



COMUNE DI BELLUNO

Allegato "A" al numero 9653 della raccolta.

ESTRATTO DAL REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione straordinaria Seduta 14 Marzo 1997 di prima convocazione

Deliberazione N. 33 del 14/03/97
Prot. n. 12630/97

OGGETTO :

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITA' TISOI - APPROVAZIONE.

L'anno millenovecentonovantasette e questo di quattordici del mese di marzo, alle ore 17,00, nella solita sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta straordinaria di 1^a convocazione, previo invito del Presidente p.i. Quinto Piol, con avviso prot. n. 11385/97 in data 8 marzo 1997, diramato a tutti i Consiglieri Comunali.

Si dà atto che sono stati inviati in data 8 marzo 1997 al Comitato Regionale di Controllo - Sezione di Belluno - nonché al sig. Prefetto gli avvisi prescritti dalla legge di tale riunione e che l'elenco degli oggetti da trattarsi è stato pubblicato all'Albo Pretorio.

Assiste all'adunanza il Segretario Generale Suppl. dott. OTELLO PARALUPPI.

Rischiama l'appello fatto dal Segretario Generale Suppl. in apertura di seduta, si dà atto che all'inizio della trattazione del presente argomento risultano presenti n. 26 ed assenti n. 15 Consiglieri, come segue:

Cognome e Nome	Pr.	As.	Cognome e Nome	Pr.	As.
1) Fistarol dr. Maurizio-Sind	si		22) Ingrosso dr. Giancarlo	si	
2) Antole Laura	si		23) Leo dr. Gian Filippo	si	
3) Azzalini dott. Giorgio		si	24) Lotto dr. Adriana		si
4) Balzan ing. Piero	si		25) Merola dr. Francesco		si
5) Bampo on. Paolo		si	26) Mongillo dr. Giorgio	si	
6) Bortot p.e. Adelchi		si g	27) Pais Marden Antonio	si	
7) Bortot Renato	si		28) Perale dr. Marco	si	
8) Bristot Roberto		si	29) Pinto dr. Alberto	si	
9) Ceolin geom. Gianantonio	si		30) Piol p.i. Quinto	si	
10) Colle dr. Leonardo		si	31) Pollazzon prof. Graziano	si	
11) Costa p.i. Paolo		si	32) Rasera avv. Francesco	si	
12) De Biasi geom. Renzo	si		33) Riva dr. Ernesto		si
13) De Bona Bottegai rag. Ezio	si		34) Roccon Franco	si	
14) Dell'Eva dr. Riccardo		si	35) Roccon geom. Luigi	si	
15) De Min geom. Flavio	si		36) Savalli Giuseppe		si g
16) De Moliner Roberto	si		37) Serragiotto dr. Caterina	si	
17) De Salvador p.ed. Silvano	si		38) Toscano dott. Alessandro		si
18) De Vecchi avv. Sandro		si	39) Umattino Sergio	si	
19) Fiabane rag. Giacomo	si		40) Viel p.i. Danilo	si	
20) Gava dr. Stefano	si		41) Zampieri Giorgio		si
21) Giuliana Cap. Carlo	si				

Il Sig. p.i. QUINTO PIOL, nella sua qualità di PRESIDENTE, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta; dà atto che i Consiglieri individuati con "g" nel prospetto surriportato, sono assenti giustificati, ai sensi dell'art.17 del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e chiama all'ufficio di scrutatori i signori: Ceolin Gianantonio e Giuliana Carlo.



COMUNE DI BELLUNO

Il Presidente p.i. Quinto Piol concede la parola all'Assessore alla Urbanistica ed Edilizia avv. Livio Viel, il quale relaziona circa l'argomento, come riportato nel verbale agli atti.

Dà per letto, quanto segue:

"L'area oggetto del presente Piano di Lottizzazione è situata a nord, nord-est del centro storico di Tisoi, ha un'estensione di circa mq. 18.045 e prevede un'edificazione di edifici residenziali per un volume massimo di circa mc. 9.870, con la realizzazione e cessione degli standards urbanistici primari (strade, verde, reti tecnologiche) e la cessione delle aree per lo standards secondario relativo al verde pubblico, come indicato nell'allegato schema di convenzione.

Il vigente P.R.G. classifica l'area:

- parte zona "Residenziale tipo rada B" omogenea "C" con sigla C.RB di mq. 16.450;
- parte zona "Verde pubblico attrezzato" omogenea "F" con sigla F.VP di mq. 160 + 550;
- parte zona "Agricola" di mq. 885, per un totale di mq. 18.045.

La Variante al vigente P.R.G., adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n.76 del 30.7.1996, pur mantenendo l'impostazione generale del Vigente P.R.G., riclassifica l'area in:

- parte zona "Tipo Rada B" omogenea "C";
- parte zona "Tipo Rada B" omogenea "B";
- parte zona territoriale omogenea "A";
- parte zona "Verde Pubblico" omogenea "F".

Entrambi gli strumenti urbanistici generali condizionano l'edificazione nella zona all'approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato, la cui impostazione deve rispettare le norme di attuazione del P.R.G. e della Variante 76/96, nonché le norme urbanistico-edilizie generali.

