



COMUNE DI BELLUNO

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



AMBITO GOVERNO DEL TERRITORIO
Area Urbanistica

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI



MODALITA' DI PRESENTAZIONE

Approvazione: delibera di Giunta n. NN del GG/MM/2018

Data elaborazione documento 10 settembre 2018
data aggiornamento documento 18 settembre 2018
data aggiornamento documento 5 ottobre 2018
data aggiornamento documento 8 ottobre 2018
data versione definitiva documento 16 ottobre 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.....	7
art. 4 bis_Progettisti titolati alla presentazione dei PUA.....	7
CAPO III: PROCEDIMENTO DI APPROVAZIONE.....	8
art. 5_Verifica procedibilità istanza e avvio del procedimento.....	8
art. 6_Acquisizione pareri, autorizzazioni, nulla osta.....	8
art. 7_Adozione o restituzione del PUA.....	8
art. 8_Verifica assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica.....	8
Art. 9_Approvazione del PUA.....	8
CAPO IV: EFFICACIA.....	9
art. 10_Adempimenti per attuare il PUA approvato.....	9
art. 11_Garanzie per la regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.....	9
art. 12_Convenzione Urbanistica: termini per la stipula e contenuti.....	10
art. 13_Termini per l'esecuzione del PUA.....	11
art. 14_Proroghe.....	11
CAPO V: ATTUAZIONE.....	11
art. 15_Titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione.....	11
art. 16_modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.....	11
art. 17_Nomina del collaudatore delle opere di urbanizzazione e inizio lavori.....	12
art. 18_Assegnanza nuova toponomastica.....	12
art. 19_Collaudato.....	12
art. 20_Atto di cessione delle aree o di costituzione di uso pubblico/servitù a favore del Comune.....	12
art. 21_Titoli abilitativi relativi ai fabbricati.....	13
art. 22_Agibilità dei fabbricati.....	13
CAPO VI: DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE.....	13
art. 23_Esame preliminare PUA.....	13
art. 24_Aggiornamenti normativi.....	13
art. 25_Varianti.....	13
art. 26_Entrata in vigore e modifica del presente documento e suoi allegati.....	14
ALLEGATI.....	14

CAPO I: AMBITO DI APPLICAZIONE

art. 1_ Oggetto

Il presente documento costituisce riferimento per la presentazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di cui all'art. 20 della L.R. 11/2004.

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

CAPO II: PRESENTAZIONE ISTANZA

art. 2_ Modalità di presentazione

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 e dalla documentazione minima di cui al successivo art.3.

In applicazione di quanto previsto dal Codice dell'amministrazione digitale - CAD, l'istanza ed i relativi allegati vanno trasmessi a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo belluno.bl@cert.ip-veneto.net o attraverso appositi sistemi telematici di cui l'Amministrazione è dotata o potrà dotarsi.

L'istanza e i relativi allegati dovranno essere trasmessi in formato PDF (Portable Document Format) firmati digitalmente.

La cartografia del piano di cui al successivo art. 3 - lettere b, d, h.1, h.2, i, k - dovrà essere georeferenziata nel sistema cartografico Gauss-Boaga fuso Ovest e trasmessa anche in formato SHP (esri shapefile) o DXF (Drawing Exchange Format) contenuti in un archivio in formato compresso ZIP.

Gli allegati all'istanza saranno predisposti preferibilmente in formato A4 o A3. Tale dimensione può essere superata esclusivamente per gli elaborati grafici per i quali sono consentiti anche in formato A2 o al massimo A1.

Le scale di rappresentazione potranno variare in base al progetto, consigliando in ogni caso:

- per le tavole di inquadramento le scale da 1:25000 a 1:2000;
- per la cartografia del piano la scala 1:500 (avendo l'accortezza di rappresentare alla medesima scala sia lo stato attuale sia quello di progetto). 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 1:500;
- per dettagli di progetto o particolari costruttivi è possibile utilizzare le scale da 1:200 in relazione alle specifiche necessità.

art. 3_ Documentazione minima

La documentazione minima necessaria all'avvio del procedimento istruttorio, la carenza della quale comporterà la dichiarazione di improcedibilità dell'istanza, è la seguente:

1. allegato soggetti coinvolti;
2. documenti identità soggetti coinvolti;
3. ricevuta di pagamento della prima rata della somma dovuta per diritti di segreteria, come definita dai provvedimenti comunali vigenti pubblicati sul sito del Comune <http://edilizia.comune.belluno.it/schede-tecniche/diritti-di-segreteria-e-altre-tariffe/>
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 si siano costituiti in Consorzio);
7. delega al progettista del PUA per la sottoscrizione digitale, presentazione telematica della pratica e comunicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata così come definito al punto **f**) del *modulo istanza di approvazione PUA - ALLEGATO 1*;
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.

