



COMUNE DI BELLUNO

## DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

### Deliberazione n. 92 del 10/06/2019

**OGGETTO:** RETTIFICA DI MERO ERRORE MATERIALE NEGLI ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.53 DEL 08/04/2019 AD OGGETTO "MODALITÀ 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 **dieci** , del mese di **giugno** , 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
FRISON FRANCO	ASSESSORE	Presente
GANZ STEFANIA	ASSESSORE	Presente
GIANNONE BIAGIO	ASSESSORE	Presente
OLIVOTTO LUCIA	VICE SINDACO	Assente
PELLEGRINI LUCIA	ASSESSORE	Presente
PERALE MARCO	ASSESSORE	Presente

Totale presenti: 7      Totale assenti: 1.

Partecipa il Vice Segretario Generale dott.ssa **POL BARBARA**, 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:**

- con deliberazione della giunta comunale 22/10/2018 n. 185, sono stati adottati i documenti predisposti dell'ufficio Urbanistica contenenti le modalità di presentazione e gestione delle richieste di approvazione di PUA consistenti nel “modulo istanza approvazione PUA”, “schema tipo di convenzione urbanistica PUA” e “norme tecniche attuative PUA”;
- con successiva deliberazione 08/04/2019 n. 53, sono stati approvati i documenti così come adottati con DGC n. 185/2018;

**Verificato che** il punto 1 del dispositivo riporta correttamente la dicitura “di approvare il documento predisposto dall'Ufficio Urbanistica così come adottato con D.G.C. n. 185/2018 e allegato alla presente deliberazione”;

**Considerato che** a seguito di successivo controllo è stato rilevato che gli allegati alla deliberazione 08/04/2019 n. 53, contengono alcuni refusi di carattere formale che si ritiene opportuno correggere;

**Rilevata** pertanto la necessità di procedere alla conseguente rettifica inerente i soli documenti allegati alla deliberazione di approvazione;

### **Richiamate:**

- la deliberazione della giunta n. 185/2018, di adozione dei documenti e i relativi allegati;
- la deliberazione della giunta n. 53/2019 di approvazione dei documenti;

### **Ritenuto di:**

- rettificare gli errori materiali relativi ai soli documenti allegati alla deliberazione n. 53/2019 sostituendoli con i seguenti:
  - modalità di presentazione PUA
  - allegato 1: modulo istanza approvazione PUA
  - allegato 2: schema tipo convenzione urbanistica PUA
  - allegato 3: schema tipo Norme Tecniche Operative PUA;

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

**A voti unanimi** resi nei modi di Legge,

## DELIBERA

1. **di rettificare** gli errori materiali relativi ai soli documenti allegati alla deliberazione n. 53/2019 sostituendoli con i seguenti :
  - modalità di presentazione PUA
  - allegato 1: modulo istanza approvazione PUA
  - allegato 2: schema tipo convenzione urbanistica PUA
  - allegato 3: schema tipo Norme Tecniche Operative PUA;

Allegati:

- modalità di presentazione PUA
- allegato 1: modulo istanza approvazione PUA
- allegato 2: schema tipo convenzione urbanistica PUA
- allegato 3: schema tipo Norme Tecniche Operative 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 VICE SEGRETARIO GENERALE  
POL BARBARA



**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](mailto: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**

Specificare 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 sopraggiunte

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.



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) Delega**

**di conferire delega 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 <b>Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale .....</b> :	
<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"/>	-----	

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 alle modalità  
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.

