazione minima di standard urbanistici richiesta, come di seguito dimostrato.

| | SUPERFICIE A STANDARD DA REPERIRE (DOTAZIONI MINIME) | | | | | |
|--|---|-----------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------|
| | SUP. A STANDARD PRIMARI (MQ) | | SUP. A STANDARD SECONDARI (MQ) | | | |
| | Verde | Parcheggi | Istruzione | Attrezzature interesse comune | Spazi pubblici attrezzati | |
| Insedimenti residenziali | | | | | | |
| Insedimenti produttivi industriali-artigianali di completamento | | | | | | |
| Insedimenti produttivi industriali-artigianali-direzionali di espansione | | | | | | |
| Insedimenti commerciali-direzionali di completamento | | | | | | |
| Insedimenti commerciali-direzionali di espansione | | | | | | |
| Altre destinazioni... | | | | | | |
| totale | | | | | | |

| | SUPERFICIE A STANDARD REPERITE (PUA) | | | | | | | |
|---|---|---------------------|-----------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------------|---------------------------|-------|
| | SUP. A STANDARD PRIMARI (MQ) | | | | SUP. A STANDARD SECONDARI (MQ) | | | |
| | Verde | | Parcheggi | | Istruzione | Attrezzature interesse comune | Spazi pubblici attrezzati | |
| | <i>Pubblico</i> | <i>Uso pubblico</i> | <i>Pubblico</i> | <i>Uso pubblico</i> | | | | |
| Insedimenti residenziali | | | | | | | | |
| Insedimenti produttivi industriali-artigianali di completamento | | | | | | | | |
| Insedimenti produttivi industriali-artigianali-direzionali di | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| espansione | | | | | | | | |
| Insedimenti commerciali-direzionali di completamento | | | | | | | | |
| Insedimenti commerciali-direzionali di espansione | | | | | | | | |
| Altre destinazioni... | | | | | | | | |
| totale | | | | | | | | |

ART. 5 – SUDDIVISIONE IN UMI

Non è prevista la suddivisione in unità minime di intervento non essendo possibile individuare porzioni di ambito autonomamente funzionali.

L'area interessata dal PUA è suddivisa in n°..... unità minime di intervento definiti graficamente nella tav. n°.....autonomamente funzionali come dimostrato nella relazione illustrativa.

Sarà possibile realizzare e collaudare le opere di urbanizzazione relative alle singole unità minime di intervento separatamente.

ART. 6 – SUDDIVISIONE IN LOTTI

L'area interessata dal PUA è suddivisa in n°.....lotti secondo lo schema riportato nella tav.:

UMI1:

lotto,

lotto,

lotto;

UMI2:

lotto,

lotto,

lotto;

Sono **non sono** ammesse variazione della suddivisione dei singoli lotti, e **né** il loro accorpamento.

La quota di riferimento per l'impostazione dei fabbricati di progetto e il calcolo dei relativi volumi urbanistici, corrisponde alla quota di cui ai relativi piani di urbanizzazione come individuati nella tav.....).

I parametri urbanistici che disciplinano l'edificabilità dei singoli lotti sono quelli riportati nelle tav. ed indicati nell'art.seguito.

ART. 7 – SUDDIVISIONE QUOTE MILLESIMALI DEI DIRITTI EDIFICATORI E DI SCOMPUTO DEGLI ONERI

I diritti edificatori di cui all'art.vengono ripartiti fra i lotti come di seguito specificato.

Lo scomputo degli oneri corrispondenti al valore delle opere di urbanizzazione, la cui realizzazione è a carico dei richiedenti, deve avvenire proporzionalmente alle quote millesimali di ripartizione, per ogni lotto, del volume massimo realizzabile come di seguito ripartite:

| Lotto n. | Superficie lotto fondiario | Superficie coperta | Volume urbanistico | % a scomputo |
|---------------|----------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| totale | 100 ‰ | 100 ‰ | 100 ‰ | 100 ‰ |

ART. 8 – TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

L'attuazione del PUA è subordinata:

- al rilascio di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati di approvazione del PUA; **contenendo il PUA precise disposizioni planivolumetriche-tipologiche-formali-costruttive, potrà essere presentata segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, conformemente agli elaborati di approvazione del PUA;**
- al rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di edificazione dei fabbricati; **contenendo il PUA precise disposizioni planivolumetriche-tipologiche-formali-costruttive, potrà essere presentata segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001.**

ART. 9 – PRESCRIZIONI DELIBERA APPROVAZIONE PUA

Gli interventi edilizi da realizzare all'interno dell'ambito del PUA dovranno rispettare tutte le prescrizioni e/o attenzioni contenute nei pareri emessi dai vari Enti preposti e nelle relazioni specialistiche richiamati nella delibera di approvazione del Piano.