c) idonee sezioni dello stato di fatto, estese alle aree contermini, tali da riportare l'andamento dei profili del terreno naturale;

d) la planimetria delle infrastrutture tecnologiche a rete esistenti;

e) la verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idraulica 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;

f) 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;

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

l'estratto catastale aggiornato ed integrato con l'indicazione dell'ambito di PUA e dalle visure di tutti i mappali compresi nel perimetro del Piano,

h) 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 più punti di vista diversi);

> planimetrie tematiche di progetto:

- *verde e pavimentazione scoperti*: verde privato, verde pubblico, pavimentazione aree. (Le aree di standard a verde sono preferibilmente da localizzare nelle immediate vicinanze della viabilità di accesso esistente così da consentirne un'effettiva fruibilità da parte della collettività. Le aree a verde particolarmente estese dovranno essere dotate di posti auto nelle vicinanze dell'ingresso principale e lungo i percorsi pedonali essere dotate di punti di sosta attrezzati con sistemi di sedute opportunamente dimensionate. L'accessibilità dovrà essere garantita da parte dei bambini, degli anziani e delle persone in carrozzella o con altro impedimento fisico o sensoriale. Più in generale le aree dovranno essere progettate in modo da garantire un disegno unitario delle stesse accorpandole il più possibile. Non saranno acquisibili residui di aree a verde aventi superficie inferiore a 200 mq. Non potranno far parte della dotazione minima di verde le aree di chiara pertinenza stradale che svolgono per lo più funzioni di attrezzatura della viabilità).

- *viabilità*: strade carrabili di accesso, strade carrabili di distribuzione, 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 (Le aree di standard a parcheggio sono preferibilmente da localizzare nelle immediate vicinanze della viabilità di accesso esistente così da consentirne un'effettiva fruibilità da parte della collettività. Non possono essere computate come standard primario le aree di manovra e di viabilità utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o che costituiscono strade di servizio degli insediamenti privati.

- *edificabilità*: individuazione delle eventuali unità minime di intervento e dei lotti; limite di massimo involucro dei corpi di fabbrica; eventuali allineamenti obbligatori; distanze 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. in scala adeguata)

2. planimetria complessiva di progetto, completa di:

- > 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.);
 - > tagli di sezione che dovranno corrispondere a quelli dello stato di fatto;
 - > individuazione delle eventuali unità minime di intervento;
3. tabella contenente i necessari parametri urbanistici (superfici a standard, volume urbanistico, superfici coperte, indice di permeabilità; ecc...);
 4. 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;
 5. Elaborato di caratterizzazione dell'area oggetto d'intervento nel suo assetto definitivo, attraverso l'indicazione delle eventuali tipologie adottate e la descrizione dei materiali che verranno utilizzati per la finitura degli edifici e per la pavimentazione delle aree scoperte, per le recinzioni, ecc.. nonché la scelta dei colori che potranno essere utilizzati per le dipinture o per altri possibili elementi che andranno a far parte dell'edificato. Tra questi dovranno essere indicati quali assumeranno carattere prescrittivo riportandoli all'interno dello schema delle norme tecniche d'attuazione di cui all'art. 10 dell'**ALLEGATO 3**;
- i) **l'individuazione delle aree da cedere o vincolare:**
elaborato rappresentativo delle superfici da cedere al Comune o assoggettare ad uso pubblico;
 - j) **la relazione illustrativa:** contenente la descrizione dello stato di fatto ed i criteri progettuali seguiti per la stesura del PUA.
 - k) **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.;
 - piano manutentivo ordinario e straordinario delle opere di laminazione previste in cessione; il piano dovrà contenere la stima dei costi di manutenzione delle opere per un periodo di cinque anni. I valori verranno successivamente aggiornati alla data di cessione delle opere stesse. (Nel caso in cui la laminazione venga realizzata interamente in area pubblica sarà dovuto un contributo pari al valore come sopra determinato. Nel caso invece che la laminazione insista su aree di proprietà privata e non venga ceduta ma rimanga in capo ai privati, non sarà dovuto alcun contributo.)
 - l'individuazione di eventuali isole ecologiche
 - eventuali opere di urbanizzazione secondaria laddove presenti.

l) le norme di attuazione:

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

m) 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).

n) la convenzione urbanistica:

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

o) 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, facendo riferimento al prezzario della Regione Veneto.