La Ditta proponente presta 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 alla 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 dal dott.-----, secondo la Relazione Geologica e Geotecnica redatta dal dott. geol. -----, la Relazione di Clima Acustico redatta dal dott. -----, la relazione sulla Valutazione di Incidenza Ambientale redatta dal dott. -----, 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 -----
<b>Totale</b>	<b>mq -----</b>

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	€ -----
<b>per un totale di</b>		<b>€ -----</b>

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'importo finale deve essere attestato dal D.L. nella relazione sul conto 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**

*(il presente articolo è da inserire solo nel caso in cui si preveda la monetizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al verde e al parcheggio)*

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, è obbligata a pagare al Comune il relativo importo come stabilito con delibera di Giunta Comunale n. 55 del 9/04/2018, prima della stipula della presente convenzione. A tal fine la **ditta proponente** esibisce la ricevuta del versamento effettuato con bonifico -----;

Gli importi oggetto di monetizzazione sono:

- per lo standard a verde:               mq-----x (€ 70,00/mq) € -----;
- per lo standard a parcheggio:       mq ----- x (€ 150,00/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 – ONERI DI MANUTENZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

*(il presente articolo è da inserire solo nel caso di invarianza idraulica dei lotti fondiari ricavata in area pubblica).*

La **ditta proponente** è obbligata a pagare al Comune la somma di € ----- a titolo di contributo per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di laminazione previste in cessione atte a garantire l'invarianza idraulica dell'area.

Tale contributo è quantificato sulla base di un piano manutentivo ordinario e straordinario parte integrante del PUA, completo della stima dei costi da sostenere per tali attività per un periodo di cinque anni.

Tale somma dovrà essere versata prima della stipula dell'atto di cessione delle opere di urbanizzazione. Il Comune destinerà tale somma alle manutenzioni di cui trattasi.

#### **Art. 7 – 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 e 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. ----- alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica e all'avvenuto versamento del totale importo a titolo di monetizzazione delle opere di urbanizzazione (eventuale).

#### **Art. 8 - 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 e ultimare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primarie di cui al precedente art. 4 entro i termini fissati dal relativo provvedimento abilitativo. In ogni caso i lavori dovranno concludersi, ai sensi dell'art. 28 comma 5 punto 3 della L. 1150/1942, non oltre 5 anni dall'entrata in vigore del PUA.

#### **ART. 9 - 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.

Qualora l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria risulti maggiore rispetto al valore indicato al primo comma, la differenza dovrà essere corrisposta 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. 10 – 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.

OPPURE

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

- -----;

#### **Art. 11 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

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

OPPURE

La **Ditta proponente** il PUA si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad iniziare e ultimare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primarie di cui al precedente art. 4 entro i termini fissati dal

provvedimento abilitativo di cui al precedente art. 6. In ogni caso i lavori dovranno concludersi, ai sensi dell'art. 28 comma 5 punto 3 della L. 1150/1942, non oltre 5 anni dall'entrata in vigore del PUA.

#### **Art. 12 – 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.

Qualora l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria risulti maggiore rispetto al valore indicato al primo comma, la differenza dovrà essere corrisposta 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. 13 - 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. 14 - 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. 15 – 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.

I compensi professionali del Collaudatore sono a carico totale del soggetto proponente il PUA.

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

#### **Art. 16 – 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, mediante escussione della polizza fideiussoria di cui al successivo art. 21.

#### **Art. 17 – 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 e 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. 18 – 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.

#### **Art. 19 - 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. 20 - 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;
- piano manutentivo ordinario e straordinario, completo della stima dei costi da sostenere per opere atte a garantire l'invarianza idraulica dell'area previste in cessione al Comune per un periodo di cinque anni e ricadenti in area pubblica;
- elaborati grafici di rilievo dettagliato - come costruito - di tutte le infrastrutture e reti tecnologiche previste in cessione e/o da vincolare ad uso pubblico su base cartacea e su supporto informatico predisposti secondo le indicazioni contenute nell'elaborato "Piani Urbanistici Attuativi - Modalità di presentazione" allegato alla delibera di Giunta Comunale n. del ;
- altri documenti ritenuti necessari

La **Ditta proponente** il PUA contestualmente consegna al Comune le aree e le opere di cui all'art. 4 e all'art.9

La **Ditta proponente** entro 15 giorni dalla trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari dell'atto (o degli atti) di cui al presente articolo ne trasmette copia al Comune de Belluno.