La Ditta Lottizzante, contestualmente al Piano di Lottizzazione, richiede la delimitazione dell'ambito territoriale, ai sensi del secondo comma dell'art. 16 della L.R.27.6.1985, n.61.

In proposito va evidenziato che nell'ambito del Piano di Lottizzazione vengono ricomprese oltre che l'area territoriale omogenea "C" (mq.16.450) anche aree classificate nel vigente P.R.G. zona "agricola" (mq. 885) e zona di "Verde pubblico attrezzato" omogenea "F" (mq. 710).

Gli abitanti teoricamente insediabili sono sessantasei (66), attribuendo ad ogni abitante da insediare mc. 150 di volume edificabile, come previsto dall'art. 22 della L.R. n.61/85, calcolati sulla volumetria assegnata in base alla superficie residenziale (C.RB) compresa nel perimetro di lottizzazione.

Sia la variazione del perimetro della zona territoriale omogenea "C" per l'inclusione della zona "Agricola", sia l'estensione dell'ambito del Piano di Lottizzazione con l'inclusione di porzione della zona territoriale omogenea "F" (area di cui viene prevista la cessione al Comune) risultano essere ammissibili, ai sensi del secondo comma dell'art.3 della L.R.1.9.1993, n.47.

L'impostazione del Piano di Lottizzazione è stato condizionato dalla morfologia dell'area e in particolar modo dalla viabilità del centro storico di Tisoi, caratterizzato da edifici in linea e corti con un reticolo di strade che mal si adatta al traffico veicolare, nonché dalle possibilità di accesso all'area d'intervento dalla viabilità comunale principale.

La soluzione proposta prevede la possibilità di un'integrazione tra la nuova viabilità del Piano di Lottizzazione e le vecchie corti del centro storico, che in taluni casi presentano difficoltà di accesso veicolare, favorendo in tal modo la connessione tra l'area di espansione ed il centro storico.

Sono stati previsti quindi i seguenti collegamenti stradali:

- 1) i lotti a nord sono accessibili dalla strada vicinale via Rovaia, già interessata da un intervento di allargamento in corso di realizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale e del quale è stato tenuto conto in sede progettuale;



2) la rimanente parte dell'area è servita dalla strada di lottizzazione che si innesta sulla strada vicinale di Sorames; tale soluzione non è stata ritenuta idonea a soddisfare il traffico veicolare derivante dai nuovi insediamenti, è stata pertanto adottata una soluzione più consona, prevedendo la realizzazione del tratto di strada inserita sia nel vigente P.R.G. che nella Variante 76/96 di collegamento tra l'area della Lottizzazione e la strada comunale Tisoi-Bolzano.

Tale opera, ricadente fuori dell'ambito del P.d.L., è stata inclusa nel programma pluriennale delle opere pubbliche, adottato con deliberazione consiliare n.5 del 31.1.1997.

Lo spazio di maggiore dimensione destinato a parcheggi pubblici e le aree a verde pubblico attrezzato, risultano ubicati al termine della strada su via Tisoi, in posizione baricentrica all'area della Lottizzazione e a ridosso del centro storico di Tisoi; alcuni percorsi pedonali permettono un agevole accesso all'intera area".

Procede quindi alla lettura della proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale.

Il Presidente, ultimata la relazione dell'Assessore avv. Livio Viel, dichiara aperta la discussione.

Intervengono i Consiglieri: Roccon Franco (Lega Nord-L.V.), De Moliner Roberto (Alleanza di Progresso), De Salvador p.ed. Silvano (Alleanza di Progresso), Balzan ing. Piero (Gruppo Civico), Antole Laura (Popolari per Belluno) e Assessore avv. Livio Viel, come riportato nel verbale agli atti.

Il Presidente, constatato che nessun altro Consigliere chiede di intervenire, dichiara chiusa la discussione e pone in votazione palese, per alzata di mano, l'approvazione del suddetto provvedimento.

Sono nel frattempo entrati in aula consiliare i signori: Azzalini dr. proc. Giorgio, Bampo on. Paolo e de Vecchi avv. Sandro, nel mentre è uscito il cons. Rasera avv. Francesco, quindi il numero dei presenti è di 28.

La votazione dà il seguente risultato: unanimità dei 28 Consiglieri presenti e votanti.

Pertanto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore avv. Livio Viel e gli interventi dei Consiglieri, come riportati nel verbale agli atti;

Premesso che, con domanda in data 10/8/1994, prot.n. 34423/94 e successive integrazioni del 29/12/1995 - prot.n. 57776/95, del 28/2/1996 - prot.n. 9037/96, del 9/7/1996 - prot.n. 30811/96, del 18/1/1997 - prot.n. 2278/97 il Sig. PIANON Vittorio, in qualità di rappresentante dei proprietari dell'area sita in località Tisoi del Comune di Belluno, distinta in Catasto Fg. 36 - Mapp. 90 - 95 - 96 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 449 - 453 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 590 - 591 - 592 - 593 - 595 - 596 - 597 - 598 e una piccola porzione di terreno demaniale, chiedeva l'autorizzazione ad attuare il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata a scopo residenziale su aree classificate dal vigente P.R.G.:

- parte zona "Residenziale tipo rada B" omogenea "C" con sigla C.RB di mq. 16.450;
 - parte zona "Verde pubblico attrezzato" omogenea "F" con sigla F.VP di mq. 160 + 550;
 - parte zona "Agricola" di mq. 885, per un totale di mq. 18.045;
- e dalla variante adottata con deliberazione consiliare n.76 del 30.7.1996:
- parte zona "Tipo Rada B" omogenea "C";
 - parte zona "Tipo Rada B" omogenea "B";
 - parte zona territoriale omogenea "A";



- parte zona "Verde Pubblico" omogenea "F", ai sensi dell'art.60 della L.R. 61/85, in conformità al progetto elaborato dal dott.arch. Orlando Dal Farra, aggiornato in data 7/3/1997;

Dato atto che il progetto:

1)- è stato esaminato dalla Commissione edilizia nella seduta del 12.3.1996, arg. 199, ed ha ottenuto il parere favorevole quanto alla delimitazione dell'ambito territoriale, alla viabilità primaria ed in genere al dimensionamento ed alla collocazione degli standards urbanistici, purchè:

a) la larghezza della carreggiata della strada su via Rovala sia adeguata a m. 5.00, in quanto la larghezza di mt. 6.00 prevista dal REC appare eccessiva rispetto alle esigenze dell'insediamento ed appare negativa sotto l'aspetto dell'impatto ambientale stante l'orografia dei luoghi e la pendenza con esposizione del terreno ed infine in considerazione delle caratteristiche della viabilità esistente.

Inoltre le norme del Codice della Strada prevalgono, in quanto sopravvenute, rispetto a quelle del REC.;

b) ci sia un adeguato spazio di manovra al termine dei due tratti di strada a fondo cieco, in particolare quello su via Rovala, in modo da consentire l'inversione di marcia degli automezzi.

La commissione precisa infine che, con successivo progetto esecutivo riguardante l'intero ambito, dovrà essere definito sia l'assetto planovolumetrico, che dovrà prevedere un migliore adattamento dei volumi rispetto all'andamento planialtimetrico del terreno, sia la progettazione delle strade private di accesso alle autorimesse;

2) - è stato esaminato dalla seconda Commissione Consiliare (Urbanistica - Viabilità - Traffico - Trasporti - Lavori Pubblici e Servizi Tecnologici) nella seduta del 9/8/1996, che ha espresso, all'unanimità, il seguente parere:

"La Commissione ritiene indispensabile la realizzazione dell'accesso a sud, come previsto dal P.R.G. adottato o a mezzo di consorzio obbligatorio con conseguente ripresentazione del P. di L. presentato, o con intervento diretto di opera pubblica che preveda la realizzazione della strada fino all'attuale delimitazione del P. di L.; nelle more della realizzazione dell'opera suddetta, si ritiene di poter consentire l'uso della viabilità esistente per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

3) - è stato riesaminato dalla Commissione Edilizia che, nella seduta del 23/12/1996, arg. 938, ha preso atto della prescrizione della Commissione Urbanistica circa la realizzazione della strada da parte del Comune;

Dato atto che, con deliberazione consiliare n.5 del 31/1/1997, è stato adottato il piano triennale delle OO.PP. 1997-99 e che in detto piano risulta inclusa la previsione di realizzazione della strada di accesso all'ambito, come prevista dalla variante al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n.76/96;

Rilevato che il progetto ha ottenuto il parere favorevole dell'U.L.S.S. n. 1 di Belluno - Dipartimento Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica, espresso con nota prot.n. 443/IV del 6/3/1997;

- che il progetto ha ottenuto il parere favorevole, con le prescrizioni di seguito riportate, dell'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, espresso con nota prot. n. 763/32642 del 28/2/1997:

"Si rende tuttavia necessaria, preventivamente alla fase esecutiva della progettazione dei singoli fabbricati, la verifica puntuale delle caratteristiche dei materiali di fondazione, della presenza e profondità dell'eventuale falda idrica e dello spessore dei materiali sciolti di copertura del sottostante substrato roccioso.

Ciò in considerazione della variabilità granulometrica dei terreni stessi, della possibile presenza di materiali che possano essere soggetti a liquefazione e degli elementi morfologici e stratigrafici che possano concorrere a fenomeni di amplificazione sismica per riflessione multipla (come ipotizzato dalla documentazione geologica relativa allo strumento urbanistico generale).



COMUNE DI BELLUNO

Si consiglia, inoltre, di porre una particolare attenzione e cura esecutiva nella realizzazione delle necessarie opere di captazione e smaltimento delle acque superficiali e sotterranee;

- che il progetto è stato esaminato dalla Conferenza dei Servizi per gli aspetti di competenza delle Ripartizioni LL.PP. e Polizia Municipale che, nella seduta del 4/2/1997, ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

a)- impianti di smaltimento delle acque reflue-acque nere data la recente realizzazione della nuova condotta fognaria comunale a valle dell'abitato di Tisoi, si ritiene opportuno che le acque reflue dei fabbricati previsti sull'area più in alto della Lottizzazione (con accesso da via Rovala), confluiscono sulla condotta a sud e non sulla vecchia tubazione che attraversa Tisoi.

