



COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 52 del 08/04/2019

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN ZONA RESIDENZIALE TERZIARIA CON SIGLA C.R.T IN VIA VITTORIO VENETO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 28/01/2010 E SUCCESSIVA VARIANTE APPROVATA DALLA GIUNTA COMUNALE N. 205 DEL 29/11/2012 - MODIFICA CONTENUTI SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA.

L'anno **2019** , addì **otto** , del mese di **aprile** , alle ore **15:00** , nella Residenza Comunale, convocata nei modi di Legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Alla trattazione della presente deliberazione, risultano presenti:

MASSARO JACOPO	SINDACO	Presente
BOGO MARCO	ASSESSORE	Presente
BUSATTA MAURIZIO	ASSESSORE	Assente
FRISON FRANCO	ASSESSORE	Assente
GANZ STEFANIA	ASSESSORE	Presente
GIANNONE BIAGIO	ASSESSORE	Presente
OLIVOTTO LUCIA	VICE SINDACO	Assente
PELLEGRINI LUCIA	ASSESSORE	Assente
PERALE MARCO	ASSESSORE	Presente
TOMASI VALENTINA	ASSESSORE	Presente

Totale presenti: 6 Totale assenti: 4.

Partecipa il Segretario Generale dott.ssa **TEDESCO ALFONSINA**, il quale procede a redigere il presente estratto del verbale.

Riconosciuta valida l'adunanza, essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. **MASSARO JACOPO** in qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta e la discussione sull'oggetto all'Ordine del Giorno.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Consiglio Comunale con deliberazione 28/01/2010 n. 3, ha approvato il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in via Vittorio Veneto presentato dalle ditte De Mas Annibale & C s.a.s., Immobiliare Faena s.r.l. e altri e che successivamente la Giunta Comunale con deliberazione 29/11/2012 N. 205, ne ha approvato una variante;
- il P.U.A. vigente prevede la suddivisione dell'ambito in quattro stralci funzionali di cui il primo, individuato come stralcio 0, è costituito dalla strada di penetrazione al piano e risulta propedeutico l'attuazione dei rimanenti stralci 1, 2, 3;
- lo schema di convenzione urbanistica approvato con il P.U.A. consente anche la sottoscrizione di convenzioni separate per ciascun stralcio funzionale individuato negli elaborati di progetto;
- per la realizzazione degli stralci 1, 2, 3 lo schema di convenzione urbanistica approvato con il P.U.A. prevede il collaudo definitivo dello stralcio 0;
- il permesso di costruire dei fabbricati compresi nello stralcio 1 è quindi subordinato al collaudo al grezzo delle opere di urbanizzazione comprese nel medesimo stralcio come per gli altri stralci 2 e 3;
- in data 4/11/2015 è stata sottoscritta la convenzione urbanistica relativa all'attuazione dello stralcio 0;
- in data 11/04/2014 e successive integrazioni del 19/11/2015 e del 23/11/2015, le medesime ditte proprietarie hanno inoltrato richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui allo stralcio 0 rilasciato in data 13/01/2016 con provvedimento n. 1 che prevede, tra l'altro, la demolizione di porzione del fabbricato esistente ricadente nello stralcio 1;
- in data 01/02/2016 viene comunicata la data di inizio dei lavori e in data 29/03/2016, con determina dirigenziale n. 197, viene nominato il collaudatore delle opere di urbanizzazione;
- in data 22/03/2017, ai sensi della legge 14/2009 in applicazione del cosiddetto Piano Casa Ter, viene rilasciato il permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale nell'area individuata nel P.U.A. come stralcio 2 attuabile con la demolizione, la ricostruzione e l'ampliamento di volumi esistenti ricadenti nel medesimo stralcio;

Considerato che:

- in data 05/11/2018 protocollo 42198 la ditta, attuale proprietaria delle aree ricadenti nello stralcio 1, ha inoltrato richiesta di modifica dello schema di convenzione approvato con il P.U.A. in particolare dell'art. 11 della stessa convenzione e per il solo stralcio 1, al fine di prevedere la possibilità di realizzare le opere di urbanizzazione in esso contenute, contestualmente ai fabbricati previsti, modificando i contenuti di cui allo schema di convenzione allegato al P.U.A. che condiziona la presentazione dei permessi di costruire dei fabbricati ad avvenuta approvazione del solo collaudo parziale delle opere di urbanizzazione dei singoli stralci (1-2 e 3) fermo restando il collaudo definitivo dello stralcio 0;
- per l'attuazione dello stralcio 0 è inoltre necessaria la demolizione del fabbricato ricadente parte sul sedime della strada di penetrazione e parte sull'area di cui allo stralcio 1 di proprietà della stessa ditta;
- l'intervento sul fabbricato previsto in parziale demolizione, al fine di consentire la realizzazione della strada di accesso di cui allo stralcio 0, risulta di difficile attuazione vista la necessità di garantire comunque la stabilità della porzione rimanente ricadente nello stralcio 1;
- l'intervento sul fabbricato esistente per la parte ricadente nello stralcio 0 risulta maggiormente gestibile nel caso in cui si consenta la demolizione totale del fabbricato interessando così anche la parte di edificio ricadente nello stralcio 1;

- la modifica dell'art.11 dello schema di convenzione approvato dalla Giunta Comunale con il P.U.A. che propone il rilascio di un permesso di costruire unico sia per i fabbricati che per le opere di urbanizzazione consentirebbe di operare in maniera univoca;
- in ogni caso prima della presentazione delle agibilità dei fabbricati ricadenti nello stralcio 1 sarà necessaria l'approvazione del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione ricadenti nel medesimo stralcio;

Preso atto che la modifica proposta non incide sui parametri del P.U.A. approvato trattandosi di una diversa modalità e di tempistiche di attuazione che non modificano i contenuti sostanziali del piano e pertanto non costituiscono variante al P.U.A.;

Vista la richiesta presentata dalla ditta Belluno 2 s.r.l. in data 16/05/2017 protocollo 17326 per la modifica delle modalità di rilascio del permesso di costruire per i fabbricati ricadenti nello stralcio 1 permettendone il rilascio contestualmente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;

Vista l'istruttoria tecnica svolta dall'Area Urbanistica agli atti dell'ufficio;

Ritenuto di:

- modificare l'art. 11 della convenzione urbanistica allegata alla deliberazione della Giunta Comunale 29/11/2012 n. 205, per il solo stralcio 1 secondo i contenuti di cui in premessa prevedendo la variazione circa le modalità di attuazione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al medesimo stralcio e dei fabbricati consentendone l'attuazione contestuale fermo restando che la richiesta dell'agibilità dei fabbricati ricadenti nello stralcio 1 potrà avvenire solamente a collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;
- approvare l'allegato schema di convenzione conseguentemente modificato redatto ai sensi dell'art.19 della L.R. 11 del 23/04/2004 che in sede di stipulazione potrà subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;

Richiamati:

- il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, art. 48, comma 1;
- la L. 07/08/1990 n. 241 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 27/06/1985 n. 61 e ss.mm.ii.;
- D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni;
- la L.R. Urbanistica 23/04/2004 n. 11, e ss.mm.ii.;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere reso dal Coordinatore D'Ambito in ordine alla regolarità tecnica, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente atto;

A voti unanimi favorevoli resi nei modi di Legge,

D E L I B E R A

1. **di modificare** l'art. 11 della convenzione urbanistica allegata alla deliberazione della Giunta Comunale 29/11/2012 n. 205 per il solo stralcio 1 secondo i contenuti di cui in premessa, prevedendo la variazione circa le modalità di attuazione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al medesimo stralcio e dei fabbricati consentendone l'attuazione contestuale fermo restando la richiesta dell'agibilità dei fabbricati che potrà avvenire solamente a collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione;

2. **di approvare** l'allegato schema di convenzione conseguentemente modificato redatto ai sensi dell'art.19 della L.R. 11 del 23/04/2004, che in sede di stipulazione potrà subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio.

Allegati:

- schema di convenzione
- foglio parere.

La presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

IL SINDACO
MASSARO JACOPO

IL SEGRETARIO GENERALE
TEDESCO ALFONSINA

Repertorio n.

Raccolta n.