ART. 10 – ELEMENTI PRESCRITTIVI ED INDICATIVI

Sono elementi prescrittivi del PUA:

-

All'interno dei lotti devono considerarsi indicativi:

-

ART. 11 – RETI TECNOLOGICHE

descrizione.....

ART. 12 – RECINZIONI

Le recinzioni dei singoli lotti dovranno essere realizzate con le modalità descritte dalla tav.

Le recinzioni tra spazi privati e pubblici dovranno essere realizzate con le modalità descritte dalla tav.

La posizione degli accessi carrai dovrà essere quella indicata alla tav.

ART. 13 – ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE

Le aree a verde dovranno essere caratterizzate

ART. 14 – FINITURE VIABILITA' e SPAZI PUBBLICI/USO PUBBLICO

Vanno indicati i materiali previsti per le pavimentazioni ...

ART. 15 – TIPOLOGIA E FINITURE FABBRICATI

Va specificato se le tipologie rappresentate nel planivolumetrico siano o meno prescrittive, ecc...

Vanno indicate le finiture previste, in particolare va specificata la colorazione dei fabbricati e degli elementi di rilevanza esterna

ART. 16 – VARIANTI

Costituiscono varianti al PUA le variazioni che incidono sui parametri prescrittivi di cui all'articolo precedente.