Dovrà essere verificata inoltre la possibilità di eseguire un allacciamento diretto della fognatura della Lottizzazione sulla nuova condotta recentemente posata, attraverso il cortile della scuola elementare di Tisoi.

- acque meteoriche

-le acque meteoriche non dovranno essere convogliate nella rete comunale ma bensì nel rio della valle Rovala e nel rio della valle Col Maor.

b)- Acquedotto

Richiamando il parere espresso dalla Sezione Tecnologica in data 16.9.1994 in merito al precedente progetto, si ribadisce la necessità di effettuare il collegamento all'acquedotto comunale sopra l'abitato di Tisoi (drammazione strada vicinale Col Caora e Col Maor) direttamente sulla nuova tubazione recentemente posata, in quanto il rimanente tratto (di cui è programmata la sostituzione) non è sufficiente a garantire un'idonea portata d'acqua nelle ore di punta.

c)- Viabilità

In riferimento al parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 12.3.1996, arg. n.199, si ritiene opportuno che le strade della Lottizzazione (sia quella che confluisce su via Rovala, che quella su via Tisoi) abbiano larghezza minima di mt. 5,50 in modo da permettere la realizzazione di due corsie di marcia da mt. 2,75 oltre al marciapiede per i pedoni, al fine di rendere agevole l'incrocio dei veicoli.

In sede di progetto esecutivo, dovrà essere migliorato l'innesto su via Rovala, aumentando i raggi di curvatura e tenendo conto dell'intervento di allargamento della via Rovala in corso di realizzazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Dovranno inoltre essere realizzate due "piazzole ecologiche" per il conferimento dei rifiuti, di idonee dimensioni ed in posizione tali da permettere un'agevole accesso e manovra dei mezzi attrezzati per il prelievo dei rifiuti (da concordare comunque con la Sezione Demanio);

Considerato che la delimitazione dell'ambito territoriale dei Piani di Lottizzazione è deliberata o variata col Programma Pluriennale di Attuazione o nei Comuni sprovvisti, con provvedimento del Consiglio Comunale, che diviene esecutivo ai sensi dell'art. 59 della L. 10/2/1953, n.62;

Rilevato che il Comune di Belluno è attualmente sprovvisto di Programma Pluriennale di Attuazione e pertanto risulta necessario che il Consiglio Comunale approvi la delimitazione dell'ambito territoriale, così come proposto dalla Ditta proprietaria;

Visti gli elaborati previsti dall'art. 12 della L.R. 61/85, redatti dal dott. arch. Orlando Dal Farra, datati 26/11/1996, aggiornati in data 7/3/1997 e comprendenti lo schema di convenzione di cui all'art. 63 della Legge Regionale 61/85;

Visto l'allegato schema di convenzione, parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, facente parte degli elaborati di progetto del Piano di Lottizzazione sopra richiamato;

Vista la dichiarazione tecnica relativa alla funzionalità urbanistica



COMUNE DI BELLUNO

della delimitazione dell'ambito territoriale dell'intervento, attestante che le modifiche del perimetro dell'ambito rispetto alle previsioni del P.R.G. vigente non eccedono i limiti di cui al punto n.2 dell'art. 11 della L.R.n. 61/85, così come sostituito dall'art.3 della L.R. 47/93 e con cui viene altresì attestato il regolare rispetto degli standards urbanistici e delle norme regolamentari dell'ente, nonché l'acquisizione di tutti i necessari preventivi pareri ed autorizzazioni, sottoscritta dal Dirigente della Ripartizione Urbanistica ed Edilizia del Comune di Belluno, datata 8/3/1997;

Richiamato l'art.16 della L.R. 27/6/1985, n.61, come modificata dalla L.R. 47/93;

Visto il vigente P.R.G., approvato dalla G.R.V. con provvedimento del 23/3/1976 e la variante allo stesso relativa alla città contemporanea ed ai centri frazionali, adottata con deliberazione consiliare n.76 del 30/7/1996;

Vista la legge 8/6/1990, n.142, concernente il nuovo ordinamento delle autonomie locali;

Visto lo Statuto del Comune di Belluno, approvato con deliberazioni consiliari n.123 del 12/6/1991 e n.163 del 29/7/1991, aggiornato con deliberazioni n.128 del 14/5/1993, n.150 del 30/7/1993 e n. 185 del 30/9/1993;

Visti i pareri resi ai sensi dell'art. 53 della succitata legge 8/6/1990, n.142, come riportati nel foglio allegato, che è parte integrante del presente provvedimento;

Visto l'esito della votazione palese, resa per alzata di mano, e come sopra riportato,

d e l i b e r a

1) di approvare, ai sensi del 2° comma dell'art. 16 della Legge Regionale n. 61/85, la delimitazione dell'ambito territoriale del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata a scopo edilizio residenziale dell'area sita in Comune di Belluno, loc. Tisoi, distinta in Catasto: Fg. 36 - Mapp. 90 - 95 - 96 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 449 - 453 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 590 - 591 - 592 - 593 - 595 - 596 - 597 - 598 di proprietà della ditta Pianon Vittorio, nato a Puos d'Alpago il 4/11/1957 ed ivi residente in Via Roma, 44 ed altri, ed una piccola porzione di area demaniale, conformemente agli elaborati predisposti dal dott. arch. Orlando Dal Farra di Belluno, aggiornati in data 7/3/1997;