SCHEMA DI CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno

del mese di -----, in -----, nel mio studio sito

in Via -----

Innanzi a me -----, Notaio in -----,

iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di

Belluno,

SONO PRESENTI

- **TOMASELLA Orazio**, nato a Belluno il ventitre marzo 1946, il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, e come tale legale rappresentante, della società a responsabilità limitata "**BELLUNO 2 S.R.L.**", con sede in Belluno, Piazza Mazzini n.19, ove è domiciliato per la carica, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Belluno 01103270250, a quanto appresso autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data ventidue settembre 2015 che, in estratto da me Notaio certificato conforme in data odierna, Repertorio n.37997, si allega al presente atto sotto la

lettera "A",

- _____, nato a _____ il _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto, non in proprio, ma quale Dirigente del "**COMUNE DI BELLUNO**" Ente Territoriale di diritto pubblico, con sede a Belluno, Piazza Duomo n.1, ove è domiciliato per la carica, Codice Fiscale numero 00132550252, autorizzato al presente atto in virtù dei poteri conferitigli dalle vigenti disposizioni di legge e dal vigente statuto del Comune di Belluno.

Detti Componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo

PREMESSO

- che la società "BELLUNO 2 S.R.L.", proponente la realizzazione del così detto "Stralcio 1", in seguito denominata "Ditta Proponente", è proprietaria, di alcuni beni siti in Comune di Belluno e precisamente delle aree, comprese nella variante al P.U.A. approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 205 del ventinove novembre 2012, necessarie all'attuazione dello "Stralcio 1", e precisamente:

* laboratorio ai piani primo sottostrada, terra e primo, in via Vittorio Veneto, censito al Catasto Fabbricati del Comune

di Belluno, foglio 59, particella 234, subalterno 11, piani S1-T-1, categoria D/8, Rendita Catastale Euro 14.694,00, di proprietà esclusiva della società "BELLUNO 2 S.R.L.";

- che i suddetti beni confinano con beni noti alle parti che, a mezzo dei rispettivi rappresentanti, mi dispensano dall'indicare;

- che i suddetti immobili risultano meglio identificati con colore rosso nella planimetria che, firmata dai Componenti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- che la "Ditta proponente" con gli altri proprietari delle aree comprese nell'ambito del P.U.A., ha presentato richiesta delimitazione d'ambito e approvazione del P.U.A. in Via Vittorio Veneto;

- che il P.U.A. è stato adottato dalla Giunta Comunale - ai sensi dell'art.20, comma 1, della L.R. 23 aprile 2004, n.11 e successive modifiche ed integrazioni con deliberazione n.131 del tre novembre 2009, è stato poi depositato presso la Segreteria del Comune dal dodici novembre 2009 al ventidue novembre 2009 e, non essendo pervenute opposizioni o osservazioni, è stato approvato ai sensi dell'art.20, comma 4, della L.R. 11/04, dal Consiglio Comunale con deliberazione n.3 del 28 gennaio 2010;

- che, successivamente, la "Ditta proponente" con gli altri

proprietari delle aree comprese nell'ambito di P.U.A., ha presentato richiesta riduzione di delimitazione d'ambito del P.U.A.;

- che tale variante al P.U.A. è stata adottata dalla Giunta Comunale - ai sensi dell'art.20, comma 1, della L.R. 23 aprile 2004, n.11 e successive modifiche ed integrazioni - con deliberazione n.149 del ventisette settembre 2012 e depositata presso la Segreteria del Comune dal sedici ottobre 2012 al ventisei ottobre 2012 e, non essendo pervenute opposizioni o osservazioni, è stata approvata ai sensi dell'art.20, comma 4, della L.R. 11/04, dalla Giunta Comunale con deliberazione n.205 del ventinove novembre 2012 allegata al presente atto sotto la lettera "B";

- che il P.U.A. prevede la realizzazione e la cessione al Comune di Belluno delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare anche per stralci;

- che lo "Stralcio 0" risulta propedeutico alla realizzazione dei successivi Stralci individuati nel P.U.A. con i numeri 1, 2 e 3;

- che le opere di urbanizzazione comprese nello "Stralcio 0", dovranno essere realizzate e successivamente collaudate essendo le stesse preliminari all'attuazione dei rimanenti Stralci 1, 2 e 3;

- che le opere contenute negli Stralci 1, 2, 3 potranno

essere realizzate e a loro volta collaudate unicamente a seguito del definitivo collaudo delle opere contenute nello "Stralcio 0".

Tutto ciò premesso, facente parte integrale e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - PREMESSE

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

ART. 2 - CONFORMITÀ DEL P.U.A.