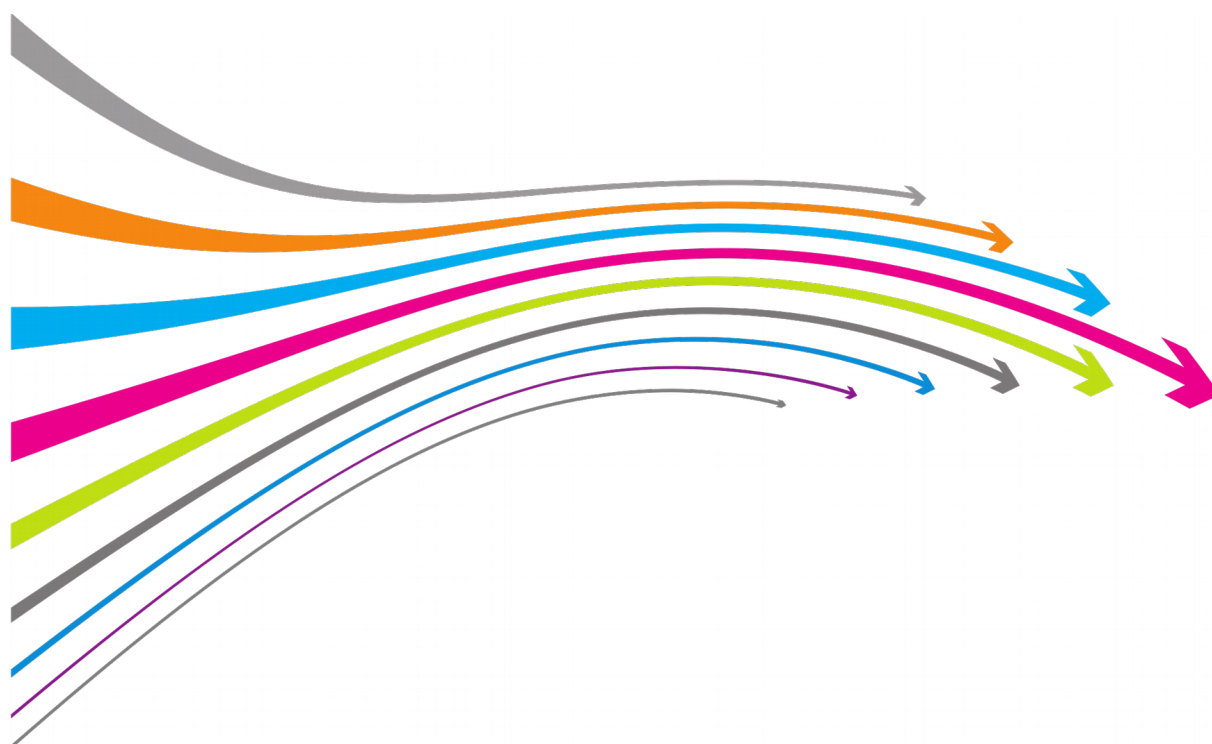
COMUNE DI BELLUNO

Piazza Duomo, 1 - 32100 Belluno
C.F. 00132550252 - P. IVA 00132550252



AMBITO GOVERNO DEL TERRITORIO
Area Urbanistica

PRESENTAZIONE E GESTIONE PIANI URBANISTICI ATTUATIVI



REGOLAMENTO CONTENENTE LE LINEE GUIDA

Approvazione: delibera del Consiglio Comunale n. NN del GG/MM/2018

Data elaborazione documento 10 settembre 2018
data aggiornamento documento 18 settembre 2018

Indice generale

| | |
|---|----|
| CAPO I: AMBITO DI APPLICAZIONE..... | 3 |
| art. 1_Oggetto..... | 3 |
| CAPO II: PRESENTAZIONE ISTANZA..... | 3 |
| art. 2_Modalità di presentazione..... | 3 |
| art. 3_Documentazione minima..... | 3 |
| art. 4_Ulteriore documentazione nel caso di richiesta di monetizzazione degli standard..... | 6 |
| CAPO III: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE..... | 6 |
| art. 5_Verifica procedibilità istanza e avvio del procedimento..... | 6 |
| art. 6_Conferenza di Servizi Decisoria. Convocazione e svolgimento..... | 7 |
| art. 7_Adozione o restituzione del PUA..... | 7 |
| art. 8_Verifica assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica..... | 7 |
| Art. 9_Approvazione del PUA..... | 7 |
| CAPO IV: EFFICACIA..... | 7 |
| art. 10_Trasmissione PUA approvato..... | 7 |
| art. 11_Garanzie per la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione..... | 8 |
| art. 12_Convenzione Urbanistica: termini per la stipula e contenuti..... | 8 |
| art. 13_Termini per l'esecuzione del PUA..... | 8 |
| CAPO V: ATTUAZIONE..... | 9 |
| art. 14_Titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione..... | 9 |
| art. 15_Nomina del collaudatore delle opere di urbanizzazione e inizio lavori..... | 9 |
| art. 16_Assegnazione nuova toponomastica..... | 9 |
| art. 17_Collaudò..... | 9 |
| art. 18_Atto di cessione delle aree o di costituzione di uso pubblico/servitù a favore del Comune..... | 10 |
| art. 19_Titoli abilitativi relativi ai fabbricati..... | 10 |
| art. 20_Agibilità dei fabbricati..... | 10 |
| CAPO VI: DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE..... | 10 |
| art. 21_Esame preliminare PUA..... | 10 |
| art. 22_Aggiornamenti normativi..... | 10 |
| art. 23_Varianti..... | 11 |
| art. 24_Entrata in vigore del presente regolamento..... | 11 |
| ALLEGATI..... | 11 |

CAPO I: AMBITO DI APPLICAZIONE

art. 1_ Oggetto

Il presente regolamento costituisce valido riferimento e prescrizioni per la presentazione di Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata di cui all'art. 20 della LR 11/2004.

I contenuti non sono esaustivi, ma costituiscono un supporto tecnico di base per i professionisti, operatori nel settore e singoli cittadini.

CAPO II: PRESENTAZIONE ISTANZA

art. 2_ Modalità di presentazione

Le scale di rappresentazione potranno variare in base al progetto partendo dalle scale 1:2000 per le tavole di inquadramento e 1:1000 o 1:500 per quelle di stato di fatto e di progetto anche con dettagli a scala maggiore. I progetti di elevata estensione potranno essere rappresentati in una vista d'insieme in scala 1:1000 elaborando più stralci per le parti significative in scala maggiore.

Gli elaborati grafici dovranno essere prodotti in formato A1-A2- A3-A4.