2) di approvare, limitatamente alla sua configurazione infrastrutturale, in particolare alla viabilità e al dimensionamento ed allocazione degli standards urbanistici, il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata sopra descritto, di cui al progetto a firma del dott. arch. Orlando Dal Farra, aggiornato in data 7/3/1997 con le prescrizioni contenute nei pareri della Commissione Edilizia, della Commissione Urbanistica, dell'Ufficio del Genio Civile prot.n. 763/32642 del 28.2.1997 e della Conferenza dei Servizi in data 4/2/1997 nelle premesse indicate, evidenziando che tutte le tavole di progetto rappresentative di schemi planovolumetrici di edifici non costituiscono oggetto della presente deliberazione;

3) di approvare l'allegato schema di convenzione, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, che verrà sottoscritta in atto pubblico, a cura e spese della ditta richiedente prima del rilascio dell'autorizzazione;

4) di dare atto che spetta al Dirigente Capo Ripartizione Urbanistica ed Edilizia, competente nella materia, la sottoscrizione della convenzione nelle forme previste dalla vigente normativa;

5) di dare atto che, ai sensi del 5° comma dell'art. 16 della L.R.



COMUNE DI BELLUNO

61/85, la concessione per le opere previste dal Piano di Lottizzazione è rilasciata dopo la stipula della convenzione di cui all'art. 63 della predetta L.R. 61/85;

6) di dare atto che il piano urbanistico d'iniziativa privata diventa efficace con l'esecutività della presente delibera di approvazione, ai sensi dell'art. 130 della Costituzione.

/drv

COMUNE DI BELLUNO

PROVINCIA DI BELLUNO

33

Con questa scrittura privata il Signor:

- PIANON VITTORIO nato a Puos d'Alpago il 04.11.1957 (c.f. PNN VTE 57S04 H092V) ed ivi residente in via Roma n° 44, in qualità di rappresentante di tutti i proprietari dei terreni interessati dall'intervento (evidenziati nell'allegato "D" - Elenco catastale proprietà) che nel prosieguo di quest'atto verranno indicati tutti con la dizione "Ditta Lottizzante"

ed il Signor

- Ing. BURIGO FLAVIO nato a Belluno il 17.03.1949, ivi domiciliato, dirigente capo ripartizione urbanistica-edilizia, autorità competente alla stipulazione della presente convenzione ai sensi del vigente Statuto comunale;

a seguito della domanda presentata dalla Ditta Lottizzante al fine di ottenere l'autorizzazione a lottizzare a scopo residenziale il terreno in Comune di Belluno località Tisoì, individuato catastalmente al:

- Foglio n° 36 - mappali n° 90 - 95 - 96 - 379 - 380 - 381 - 382 - 383 - 449 - 453 - 564 - 565 - 566 - 567 - 568 - 590 - 591 - 592 - 593 - 595 - 596 - 597 - 598 e una piccola porzione di terreno demaniale

convengono e stipulano quanto segue

Art. 1 - Conformità del P.d.L.

La Ditta Lottizzante, che presta al Comune di Belluno la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità delle aree indicate in premessa, che fa parte integrante della presente convenzione, si impegna, per se e gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a dare attuazione al piano di lottizzazione in conformità alle previsioni del P.R.G. vigente e della relativa variante urbanistica n° 76/96, ai disposti di cui alla presente convenzione e secondo gli elaborati progettuali allegati alla domanda, della quale fanno parte integrante.

Debitamente firmati si allegano al presente atto le tavole n° 4 e 5 ed il Computo metrico e Capitolato (All. C/1 e C/2).

Art. 2 - Dichiarazione di proprietà

La Ditta Lottizzante dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal P.d.L. oggetto della presente convenzione secondo i dati riportati nella domanda (una piccola parte dell'area interessata dal P.d.L. è di proprietà demaniale).

Art. 3 - Opere di urbanizzazione primaria

La Ditta Lottizzante si obbliga, per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria secondo il progetto esecutivo delle infrastrutture ed il Capitolato Speciale allegato alla presente convenzione ed a cedere al Comune le stesse, nonché le relative aree:

- spazi di parcheggio	mq. 415
- viabilità	mq. 1962
- marciapiedi	mq. 143
- verde primario ad uso pubblico	mq. 415
per una superficie totale di	mq. 2935 (evidenziate nella planimetria allegata tav. n° 4 con il colore giallo).

COMUNE DI BELLUNO

PROVINCIA DI BELLUNO

- rete fognaria	ml. 355
- tombinatura	ml. 335
- rete idrica	ml. 395
- rete antincendio	ml. 243
- rete di distribuzione energia elettrica	ml. 405

- segnaletica stradale

ed inoltre le seguenti opere:

- rete di distribuzione dell'energia elettrica privata

- rete telefonica

- rete di distribuzione gas metano

- eventuali altre opere di urbanizzazione necessarie ad infrastrutturare la zona (di competenza gestionale di altri Enti) che saranno realizzate secondo le rispettive Leggi vigenti, da disciplinare con apposita convenzione.