La "Ditta proponente", che presta al Comune di Belluno la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità delle aree indicate in premessa e che dichiara e garantisce sotto la sua responsabilità che a tutt'oggi non risultano altri frazionamenti approvati dall'Ufficio del Territorio relativamente alle aree in oggetto oltre a quanto indicato in premessa, si impegna, per sé e gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a dare attuazione al P.U.A, in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, ai disposti di cui alla presente convenzione e secondo gli elaborati progettuali allegati al P.U.A., depositati presso il Comune.

Firmata dai Componenti e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "C" la tavola n.5 (Planimetria di

azzonamento).

ART. 3 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La "Ditta proponente", come sopra rappresentata, dichiara di essere proprietaria dei beni interessati dal P.U.A. oggetto della presente convenzione e meglio descritti nella superiore premessa e di avere inoltre il titolo, come da provvedimenti citati nelle premesse, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La "Ditta proponente", come sopra rappresentata, si obbliga per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare e cedere al Comune di Belluno le sotto elencate opere di urbanizzazione primaria parziali e relative al solo "Stralcio 1" nonché le relative aree, per complessivi mq 3.604 (tremilaseicentoquattro).

Le opere previste sono:

parcheggi: mq 2.374 (duemilatrecentosettantaquattro),

verde pubblico: mq 844 (ottocentoquarantaquattro),

marciapiedi: mq 373 (trecentosettantatre),

piazzola ecologica: mq 13.

Totale aree da cedere al Comune di Belluno: 3.604

(tremilaseicentoquattro).

Reti tecnologiche:

- fognatura;

- tombinatura;
- acquedotto;
- illuminazione pubblica.

Alle opere di urbanizzazione ed alle relative aree -
"Stralcio 1" - si attribuisce il seguente valore venale:

a) costo delle opere di urbanizzazione primaria, come da
computo metrico estimativo: Euro 126.200,00

(centoventiseimiladuecento);

b) valore delle aree di proprietà della "Ditta proponente" e
da cedere al Comune di Belluno mq 3.604
(tremilaseicentoquattro) €/mq 15,00 (quindici) = Euro
54.060,00 (cinquantaquattromilasessanta),

per un totale di Euro 180.260,00
(centottantamiladuecentosessanta).

I succitati importi sono da confermare con il progetto
esecutivo, il relativo computo metrico estimativo e con il
collaudo finale.

Tale importo pari ad Euro 180.260,00
(centottantamiladuecentosessanta)verrà sommato ai

corrispondenti importi delle opere e delle aree dei rimanenti
Stralci 0, 2 e 3, da confermare con il progetto esecutivo con
il relativo computo metrico estimativo e con il collaudo
finale, ai quali si attribuisce il valore venale di Euro
286.390,00 (duecentottantaseimilatrecentonovanta) per un

totale di Euro 466.650,00

(quattrocentosessantaseimilaseicentocinquanta).

L'eventuale eccedenza di oneri di costruzione relativi alle opere di urbanizzazione primaria verrà corrisposta prima del ritiro del permesso di costruire per gli edifici previsti negli Stralci 1, 2 e 3 anche presentati singolarmente secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento impegnandosi la "Ditta proponente" alla rendicontazione ed eventuale conguaglio del contributo di costruzione dovuto.

Nel caso, invece, che il valore delle opere superi gli importi tabellari, il Comune di Belluno nulla dovrà alla "Ditta proponente" a titolo di conguaglio.

Con la presente Convenzione la "Ditta proponente", come sopra rappresentata, si impegna a realizzare e far realizzare le suddette opere di urbanizzazione primaria relative allo "Stralcio 1", conformemente alle normative di settore, attenendosi inoltre alle prescrizioni e indicazioni contenute nei seguenti pareri espressi in merito al P.U.A.:

- dall'Ufficio Regionale del Genio Civile di Belluno, parere geomorfologico ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380;
- dal Responsabile del Servizio Viabilità e Mobilità del Settore Pianificazione Urbana e Servizi alla Città;
- dal Responsabile dell'U.L.S.S. n.1 - Dipartimento di

Prevenzione, Servizio Igiene e Sanità Pubblica;

- dalla società B.I.M. - Gestione Servizi Pubblici S.p.A.

Relativamente alle eventuali reti tecnologiche pubbliche o di uso pubblico, ricadenti in aree private la "Ditta proponente", come sopra rappresentata, si impegna a costituire apposita servitù per una fascia non minore a metri 3 (tre) in asse con la tubazione, a favore del Comune di Belluno. Tale servitù, qualora necessario, dovrà essere costituita con l'atto di cessione delle aree di urbanizzazione primaria e dovrà essere trascritta nei Registri Immobiliari per ciascun lotto interessato.