Coerentemente con quanto previsto dal Codice dell'amministrazione digitale - CAD, l'istanza va trasmessa utilizzando la posta elettronica certificata o appositi sistemi telematici di cui l'Amministrazione è dotata o potrà dotarsi.

In ogni caso l'istanza e i relativi allegati dovranno essere trasmessi **in formato PDF** con firma digitale del progettista.

La ditta proponente dovrà fornire, inoltre, due copie carteece degli elaborati tecnici.

art. 3_ Documentazione minima

Gli aventi titolo delle aree assoggettate dallo strumento urbanistico generale a piano urbanistico attuativo (PUA) presentano al Comune domanda di approvazione su apposito modulo sottoscritto da tutti gli aventi titolo (**ALLEGATO 1**), completo di marca da bollo, corredato dalla seguente documentazione minima necessaria all'avvio del procedimento istruttorio, la carenza della quale comporterà la dichiarazione di improcedibilità dell'istanza:

1. allegato soggetti coinvolti;
2. documenti identità soggetti coinvolti;
3. ricevuta di pagamento della somma dovuta a titolo della prima rata, come definita dai provvedimenti comunali vigenti;
4. documentazione atta a dimostrare il titolo di legittimazione per la presentazione dell'istanza di PUA ;
5. idonea documentazione atta a dimostrare la mancata intenzione di parte delle ditte a partecipare al Piano (solo qualora si tratti di ambito che implichi l'esclusione di una o più proprietà)
6. copia dell'atto costitutivo del Consorzio (solo qualora i soggetti proponenti intendano

costituirsi in Consorzio)

7. procura speciale di delega al pianificatore per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della pratica e comunicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata;
8. elaborati tecnici necessari in funzione degli specifici contenuti, individuati tra i seguenti, elencati all'art. 19 comma 2 della LR 11/2004:

a) l'estratto del PRG e di altri strumenti di pianificazione.

- b) **La cartografia dello stato di fatto riportante il perimetro dell'intervento:** da intendersi quale piano quotato dell'area da pianificare completo di quote planimetriche e altimetriche riferite alla quota s.l.m.m. esteso anche oltre il perimetro dell'intervento, che dovrà essere idoneamente evidenziato, di modo da inquadrare l'area nel contesto.

Tale cartografia dovrà essere predisposta anche in formato .shp o .dxf georeferenziata in sistema Gauss-Boaga fuso ovest.

c) la planimetria delle infrastrutture a rete esistenti;

- d) **la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica dell'intervento:**

da intendersi come relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica per l'ottenimento del parere sismico in riferimento all'art. 89 del DPR 380/2001 e come documentazione al fine della valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR 2948/2009 con particolare riferimento al regime idraulico ed ai criteri progettuali tesi a mitigare gli interventi di nuova urbanizzazione;

e) l'elenco e rappresentazione dei vincoli gravanti sull'area:

vincoli, prescrizioni e direttive del PRG e dei Piani Sovraordinati -PTCP, PTRC, PAI, ecc. -, vincoli derivanti da normative -culturale, paesaggistico, idrogeologico, fasce di rispetto, ecc. -, servitù di passaggio ecc.; l'elenco dovrà essere accompagnato da apposita cartografia con individuazione dei limiti dei vincoli presenti e dell'ambito soggetto a PUA.

f) l'estratto catastale e l'elenco delle proprietà:

l'estratto catastale dovrà essere recente ed integrato con l'indicazione dell'ambito di PUA e dalle visure di tutti i mappali compresi nel perimetro del Piano.

- g) il progetto planivolumetrico e l'eventuale individuazione delle unità minime di intervento,** intendendo l'insieme dei seguenti elaborati necessari a rappresentare l'assetto urbanistico di progetto:

1. elaborato planivolumetrico, completo di:

> render complessivo con fotoinserimento (da almeno quattro punti di vista diversi);

> planimetrie tematiche di progetto:

- *verde e pavimentazione scoperti:* verde privato, verde pubblico, pavimentazione aree;