#### **Art. 21 - MANUTENZIONE AREE A SEGUITO DI CESSIONE o 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 e cedute, gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico del Comune/della ditta.

Successivamente al trasferimento al Comune di Belluno, con le modalità di cui all'art. 19 di tutte le opere di urbanizzazione realizzate e asservite all'uso pubblico, gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della **Ditta proponente**.

#### **Art. 22 - 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 sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità.

In particolare:

- 1) è stato garantito l'importo di € ----- (lettere/-----), corrispondente all'ammontare complessivo del valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui rispettivamente all'art.4 e all'art. 9 della presente convenzione a carico della **Ditta proponente**, sommato alle spese stimate per il previsto collaudo di cui all'art. 15;
- 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) ancorchè la garanzia fideiussoria 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 pagamento delle sanzioni previste dalla normativa di settore per il ritardo dei versamenti degli eventuali contributi connessi ai titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi.
- 7) qualora si accertino irregolarità, inadempimenti o ritardi, da parte della **Ditta proponente** rispetto agli obblighi previsti nella presente convenzione, il Comune può inviare alla ditta diffida ad adempiere, fissando un termine per l'adempimento, commisurato alla gravità dell'inadempimento. Decorso inutilmente il termine stabilito, il Comune escute la fideiussione.
- 8) la fideiussione deve essere comunque operativa e soggetta ad escussione anche parziale a semplice richiesta del Comune senza necessità di preventiva diffida o messa in mora al verificarsi di qualsiasi inadempimento della **Ditta proponente**.
- 9) in caso di incameramento totale o parziale della fideiussione, l'importo della stessa deve essere immediatamente reintegrata.
- 10) resta salva da parte del Comune ogni facoltà di rivalsa in relazione a danni di importo superiore alla disponibilità della garanzia
- 11) si dà atto che la fidejussione bancaria/polizza assicurativa è operante fino alla stipula e consegna dell'atto definitivo di cui all'art. 19.
- 12) la fideiussione può essere estinta solo dietro formale richiesta da parte della **Ditta proponente**.

Il Comune di Belluno provvederà a svincolare interamente la fidejussione bancaria/polizza assicurativa di cui al presente articolo a seguito della stipula e consegna 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. 23 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora vi siano passaggi di proprietà delle aree interessate dal PUA, gli obblighi e i patti qui sottoscritti dovranno essere trasferiti, inserendoli con clausole espresse negli atti di compravendita.

La **Ditta proponente** dovrà darne comunicazione al Comune entro trenta giorni dall'atto del trasferimento.

Il subentro relativo alle garanzie prestate dalla **Ditta proponente** in attuazione della presente convenzione, sarà possibile previa presentazione di nuove garanzie che soddisfino i medesimi requisiti, accertati esplicitamente i quali si potrà procedere allo svincolo delle garanzie originariamente prestate.

#### **Art. 24 - SPESE**

Tutte le spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto, comprese quelle delle copie del presente atto e della nota di trascrizione, sono a carico del proponente, il quale richiede ogni beneficio di legge applicabile.

Sono a carico del proponente o dei suoi aventi causa anche le spese e gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione dei terreni e delle opere al Comune e per l'eventuale asservimento delle opere all'uso pubblico.

Si da atto che la **Ditta proponente** ha interamente versato quanto dovuto a titolo di diritti di segreteria corrispondente all'importo di Euro ----- con ricevuta n° -----del----- e ricevuta n°---- del -----.

#### **Art. 25 - 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. 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.

In quest'ultimo caso il PUA dovrà essere attuato e completato entro i termini di validità dello stesso, senza possibilità di proroga del termine stesso.