ART. 5 - TITOLI EDILIZI E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per l'esecuzione delle urbanizzazione primaria di cui all'art.4, per il solo "Stralcio 1" dovrà essere richiesto ed ottenuto il permesso di costruire relativo al progetto esecutivo delle opere stesse.

L'esecuzione di tali opere, suddivisa per stralci, potrà avvenire in due fasi e secondo le seguenti modalità:

Fase 1: demolizione delle murature e strutture in calcestruzzo esistenti (muretti di contenimento), scarifica e delimitazione della viabilità, delle aree a parcheggio con area di manovra e aree a verde, scavi, con realizzazione di eventuali opere murarie e posa in opera dei manufatti

interrati (condotte fognarie, pozzetti e caditoie per lo smaltimento delle acque meteoriche, rete 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, reti di distribuzione energia elettrica, rete di distribuzione telefonica), ritombamento e predisposizione di sottofondo stradale.

Fase 2: opere di finitura relative all'asfaltatura e alla posa delle cordonate, predisposizione degli elementi emergenti relativi all'illuminazione, posa degli idranti, inerbimento delle aree a verde, tinteggiatura della segnaletica orizzontale e installazione della verticale.

Ai sopraccitati stralci si applicheranno le disposizioni della presente convenzione.

La "Ditta proponente", come sopra rappresentata, si obbliga, per sè e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad iniziare le suddette opere di urbanizzazione primaria suddivise per stralci di cui all'art.4, entro un anno dalla data di notifica dei relativi permessi di costruire, ad eseguire le infrastrutture ed a ultimare le stesse entro tre anni dalle rispettive date di inizio dei lavori.

Qualora la "Ditta proponente" non provveda nei termini qui previsti a realizzare le opere di urbanizzazione primaria in

progetto per inedia e non per oggettive documentabili e condivisibili ragioni, il Comune di Belluno si riserva la facoltà:

a) di provvedere direttamente all'esecuzione delle stesse, in sostituzione della "Ditta proponente" ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi e termini di legge, previa messa in mora con preavviso non inferiore a tre mesi;

b) di revocare il provvedimento di approvazione del P.U.A. ed il permesso di costruire ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria - "Stralcio 1".

L'inizio e l'ultimazione dei lavori potranno essere determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune di Belluno e la "Ditta proponente".

ART. 6 - 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. 6 giugno 2001 n.380, dell'art.86 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n.61 e dell'art.31 della L.R. 23 aprile 2004, n.11, per il rilascio dei permessi di costruire relativi ai fabbricati, da realizzare nel contesto del P.U.A., non sarà dovuto il contributo di costruzione di cui all'art.16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, afferente gli oneri di urbanizzazione primaria, fino all'importo pari al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione primarie dello "Stralcio 1", come

previsto dall'ultimo comma dell'art.31 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11, somme da confermare con le contabilità dei lavori ed infine con i collaudi.

I relativi oneri di urbanizzazione primari verranno determinati sulla base degli importi tabellari vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi alla realizzazione e/o ristrutturazione degli edifici, le eventuali eccedenze rispetto al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione primarie dei singoli stralci, dovranno essere corrisposte prima del ritiro dei permessi di costruire.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Considerato che il P.U.A non prevede opere di urbanizzazione secondaria, viene stabilita la monetizzazione delle relative opere, mediante la corresponsione del contributo di costruzione relativo alle opere di urbanizzazione secondaria prima del ritiro del permesso a costruire per l'edificazione dei fabbricati, di cui allo stralcio "1" secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento.

ART. 8 - CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione di cui all'art.16 comma 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 inerente il costo di costruzione, per lo stralcio "1", sarà determinato sulla base delle tariffe in vigore al momento del rilascio dei permessi di

costruire relativi alla realizzazione e/o ristrutturazione degli edifici.

Il pagamento avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal Comune di Belluno.

ART. 9 - COLLAUDO

Il Comune di Belluno, su richiesta della "Ditta proponente", sottoporrà, ai sensi dell'art.141 del D.Lgs 12 aprile 2006 n.163 e successive modifiche ed integrazioni e delle relative norme regolamentari di attuazione, a collaudo (o collaudi) in corso d'opera, parziale (o parziali) relativamente alle opere della prima fase e finale/i per le opere della seconda fase, le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art.4 limitatamente allo "Stralcio 1", e successivamente per i rimanenti stralci "0", "2" e "3" , oggetto di convenzione, entro il termine di 30 (trenta) giorni dalla richiesta medesima.