- *viabilità:* strade carrabili di accesso, strade carrabili di distribuzioni, accessi carrai, direzioni di marcia, percorsi ciclabili, percorsi pedonali, accessi pedonali, posti auto privati, posti auto ad uso pubblico, posti auto pubblici,

segnaletica stradale orizzontale e verticale;
- *edificabilità*: individuazione dei unità minime di intervento e dei lotti; limite di massimo inviluppo dei corpi di fabbrica; eventuali allineamenti obbligatori; distacchi e relative quotature; piani di urbanizzazione e relative quote di riferimento (dalle quali sarà anche calcolato il volume urbanistico dei fabbricati);
- *recinzioni*: muri di contenimento, recinzioni vegetali, recinzioni di altra tipologia;
ogni tavola tematica, inoltre, dovrà essere accompagnata da un elaborato rappresentativo dei particolari costruttivi (finiture pavimentazioni, sezioni stradali, tipologie e finiture -comprese le tinteggiature degli intonaci- fabbricati e recinzioni, ecc...)

2. planimetria complessiva di progetto, completa di:
 - > tagli di sezione;
 - > individuazione dei caposaldi di riferimento planimetrico delle opere di urbanizzazione e del caposaldo di riferimento altimetrico;
 - > quote del terreno (in corrispondenza di salti di quote significativi, viabilità, lotti da edificare, ecc..);
3. tabella contenente i necessari parametri urbanistici (superfici a standard, volume urbanistico, superfici coperte, indice di permeabilità; ecc...);
4. idonee sezioni dello stato di fatto, estese alle aree contermini, tali da riportare l'andamento dei profili del terreno naturale;
5. idonee sezioni del progetto, corrispondenti alle sezioni dello stato di fatto, estese alle aree contermini, tali da riportare l'andamento dei profili del terreno a seguito della realizzazione dell'intervento e l'inviluppo verticale massimo dei fabbricati;
6. rappresentazione delle tipologie e/o delle finiture dei fabbricati, delle pavimentazioni degli scoperti, delle recinzioni, ecc...

- h) **l'individuazione delle aree da cedere o vincolare:**
elaborato rappresentativo delle superfici da cedere o assoggettare ad uso pubblico.
- i) **lo schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete:**
trattasi di un progetto preliminare contenente:
 - strade, piazze, parcheggi e verde;
 - la rappresentazione di tutte le reti tecnologiche in progetto quali: rete elettrica. illuminazione, acquedotto, idranti, sistema fognario, smaltimento acque meteoriche ed eventuali vasche di laminazione, fibra ottica, rete telefonica, rete gas ecc;
 - l'individuazione di eventuali isole ecologiche;
 - eventuali opere di urbanizzazione secondaria.
- j) **la relazione illustrativa:** contenente i criteri progettuali seguiti per la stesura del PUA.
- k) **le norme di attuazione:**

le Norme di Attuazione devono essere redatte con le modalità di cui all'**ALLEGATO 3** al presente regolamento.

l) il prontuario per la mitigazione ambientale:

l'elaborato individua interventi mitigativi dell'impatto del nuovo insediamento quali: messa a dimora di particolari specie arboree, utilizzo di fonti alternative di energia, ecc).

m) la convenzione:

la proposta convenzione, in bozza, deve essere redatta con le modalità di cui all'**ALLEGATO 2** al presente regolamento.

n) il capitolato e il preventivo sommario di spesa:

in relazione alle opere di urbanizzazione per le quali viene proposta la cessione al Comune o l'assoggettamento all'uso pubblico.

9. rapporto Ambientale Preliminare - RAP - per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità del Piano a VAS con riferimento alla Direttiva 2001/42/CE, al D.Lgs 152/2006 e alla normativa regionale in materia;
10. studio di Incidenza Ambientale – Vinca ai sensi della direttiva comunitaria 92/43/CEE, del DPR 357/1997 e alla normativa regionale in materia;
11. documentazione da redigere ai sensi della L. 447/1995 (Legge quadro sull'inquinamento acustico) e relativi regolamenti attuativi e ai sensi del Piano di Classificazione Acustico Comunale vigente: relazione previsionale di clima acustico o relazione previsionale di impatto acustico o relazione previsionale dei requisiti acustici passivi;
12. studio dell'impatto viabilistico conseguente all'attuazione delle opere proposte e all'aumento del carico urbanistico;
13. dichiarazione del progettista-pianificatore incaricato attestante la conformità del PUA proposto al PRG vigente, agli strumenti urbanistici ad esso sovraordinati e alla normativa di settore.

art. 4_Ulteriore documentazione nel caso di richiesta di monetizzazione degli standard

Specificata relazione che motivi l'opportunità della monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria che nel solo caso primo caso dovrà trovare riferimento nelle condizioni di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 24/07/2015.