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. dichiarazione del progettista incaricato attestante la conformità del PUA proposto agli strumenti urbanistici 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 primo caso dovrà trovare riferimento nelle condizioni di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 24/07/2015.

art. 4 bis_Progettisti titolati alla presentazione dei PUA

Sono titolati alla progettazione urbanistica dei PUA i soli professionisti iscritti all'Albo degli Architetto, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori e all'Albo degli Ingegneri nelle sezioni e settori individuati in base alla vigente normativa, ai rispettivi ordinamenti ordinistici ed alla giurisprudenza consolidata.

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 documento.

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 60 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_Acquisizione pareri, autorizzazioni, nulla osta

Per l'acquisizione di pareri, autorizzazioni, nulla osta relativi al piano presentato, il Responsabile di Procedimento potrà indire apposita Conferenza dei Servizi secondo le condizioni di cui all'art. 14 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.

Il procedimento di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica e quello eventuale di Valutazione Ambientale Strategica sospendono i termini del procedimento di approvazione del PUA.

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 decidendo sulle osservazioni e/o opposizioni presentate nei termini di cui all'art. 20 comma 3.

CAPO IV: EFFICACIA

art. 10_ Adempimenti per attuare il PUA approvato

Ad avvenuta esecutività della Delibera di approvazione del PUA, l'ufficio competente:

- comunica ai soggetti proponenti l'avvenuta approvazione del PUA;
- comunica la somma da versare a conguaglio per i diritti di segreteria e la modalità di pagamento che dovrà avvenire entro 10 giorni dalla ricezione della comunicazione, decorsi i quali si procederà alla riscossione coattiva dell'importo dovuto e con la precisazione che in ogni caso fino all'avvenuto saldo dell'importo non verrà sottoscritta la convenzione urbanistica;
- trasmette la delibera di approvazione, lo schema di convenzione e gli elaborati costituenti il PUA approvato;
- comunica ai soggetti proponenti gli adempimenti necessari per la sottoscrizione della convenzione urbanistica, atto indispensabile per dare attuazioni al PUA.

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.

La fidejussione bancaria/polizza assicurativa dovrà essere emessa da primarie compagnie assicurative e bancarie o intermediari di assicurazione e dovrà essere rilasciata da soggetto legittimato a sottoscriverle.

Il Comune verificherà le garanzie contenute nella fidejussione bancaria/polizza assicurativa sia nei contenuti sia in merito all'idoneità.

In particolare nella fidejussione dovranno essere inserite le seguenti specifiche clausole:

- l'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;
- la 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.;
- l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune;
- Il mancato pagamento del premio/commissione non può essere opposto al Comune e quindi non priverà di efficacia la garanzia.

Ancorchè la garanzia fidejussoria sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa deve intendersi prestata a garanzia di tutti gli obblighi a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connessi all'attuazione della presente convenzione, ivi compreso il pagamento delle penali applicate dal Comune ed il pagamento delle sanzioni previste per il ritardo dei versamenti degli eventuali contributi connessi ai titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi.

Il Comune, accertati eventuali ritardi o inadempimenti, diffida il soggetto attuatore al

rispetto degli impegni assunti assegnando un termine, trascorso il quale la fidejussione potrà essere escussa ed eseguiti i lavori di interesse generale.

La fidejussione è comunque operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa un mora, al verificarsi di qualsiasi inadempimento del Soggetto attuatore. In particolare il Comune provvederà all'escussione anche parziale della fidejussione presentata nei casi sotto indicati a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- non collaudabilità di tutte le opere di urbanizzazione o di parte delle stesse;
- realizzazione di opere parzialmente difformi da quanto previsto nel progetto esecutivo ma ritenute collaudabili;
- mancata realizzazione o realizzazione parziale delle opere di urbanizzazione entro i termini stabiliti;
- inadempimento degli obblighi di manutenzione delle opere di urbanizzazione delle opere realizzate a carico del Soggetto attuatore fino all'acquisizione da parte del Comune.

In caso di incameramento totale o parziale della fidejussione, l'importo della stessa deve essere immediatamente reintegrato, eccetto i casi di cui al comma precedente.

Resta salva da parte del Comune ogni facoltà di rivalsa in relazione a danni di importo superiore alla disponibilità della garanzia.

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.

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 2 anni dall'entrata in vigore del PUA approvato, sono tenuti a stipulare con il Comune la prevista Convenzione Urbanistica.