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

* costo delle opere di urb. primaria come da computo metrico estimativo = L. 213.000.000

* valore delle aree = mq. 2.935 x L/mq 26.000 = L. 76.310.000

TOTALE L. 289.310.000.=

L'eventuale eccedenza di oneri concessori relativi alle opere di urbanizzazione primaria verrà corrisposta prima del ritiro delle concessioni edilizie secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento.

Art. 4 - Opere di urbanizzazione secondaria

E' previsto il reperimento nell'ambito territoriale del Piano di Lottizzazione e la cessione dei sedimi da parte della Ditta Lottizzante delle seguenti aree da destinarsi a urbanizzazione secondaria:

- area a verde pubblico attrezzato (mq. 595+160+55) mq. 1305

Alle aree si attribuisce il seguente valore venale:

* mq. 1305 x L/mq 26.000 = L. 33.930.000

L'eventuale eccedenza di oneri concessori relativi alle opere di urbanizzazione primaria verrà corrisposta prima del ritiro delle concessioni edilizie secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento.

Art. 5 - Tempi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3 avverrà secondo le seguenti modalità:

1° stralcio: Scarifica e delimitazione delle sedi stradali e di parcheggio, scavi, posa in opera dei manufatti interrati (condotte fognarie, di adduzione acqua potabile e impianto estinzione incendi, tubazioni e pozzetti per impianto di illuminazione, eventuale fornitura gas metano e relativi allacciamenti alla rete generale, cavi per telefonia, pozzetti e caditoie per smaltimento acque

COMUNE DI BELLUNO

PROVINCIA DI BELLUNO

meteoriche) ritombamento e predisposizione di sottofondo stradale per transito provvisorio di mezzi di cantiere;

2° stralcio: Opere di finitura relative all'asfaltatura della sede stradale, dei parcheggi, alla finitura dei marciapiedi e relative cordonature, predisposizione degli elementi emergenti relativi all'illuminazione e alla segnaletica stradale, idranti e recinzioni su spazi pubblici, tinteggiatura della segnaletica stradale.

Ai sopracitati stralci si applicheranno le disposizioni della presente convenzione.

La Ditta Lottizzante si obbliga, per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad iniziare le suddette opere di urbanizzazione entro un anno dalla data di notifica della concessione ad eseguire le infrastrutture e a ultimare le stesse entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

Qualora la Ditta Lottizzante non provveda nei termini qui previsti a realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria in progetto, il Comune si riserva la facoltà:

a) di provvedere direttamente all'esecuzione delle stesse, in sostituzione della Ditta Lottizzante ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore e previa messa in mora con preavviso non inferiore a tre mesi;

b) di revocare l'autorizzazione a lottizzare e la concessione edilizia ad eseguire le opere di urbanizzazione.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta Lottizzante.

Art. 6 - Scomputo degli oneri di urbanizzazione primari e secondari

In relazione a quanto stabilito dagli artt. 3 e 4 della presente convenzione ed ai sensi degli artt. 11 della legge 28.01.1977, n° 10 e 86 della L.R. 27.06.1985, n° 61, il rilascio delle concessioni edilizie relative ai fabbricati, sarà esente per quanto riguarda il pagamento della quota di contributo afferente gli oneri di urbanizzazione primari e secondari fino ad un importo rispettivamente di:

L. 289.310.000.= (primari)

L. 33.930.000.= (secondari).

pari al valore delle aree e delle opere primarie e delle aree per le opere secondarie, come previsto dall'ultimo comma dell'art. 25 della L.R. 27.06.1985, n° 61.

Il predetto valore massimo riconosciuto delle opere cedute dovrà essere confermato con il collaudo di cui al successivo articolo.

Il contributo relativo alle opere di urbanizzazione primarie e secondarie verrà determinato in base agli importi tabellari vigenti al momento del rilascio delle singole concessioni; le eventuali eccedenze rispetto ai valori sopraelencati dovranno essere corrisposte prima del ritiro delle concessioni.

Art. 7 - Collaudo

Il Comune, su richiesta della Ditta Lottizzante, sottoporà a collaudo, parziale relativamente alle opere del primo stralcio e finale per il secondo stralcio, tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 5 oggetto di convenzione, non prima di 30 gg. dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre a 120 gg. dalla medesima.

Per tale collaudo il Comune di avvale degli Uffici tecnici Comunali o di Liberi Professionisti scelti dall'Amministrazione Comunale fra una terna indicata dagli Ordini Professionali.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta Lottizzante.

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione di quanto stabilito dalla presente convenzione saranno definite con arbitrato libero ed irrituale da un collegio arbitrale costituito da un arbitro nominato da ciascuna parte entro 30 gg. dalla relativa richiesta e da un terzo arbitro che fungerà da Presidente, nominato dagli arbitri di parte sempre nel termine di 30 gg. dalla loro nomina o in subordine dal Presidente del Tribunale di Belluno e comunque nel rispetto della normativa in vigore.

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e a completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Sindaco.

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

Art. 8 - Manutenzione delle opere

Durante l'attuazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione di cui all'art. 3 e fino alla consegna di cui al successivo art. 13, 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 Lottizzante.