CAPO III: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE

art. 5_Verifica procedibilità istanza e avvio del procedimento

Il Responsabile del Procedimento, entro 10 giorni dalla ricezione dell'istanza, verifica la completezza e la regolarità della stessa ai sensi del CAPO II del presente regolamento.

Qualora la domanda sia regolare e completa, il Responsabile di Procedimento invia comunicazione ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge 241/90 agli aventi titolo e agli altri eventuali soggetti nei confronti dei quali il provvedimento finale è destinato a produrre effetti diretti, ai sensi degli artt. 8 e 9 della medesima legge.

Qualora la domanda non sia regolare e/o completa, il Responsabile di Procedimento comunica al richiedente la non procedibilità della stessa, interrompendo i termini di cui all'art. 20 comma 1 della Legge Regionale 11/2004, fino ad avvenuta regolarizzazione o completamento della documentazione che dovrà avvenire entro 30 giorni. Qualora tale termine trascorra senza che sia stata completata e/o regolarizzata l'istanza, la richiesta di PUA verrà archiviata, altrimenti verrà comunicato l'avvio di procedimento di cui al precedente comma.

art. 6_Conferenza di Servizi Decisoria. Convocazione e svolgimento

Il Responsabile di Procedimento indice, nelle condizioni di cui all'art. 14 comma 2 della Legge 241/90, Conferenza di Servizi Decisoria entro 5 giorni lavorativi dall'inizio del procedimento.

La Conferenza di Servizi Decisoria si svolge con le modalità di cui agli artt. 14 bis e/o 14 ter della Legge 241/90.

art. 7_Adozione o restituzione del PUA

Nei termini di cui all'art. 20 comma 1 della Legge Regionale 11/2004, la Giunta Comunale Delibera l'adozione o la restituzione del PUA.

art. 8_Verifica assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica

Il Rapporto Ambientale preliminare - RAP - per l'avvio della procedura di verifica di assoggettabilità del Piano a VAS, previsto ai sensi della Direttiva 2001/42/CE, del D.Lgs 152/2006 e della normativa regionale in materia, verrà trasmesso alla Commissione Regionale Competente a cura dell'Ufficio Urbanistica ad avvenuta adozione del PUA.

Qualora, a seguito della pubblicazione della delibera di adozione, pervengano osservazioni e/o opposizioni, le stesse verranno trasmesse a cura dell'ufficio urbanistica alla medesima Commissione corredate della relativa istruttoria finalizzata alla controdeduzione.

L'approvazione del PUA non potrà avvenire fino alla conclusione della Valutazione Ambientale Strategica fino a quando sono da considerarsi sospesi i termini del procedimento di approvazione del piano.

Art. 9_Approvazione del PUA

Nei termini di cui all'art. 20 comma 5 della Legge Regionale 11/2004, la Giunta Comunale Delibera l'approvazione del PUA tenendo conto delle osservazioni e/o opposizioni pervenute nei termini di cui all'art. 20 comma 3.

CAPO IV: EFFICACIA

art. 10_Trasmissione PUA approvato

Ad avvenuta esecutività della Delibera di approvazione del PUA, l'ufficio competente comunica ai soggetti proponenti l'avvenuta approvazione e gli adempimenti necessari per la trasmissione del PUA, indicando, in particolare la somma da versare a conguaglio per i diritti di segreteria e la modalità di pagamento che dovrà avvenire entro 10 giorni dalla comunicazione.

Decorso inutilmente tale termine si procederà alla riscossione coattiva dell'importo dovuto.

In ogni caso fino all'avvenuto saldo dell'importo non verrà sottoscritta la convenzione urbanistica.

art. 11_Garanzie per la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nelle modalità e nei termini temporali previsti nella Convenzione Urbanistica di cui al seguente articolo, il proponente il PUA presenterà una fidejussione bancaria/polizza assicurativa i cui riferimenti dovranno essere riportati nella medesima Convenzione.