Decorso il termine di cui sopra, in assenza della stipula della convenzione urbanistica il proponente il PUA, qualora intenzionato ad attuare le previsioni dello strumento attuativo, è tenuto a presentare al Comune specifica istanza con la quale chiede agli uffici competenti di revisionare lo schema di convenzione al fine di un'eventuale ri-approvazione presentando:

- documentazione tecnica relativa alla progettazione delle opere previste nel PUA in relazione ad eventuali sopravvenute nuove disposizioni normative inerenti le singole categorie di opere in progetto;
 - documentazione contabile del PUA in relazione alle eventuali variazioni dei prezzi
- Eventuali modifiche alla convenzione urbanistica approvata, a seguito di sopraggunte

variazioni normative-regolamentari o di aggiornamento dei prezzi che impongono un aggiornamento del testo e non incidano sui principi informativi del PUA approvato, potranno essere approvate a mezzo di delibera di Giunta Comunale.

Nella delibera di approvazione del piano sarà inserita una clausola per la quale la mancata sottoscrizione della convenzione nel termine sopra indicato per cause indipendenti dalla volontà del Comune, comporterà l'annullamento del PUA per mancato interesse da parte dei proponenti.

art. 13_ Termini per l'esecuzione del PUA

I termini per la piena attuazione del Piano compresi i tempi previsti per la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione sono quelli stabiliti dall'art. 20 della L.R. n.11/2004, ovvero 10 anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione.

art. 14_ Proroghe

La validità del PUA potrà essere prorogata secondo quanto stabilito dall'art. 20 comma 11 della L.R. n. 11/2004.

La richiesta di proroga dovrà essere presentata dal Soggetto proponente anteriormente alla scadenza del piano, da parte del proponente il PUA, per consentire il completamento delle opere rimaste inattuato.

La proroga potrà essere concessa per una sola volta.

CAPO V: ATTUAZIONE

art. 15_ 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 dell'importo dovuto a titolo di monetizzazione delle opere di urbanizzazione (eventuale). Nel caso di prevista rateizzazione, dell'avvenuto versamento di quanto previsto.

art. 16_ modalità di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria

Per l'affidamento e la successiva esecuzione delle opere di urbanizzazione previste a scomputo dal contributo di costruzione dovuto per il rilascio dei titoli abilitativi dei fabbricati, dovranno essere seguite le procedure di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 con verifica degli adempimenti disciplinati in base al vigente Codice dei contratti pubblici.

art. 17_ 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.

Gli oneri economici previsti per il collaudo saranno a totale carico della Ditta proponente.

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

art. 18_ Assegnazione nuova toponomastica

Successivamente alla nomina del collaudatore sarà attivata la procedura per l'assegnazione della nuova toponomastica alle vie, piazze, spazi pubblici ecc. previsti dal PUA.

art. 19_ 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 determina dirigenziale che costituirà il presupposto per la presentazione delle richieste di permesso di costruire/ delle scia relative alla realizzazione dei fabbricati.

art. 20_ 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 singole unità minime di intervento funzionalmente autonome (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 nella relativa unità minima di intervento e serviti dalle opere di urbanizzazione in essa ricadenti.

art. 21_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 dell'unità minima di intervento funzionalmente autonoma (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. 22_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 cessione delle aree o di costituzione di uso pubblico/servitù a favore del Comune previsto al precedente art. 19.

CAPO VI: DISPOSIZIONI AGGIUNTIVE

art. 23_Esame preliminare PUA

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

A tal fine dovrà essere allegata ogni documentazione utile all'esame della proposta progettuale oggetto di richiesta.

Per tale esame non è ammesso ricorso giurisdizionale, essendo privo di natura procedimentale e non in grado di incidere direttamente nella sfera giuridica dei destinatari.

Nel caso in cui la proposta sia adeguatamente documentata in relazione ai vari aspetti necessari a delineare i contenuti della proposta di PUA e il responsabile del procedimento valuti accoglibile l'istanza, egli può indire conferenza di servizi preliminare ai sensi dell'art.14 comma 3 della L. 241/90 al fine di acquisire pareri, indicazioni e determinazioni delle varie amministrazione ed enti coinvolti a vario titolo nel procedimenti di approvazione del PUA.

art. 24_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. 25_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. 26_Entrata in vigore e modifica del presente documento e suoi allegati

Le indicazioni contenenti le modalità di presentazione dei PUA entrano in vigore dalla data di esecutività della delibera di Giunta Comunale di approvazione delle stesse.

La modifica e/o l'aggiornamento del presente documento e/o aggiornamento degli allegati compete alla Giunta Comunale.

ALLEGATI

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

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