Qualora all'atto della consegna 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 precedente art. 7.

Art. 9 - Concessioni Edilizie relative ai fabbricati

Le Concessioni Edilizie relative ai fabbricati potranno essere rilasciate, nel rispetto della normativa urbanistica in vigore, di quanto previsto dal Piano di Lottizzazione e dalla presente convenzione, successivamente al collaudo parziale, eseguito secondo termini e modalità previste nel precedente art. 7, del 1° stralcio delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 5.

In ogni caso il rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità sarà subordinato all'ultimazione dei lavori ed al collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3.

Art. 10 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori di urbanizzazione siano già stati iniziati.

Art. 11 - Vigilanza

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto approvato ed al Capitolato Speciale allegati alla presente convenzione.

Qualora siano riscontrate difformità, il Dirigente competente diffiderà la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 5.

Art. 12 - Atto definitivo

La Ditta Lottizzante si impegna a stipulare l'atto definitivo, per la cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria e delle aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria di cui ai precedenti artt. 3 e 4, entro 120 giorni dalla data del collaudo finale.

In tale occasione la Ditta Lottizzante fornirà i seguenti documenti:

- certificato storico ventennale
- certificato ipotecario
- tipi di frazionamento

Art. 13 - Consegna delle aree e delle opere

La Ditta Lottizzante si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 3, entro 30 giorni dal perfezionamento degli atti di cui al precedente articolo.

Art. 14 - Trasferimento degli obblighi

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

Art. 15 - Garanzie per gli obblighi assunti

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dai componententi con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto, viene consegnato al rappresentante del Comune da parte del consorzio..... una fidejussione assicurativa rilasciata dalla società con polizza n° del autenticata nelle firme in pari data dal Notaio di per l'importo di L. 213.000.000.= (diconsi lire duecentotredicimilioni) corrispondenti complessivamente all'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione a carico dei componententi.

Ad opere ultimate il 25% (venticinque per cento) delle garanzie come sopra presentate sarà mantenuto quale malleveria per gli oneri attinenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi nei modi e tempi stabiliti nei precedenti articoli. Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di Belluno sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità della fidejussione.

Le fidejussioni saranno, previo consenso espresso dal Comune, ridotte proporzionalmente ed in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali dell'ISTAT.

I componententi, inoltre, si obbligano:

- a) ad integrare il valore delle fidejussioni 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;
- b) a reintegrare le fidejussioni medesime, qualora esse venissero utilizzate in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

COMUNE DI BELLUNO

PROVINCIA DI BELLUNO

Si da atto che nei contratti fidejussori è stata inserita la specifica clausola che impegna l'istituto fidejussore a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art. 1944 cod.civ. e senza attendere la pronuncia del giudice.

Si da altresì atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all'art. 1957 c.c., volendo ed intendendo il fidejussore restare obbligato in solido con i comparenti.

Il Comune provvederà a svincolare le fidejussioni entro 30 giorni dal collaudo di cui al precedente art. 7.

Art. 16 - Regime fiscale

Tutte le spese, le imposte e le tasse relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle relative agli atti di cessione e vincolo, sono a carico della Ditta Lottizzante, la quale richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 32 comma 2° del D.P.R. 29.09.1973 n° 601 e di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

Art. 17 - Rinunzia all'ipoteca legale

La Ditta Lottizzante si impegna a trascrivere l'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.

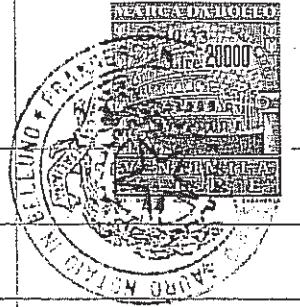
Il funzionario delegato dall'A.C.

per la proprietà

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO GENERALE SUPPL.

Allegato "B" al numero 4653
della raccolta.

PROCURA SPECIALE



Il sottoscritto

DA ROLD TIZIANO, nato a Belluno il giorno 18 (diciotto) feb-

braio 1915 (millenovecentoquindici), residente a Belluno, Via

Tisoi numero civico 240, pensionato, codice fiscale DRL TZN

15B18 A757R, in stato di vedovanza,

mediante quest'atto nomina e costituisce in suo procuratore

speciale il signor

DAL PONT RENZO, nato a Belluno il 6 (sei) giugno 1939 (mille-

novacentotrentanove), residente a Belluno, via Zeneghe numero

civico 6,

affinchè lo stesso, in suo nome, conto e vece

compia qualsiasi atto di ordinaria amministrazione relativa-

mente al diritto di usufrutto allo stesso spettante su beni

immobili siti in Comune di Belluno, Località Tisoi, aree in-

teressate alla lottizzazione per l'esecuzione di opere di ur-

banizzazione, esecuzione promossa dal costituendo Consorzio

"CONSORZIO TISOI", con sede a Belluno.

Il sopra nominato procuratore potrà:

- procedere ad eventuale atto di ricomposizione fondiaria;

- stipulare convenzioni urbanistiche con il Comune;

- partecipare ad atti modificativi di statuto del Consorzio;

- fare quanto necessario per portare a termine l'incarico co-

me sopra conferito di modo che non si possa eccepire al sud-

detto procuratore carenza od indeterminatezza di poteri.