Il Comune di Belluno verifica le garanzie contenute nella fidejussione bancaria/polizza assicurativa sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità.

In particolare dovranno essere inserite le seguenti specifiche clausole:

- impegno dell'istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune con l'esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice;
- rinuncia alla decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile, volendo ed intendendo il fidejussore restare obbligato in solido con la ditta proponente il PUA.

Nella Convenzione verranno stabilite le modalità di svincolo della fidejussione bancaria/polizza assicurativa, stabilendo l'eventuale possibilità di estinzione parziale in relazione al completamento dei lavori inerenti le opere di urbanizzazione relative a unità minime di intervento funzionalmente autonome già stabilite dal PUA.

In ogni caso il Comune di Belluno provvederà a svincolare interamente la fidejussione bancaria/polizza assicurativa solo a seguito della stipula dell'atto di cessione delle aree e/o di istituzione dell'uso pubblico/servitù di uso pubblico.

La fidejussione bancaria/polizza assicurativa dovrà essere emessa da primarie compagnie assicurative e bancarie aventi sede in Italia o intermediari di assicurazione e deve essere rilasciate da soggetto legittimato a sottoscriverle.

art. 12_Convenzione Urbanistica: termini per la stipula e contenuti

L'attuazione del PUA è subordinata alla stipula della convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 63 LR 61/1985.

Il documento, presentato in bozza quale elaborato fondamentale del PUA, deve essere redatto sulla scorta dell'ALLEGATO 2, e adeguato a seconda delle casistiche.

I proponenti l'intervento, entro il termine massimo di 1 anno dall'entrata in vigore del PUA approvato, sono tenuti a stipulare con il Comune la prevista Convenzione Urbanistica.

Nella delibera di approvazione del piano sarà inserita una clausola per la quale la mancata sottoscrizione della convenzione nel termine sopraindicato, comporterà l'automatica decadenza del PUA per mancato interesse da parte dei proponenti.

art. 13_Termini per l'esecuzione del PUA

I termini per l'esecuzione del Piano sono quelli stabiliti dall'art. 20 della LR 11/2004, ovvero 10 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione, fatto salvo il caso di cui al precedente articolo.

CAPO V: ATTUAZIONE

art. 14_ Titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione

La richiesta di permesso di costruire (ai sensi all'art. 10 comma 1 del DPR 380/2001) o la SCIA (ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. b) del DPR 380/2001), finalizzati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione potranno essere presentati solo a seguito:

- - della sottoscrizione della polizza fidejussoria;
- - della sottoscrizione e registrazione della Convenzione Urbanistica;
- - dell'avvenuto versamento del totale importo dovuto a titolo di monetizzazione delle opere di urbanizzazione (eventuale).

art. 15_ Nomina del collaudatore delle opere di urbanizzazione e inizio lavori

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione, potranno iniziare solamente ad avvenuta nomina del collaudatore e alla sottoscrizione del contratto, di cui ai seguenti commi.

La Ditta proponente il PUA richiederà al Comune la nomina del collaudatore, che sarà effettuata entro trenta giorni dalla richiesta. Nel caso in cui il termine non sia rispettato, è facoltà della Ditta proponente il PUA nominare in proprio il collaudatore.

Il collaudatore dovrà essere individuato tra i liberi professionisti iscritti nell'albo regionale dei Collaudatori dei lavori pubblici pubblicato ai sensi della L.R. 27/2003.

A seguito della nomina di cui sopra, il Collaudatore, la ditta proponente e il Comune di Belluno in qualità di committente, sottoscriveranno il disciplinare di incarico professionale per le prestazioni di collaudatore.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato con le modalità di cui all'art. 22 del vigente REC.

art. 16_ Assegnazione nuova toponomastica

Contestualmente alla nomina del collaudatore la Giunta delibera l'assegnazione della denominazione delle eventuali nuove vie, delle nuove piazze, dei nuovi viali ecc..

art. 17_ Collaudo

Al collaudatore designato spetta la redazione dei collaudi in corso d'opera e del collaudo definitivo da eseguire ad avvenuta realizzazione di tutte le opere.