La "Ditta proponente" richiederà al Comune di Belluno la nomina del collaudatore prima dell'inizio dei lavori.

Per tale collaudo il Comune di Belluno si avvale degli Uffici Tecnici Comunali o di liberi professionisti scelti dall'Amministrazione Comunale fra una terna indicata dagli Ordini Professionali o secondo modalità stabilite dalla stessa Amministrazione Comunale.

Se nel termine di cui al primo comma il Comune di Belluno non

procede al collaudo richiesto, la "Ditta proponente" potrà nominare un proprio collaudatore abilitato la cui certificazione tiene luogo ad ogni effetto del collaudo definitivo; nel caso in cui si avvalga di tale facoltà la "Ditta proponente" dovrà comunicare l'avvenuta nomina del collaudatore all'Amministrazione affinché la stessa non provveda più al riguardo.

Tutte le spese di collaudo e compresa la maggiorazione per il collaudo in corso d'opera, sono a carico della "Ditta proponente".

In caso di controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione di quanto stabilito dalla presente convenzione, il Foro competente sarà il Tribunale di Belluno.

La "Ditta proponente", come sopra rappresentata, 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 di Belluno.

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

ART. 10 - MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nel P.U.A. di cui all'art.4 limitatamente allo "Stralcio 1" e fino alla consegna di cui al successivo art.16, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione e all'uso del P.U.A., sono a totale ed esclusivo carico della "Ditta proponente".

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.9.

Art. 11 - TITOLI EDILIZI RELATIVI AI FABBRICATI

Il permesso a costruire delle opere di urbanizzazione relative allo stralcio "1" (o titoli abilitativi comunque denominati) e i permessi a costruire relativi alla costruzione/ristrutturazione/ampliamento dei fabbricati potranno, considerando le caratteristiche dello stralcio "1" e dei necessari interventi di rigenerazione dell'esistente , essere rilasciati contestualmente dal competente Servizio Edilizia privata, nel rispetto della normativa urbanistica in vigore e di quanto previsto dal P.U.A., a seguito di collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione primarie dello stralcio "0" eseguito secondo termini e modalità previsti nel precedente art.5.

In ogni caso la presentazione della richiesta del certificato

di agibilità dei fabbricati sarà subordinata all'ultimazione dei lavori ed alla determinazione del competente Dirigente Comunale di approvazione dei relativi collaudi definitivi delle opere di urbanizzazione primaria dello stralcio "1".

Sarà facoltà del Comune di Belluno dichiarare improcedibili eventuali richieste di agibilità presentate in assenza dei presupposti di cui al comma precedente.

Considerato che il P.U.A., non contiene precise disposizioni planivolumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la "Ditta proponente" riconosce che non potrà essere applicata, per l'edificazione dei fabbricati, la procedura della SCIA secondo le disposizioni di cui all'art.23, comma 1, lettera c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380.

ART. 12 - VALIDITÀ DEL P.U.A.

Il P.U.A., come previsto dal comma 8 dell'art.20 della L.R. 23 aprile 2004, n.11, entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione.

Ai sensi del comma 9 del succitato art.20, il P.U.A. ha efficacia per 10 (dieci) anni dalla data di entrata in vigore, rimanendo fermo a tempo indeterminato soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel Piano stesso.

ART. 13 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore delle nuove previsioni e 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 diretto "*ope legis*" o con atto formale, salvo che i lavori di urbanizzazione e/o di costruzioni dei singoli edifici siano già stati iniziati.

ART. 14 - VIGILANZA

Il Comune di Belluno si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto approvato allegato alla domanda presentata al Comune di Belluno.

Qualora siano riscontrate difformità, il Dirigente comunale competente diffiderà la "Ditta proponente" ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui al precedente art.9.

ART. 15 - ATTO DEFINITIVO

La "Ditta proponente", come sopra rappresentata, si impegna a stipulare l'atto definitivo per la cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art.4, ricomprese nelle aree di sua proprietà e per la eventuale servitù relativa alle reti tecnologiche, entro 120 (centoventi) giorni dalla data del collaudo finale di ogni

singolo stralcio.