Il tutto con promessa fin d'ora di rato e valido.

Il sottoscritto chiede che la presente scrittura privata rimanga conservata tra gli atti del notaio che ne autenticherà la sottoscrizione e fin da ora rinunzia a chiederne la restituzione.

Firmato: Da Rold Tiziano

Repertorio numero 23449

Raccolta numero 7421

AUTENTICAZIONE

Certifico io sottoscritta Dottoressa Fiorella Francescon, Notaio in Belluno, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Belluno che, previa sua rinunzia, con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, il signor:

DA ROLD TIZIANO, nato a Belluno il giorno 18 (diciotto) febbraio 1915 (millenovecentoquindici), residente a Belluno, Via Tisoi numero civico 240, pensionato, codice fiscale DRL TZN 15B18 A757R, in stato di vedovanza,

persona della cui identità personale io notaio sono certo ha apposto la propria sottoscrizione al termine dell'atto che precede in mia presenza e vista.

In Belluno nel mio studio in Piazza dei Martiri n. 2, oggi 1 (primo) ottobre 1999 (millenovecentonovantanove).

Firmato: Fiorella Francescon Notaio

Proposta di deliberazione/decreto di: ☒ Consiglio Comunale ☐ Giunta Comunale
avente per oggetto: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA A SCOPO EDILIZIO RESIDENZIALE IN LOCALITA' TISOI. DELIMITAZIONE AMBITO TERRITORIALE APPROVAZIONE PIANO E SCHEMA DI CONVENZIONE.

PARERI ART.53 LEGGE N.142 DEL 08.06.1990.

1) PARERE del Dirigente ing. Flavio Burigo, Capo Ripartizione Urbanistica ed Edilizia nel cui ambito è collocata la Sezione Edilizia circa la regolarità per gli aspetti di competenza, della proposta di deliberazione/decreto in oggetto, come istruita dalla succitata struttura (competente ai sensi della Lista delle Funzioni, approvata con deliberazione consiliare n.361 del 30.10.87 e successive modificazioni ed integrazioni):
regolare(*)

data

10/3/92

firma

[Firma]

2) PARERE del Dirigente, Capo Ripartizione nel cui ambito è collocata la Sezione circa la regolarità per gli aspetti di competenza, della proposta di deliberazione/decreto in oggetto, come istruita dalla succitata struttura (competente ai sensi della Lista delle Funzioni, approvata con deliberazione consiliare n.361 del 30.10.87 e successive modificazioni ed integrazioni):
regolare(*)

data

firma

3) PARERE del Dirigente dott. Maura Florida, Capo Ripartizione Ragioneria e Finanze, circa la regolarità contabile della proposta di deliberazione/decreto in oggetto:
regolare (*)

data

firma

4) PARERE del dott. Otello Paraluppi, Segretario Generale suppl. circa la legittimità della proposta di delibera/decreto in oggetto:
proposta legittima (*)

data

12 MAR. 1997

firma

[Firma]

ATTESTAZIONE EX ART.55 DELLA LEGGE 142 DEL 08.06.1990

La sottoscritta dott. Maura Florida, Dirigente della Ripartizione Ragioneria, ATTESTA la copertura finanziaria dell'impegno di spesa.

data

firma

(*) in caso diverso premettere "non" con relativa motivazione.

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE
IL SEGRETARIO GENERALE SUPPL.



COMUNE DI BELLUNO

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to p.i. Quinto Piol

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPL.
F.to dott. Otello Paraluppi

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su relazione del Messo Comunale, io, Segretario Generale Suppl., certifico che la presente deliberazione e' stata affissa per la pubblicazione all' Albo Pretorio del Comune dal 19/03/97 per 15 giorni consecutivi, fino al 03/04/97.

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPL.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione trasmessa al Comitato Regionale di Controllo - Sezione di Belluno, cui e' pervenuta il 19 MAR. 1997 (prot.n. 1642/II), e' divenuta esecutiva senza rilievi il 9 APR. 1997

Belluno, li 19 APR. 1997

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPL.

F.to Paraluppi



REGIONE VENETA - Esaminato dal Comitato di Controllo

Sezione di BELLUNO - il

PER PRESA D' ATTO n. _____/prot e n. _____/Reg.Com.

Belluno, li

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPL.

F.to _____ F.to _____

ATTESTAZIONE COPIA CONFORME

La presente copia e' conforme all'originale ed e' stata redatta in carta libera per uso amministrativo.

Belluno, li 17/03/97



IL SEGRETARIO GENERALE SUPPL.

passi a _____

Registrato a Belluno il 12 OTT. 1999
al N. 936 Serie 2 Esatte Lire 257000 di cui
Lire _____ per trascrizione e Lire _____
per INVIM.

Copia conforme all'originale sul quale esistono tutte le firme prescritte dalla legge.

Si rilascia per uso consentito dalla legge

Belluno il 12 OTT. 1999



REGISTRATO AL 23.12.99 AL P45 SUB II

TRASCRITTO BI 4.1.00

RG. 60 RP. 51

REP. 23885 RACC. 7653