Nel caso di ambiti particolarmente estesi è consentita la possibilità di realizzare e collaudare le opere per unità minime di intervento autonomamente funzionali che dovranno essere definiti in sede di redazione del PUA.

I collaudi saranno approvati con apposita determinazione dirigenziale che costituirà il presupposto per la presentazione delle richieste di permesso di costruire/ delle scia relative alla realizzazione dei fabbricati.

art. 18_ Atto di cessione delle aree o di costituzione di uso pubblico/servitù a favore del Comune

A seguito del collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà essere sottoscritto apposito atto di cessione o di costituzione di uso pubblico/servitù delle aree previste nella convenzione urbanistica.

Fino alla stipula di tale atto non sarà possibile svincolare la fidejussione bancaria/polizza assicurativa, né presentare le Segnalazione certificata di Agibilità dei fabbricati di cui all'art. 24 del DPR 380/2001.

L'atto di cui al presente articolo potrà riguardare singoli unità minime di intervento funzionalmente autonomi (definiti puntualmente dal PUA); in tale caso sarà possibile presentare le Segnalazione Certificata di Agibilità di cui all'art. 24 del DPR 380/2001 solo in relazione ai fabbricati realizzati nel relativo unità minima di intervento e serviti dalle opere di urbanizzazione in esso ricadenti.

art. 19_ Titoli abilitativi relativi ai fabbricati

La richiesta di permesso di costruire (ai sensi all'art. 10 comma 1 del DPR 380/2001) o la SCIA (ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. b) del DPR 380/2001), finalizzati alla costruzione dei fabbricati potranno essere presentate solo a seguito della determina dirigenziale di approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione di tutto l'ambito o del unità minima di intervento funzionalmente autonomo (definito in sede di approvazione del PUA).

E' fatta salva la possibilità di presentare richieste di permessi di costruire/SCIA, per la realizzazione contestuale delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati, nei casi previsti esplicitamente nelle NNTTA del PUA.

art. 20_ Agibilità dei fabbricati

La segnalazione certificata di agibilità dei fabbricati di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e l'assegnazione del numero civico, saranno possibili solo a seguito della sottoscrizione e registrazione dell'atto di cui all'art. 18.

CAPO VI: DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE

art. 21_ Esame preliminare PUA

Prima della presentazione della proposta di PUA è facoltà della ditta richiedente, chiedere motivatamente un esame preliminare della proposta.

Nel caso in cui il responsabile di procedimento valuti accoglibile l'istanza, può indire conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 3 della L 241/90.

art. 22_ Aggiornamenti normativi

Nel caso in cui entrino in vigore normative di livello sovracomunale che richiedano adeguamenti a quanto stabilito ai precedenti articoli, saranno da considerarsi immediatamente applicabili.

art. 23_Varianti

Eventuali varianti ad un PUA vigente potranno essere approvate su apposita istanza, presentata nei termini di validità del piano nella forma stabilita nel Capo II del presente regolamento e a norma dell'art. 20 della LR 11/2004.

Sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale assumere determinazioni in merito alla necessità di revisione della convenzione urbanistica.

art. 24_Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della delibera di approvazione.

La modifica e/o l'aggiornamento del presente regolamento avviene con Deliberazione di Consiglio Comunale, mentre compete alla Giunta la modifica e/o aggiornamento degli allegati.

ALLEGATI

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente regolamento gli allegati di seguito elencati:

1. Modulo Istanza di approvazione PUA.
2. Schema Tipo Convenzione Urbanistica PUA.
3. Schema Tipo Norme Tecniche Attuative PUA.



COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 1231/2019 ad oggetto: “MODALITA' DI PRESENTAZIONE E GESTIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. N.11 DEL 23/04/2004 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE DEFINITIVA”, 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 05/04/2019

Sottoscritto dal Dirigente
GALLO SERGIO
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

OGGETTO: MODALITA' DI PRESENTAZIONE E GESTIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI AI SENSI DELL'ART. 19 DELLA L.R. N.11 DEL 23/04/2004 E SS.MM.II. - APPROVAZIONE DEFINITIVA

D'ordine del Segretario Generale, si attesta che viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Telematico della deliberazione della Giunta comunale n. 53 del 08/04/2019 per 15 giorni consecutivi.

Belluno li, 16/04/2019

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