In tale occasione la "Ditta proponente" fornirà i seguenti documenti:

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

ART.16 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La "Ditta proponente", come sopra rappresentata, si impegna a consegnare al Comune di Belluno le aree e le opere di cui al precedente art.4 limitatamente allo "Stralcio 1", entro trenta giorni dal perfezionamento, ovvero a far data dalla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari degli atti di cui al precedente art.15.

ART.17 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora siano cedute a terzi i beni del P.U.A. oggetto della presente convenzione e/o della servitù citata nel precedente art.4, la "Ditta proponente" dovrà trasferire, inserendoli con clausole espresse negli atti di compravendita, i patti qui sottoscritti e dovrà darne comunicazione al Comune di Belluno entro trenta giorni dall'atto del trasferimento.

ART.18 - GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla "Ditta proponente" con la presente convenzione e salvo quanto successivamente prescritto, per il ritiro del permesso di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, dovrà essere stipulata e presentata, dalla "Ditta proponente" una o più fideiussioni a favore del Comune di Belluno per l'importo corrispondente all'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art.4 riferito allo "Stralcio 1".

Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di Belluno sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità della/e fideiussione/i.

La "Ditta proponente", inoltre, a mezzo dei suoi costituiti rappresentanti, si obbliga:

a) ad integrare il valore della/e fideiussione/i 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 la/e fideiussione/i medesima/e, qualora essa/e venisse/ero utilizzata/e in tutto od in parte a seguito di inadempienze.

Si dà atto che nel contratto fideiussorio sarà inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore 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.

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 la "Ditta proponente".

Il Comune di Belluno, su richiesta del Soggetto Attuatore, provvederà a svincolare la/e fideiussione/i alla consegna delle aree e delle opere come da precedente art.16.

ART. 19 - SPESE

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

Art. 20 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

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

* * *

I Componenti, nella indicata qualità:

* prendono atto che, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003,

n.196, il Notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso Notaio, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso delle "parti", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n.4/2013 del dodici dicembre 2013, pubblicata in G.U. Serie Generale n.302 del 27 dicembre 2013; * mi dispensano dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

Richiesto, ricevo il presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia e da me Notaio completato a mano su sei fogli per ventitre pagine e letto ai Componenti che, interpellati, lo approvano.

Sottoscritto _____.

* * *



COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 1220/2019 ad oggetto: “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN ZONA RESIDENZIALE TERZIARIA CON SIGLA C.R.T IN VIA VITTORIO VENETO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 28/01/2010 E SUCCESSIVA VARIANTE APPROVATA DALLA GIUNTA COMUNALE N. 205 DEL 29/11/2012 - MODIFICA CONTENUTI SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA”, ai sensi e per gli effetti degli art. 49 e 147 bis del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, esprime parere **FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica.

Belluno, li 05/04/2019

Sottoscritto dal Dirigente
GALLO SERGIO
con firma digitale



COMUNE DI BELLUNO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN ZONA RESIDENZIALE TERZIARIA CON SIGLA C.R.T IN VIA VITTORIO VENETO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE N. 3 DEL 28/01/2010 E SUCCESSIVA VARIANTE APPROVATA DALLA GIUNTA COMUNALE N. 205 DEL 29/11/2012 - MODIFICA CONTENUTI SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA

D'ordine del Segretario Generale, si attesta che viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Telematico della deliberazione della Giunta comunale n. 52 del 08/04/2019 per 15 giorni consecutivi.

Belluno li, 16/04/2019

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



COMUNE DI BELLUNO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN ZONA RESIDENZIALE TERZIARIA
CON SIGLA C.R.T IN VIA VITTORIO VENETO APPROVATO DAL CONSIGLIO
COMUNALE N. 3 DEL 28/01/2010 E SUCCESSIVA VARIANTE APPROVATA
DALLA GIUNTA COMUNALE N. 205 DEL 29/11/2012 - MODIFICA
CONTENUTI SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA

Si certifica che la deliberazione n. 52 del 08/04/2019 è stata pubblicata nelle forme di Legge
all'Albo Telematico del Comune, per cui la stessa è divenuta esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma
3° del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, il giorno 27/04/2019.

Belluno lì, 13/05/2019

Sottoscritto da
IL SEGRETARIO GENERALE
TEDESCO ALFONSINA
con firma digitale