\*\*\*\*\*

altre formule di rito

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

- allegato 1.....;

- allegato 2.....;

\*\*\*\*\*

**Ditta proponente PUA**  
-----

per il COMUNE di Belluno  
-----

L'UFFICIALE ROGANTE  
(-----)



**ALLEGATO 3 alle modalità  
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 – RECINZIONI E ACCESSI CARRAI.....	6
ART. 12 – VERDE PUBBLICO.....	7
ART. 13 – PARCHEGGI PUBBLICI E PIAZZOLE ECOLOGICHE.....	7
ART. 14 – FINITURE VIABILITA' e SPAZI PUBBLICI/USO PUBBLICO.....	7
ART. 15 – TIPOLOGIA E FINITURE FABBRICATI.....	7
ART. 16 – VARIANTI.....	7

## ART. 1 – AMBITO DI APPLICAZIONE

Le presenti Norme disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) 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) .....
- 3) .....
- 4) .....

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.

	<b>SUPERFICIE A STANDARD DA REPERIRE (DOTAZIONI MINIME)</b>					
	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...						
<b>totale</b>						

	<b>SUPERFICIE A STANDARD REPERITE (PUA)</b>							
	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.

OPPURE

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

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

### **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, è ripartito proporzionalmente alle quote millesimali calcolate per ciascun lotto, proporzionalmente al volume massimo realizzabile come di seguito ripartito:

Lotto n.	Superficie lotto fondiario	Superficie coperta	Volume urbanistico	% a scomputo
1				
2				
.....				
.....				
<b>totale</b>	<b>100 ‰</b>	<b>100 ‰</b>	<b>100 ‰</b>	<b>100 ‰</b>

### **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;
- OPPURE

L'attuazione del PUA è subordinata:

- 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 contenute nei pareri emessi e 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 – RECINZIONI E ACCESSI CARRAI**

*Descrizione delle tipologie di recinzione che si intendono adottare e della localizzazione degli accessi carrai*

## **ART. 12 – VERDE PUBBLICO**

*Descrizione della localizzazione e sistemazione del verde che dovrà tener conto di quanto indicato al punto h)l. Art.3 del documento - Modalità di presentazione dei PUA.*

## **ART. 13 – PARCHEGGI PUBBLICI E PIAZZOLE ECOLOGICHE**

*Descrizione della localizzazione e sistemazione del parcheggio che dovrà tener conto di quanto indicato al punto h)l. e k) Art.3 del documento - Modalità di presentazione dei PUA.*

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

*Descrizione delle caratteristiche dimensionali della viabilità e degli spazi pubblici nonché delle scelte distributive.*

## **ART. 15 – TIPOLOGIA E FINITURE FABBRICATI**

*Descrizione delle diverse tipologie previste nei vari lotti o gruppi di lotti indicando i vincoli che ne derivano per la progettazione esecutiva degli edifici, scelta a discrezione del progettista – pianificatore.*

## **ART. 16 – VARIANTI**

Costituiscono varianti al PUA le variazioni che incidono sui parametri prescrittivi di cui all'articolo 10.



COMUNE DI BELLUNO

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

### **IL DIRIGENTE**

Vista la proposta n. 1930/2019 ad oggetto: “RETTIFICA DI MERO ERRORE MATERIALE NEGLI ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.53 DEL 08/04/2019 AD OGGETTO "MODALITÀ 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 31/05/2019

**Sottoscritto dal Dirigente**  
**GALLO SERGIO**  
**con firma digitale**



---

COMUNE DI BELLUNO

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

**OGGETTO:** RETTIFICA DI MERO ERRORE MATERIALE NEGLI ALLEGATI ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N.53 DEL 08/04/2019 AD OGGETTO "MODALITÀ 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. 92 del 10/06/2019 per 15 giorni consecutivi.

Belluno li, 18/06/2019

**Sottoscritto dal**  
**delegato dal Segretario Generale**  
**GANDIN MARIALORES**  
**con firma digitale**