COMUNE DI BELLUNO

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 44 del 30/03/2015

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE IN VIA SOIS (STRADA VICINALE CAVIDIEI). ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11.

L'anno **2015**, addì **TRENTA**, del mese di **MARZO**, alle ore **14:00**, 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
ALPAGO-NOVELLO CLAUDIA	Assessore	Assente
FRISON FRANCO	Assessore	Presente
SALTI LUCA	Assessore	Assente
TABACCHI VALERIO	Assessore	Presente
TOMASI VALENTINA	Assessore	Presente

Totale presenti: 4 Totale assenti: 2.

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

Richiamati:
- l'art. 48, comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- la L.R. 27/06/1985 n. 61 e successive modificazioni;
- la L.R. Urbanistica 23/04/2004 n. 11, "*Norme per il Governo del Territorio*" e successive modifiche ed integrazioni;
- la L.R. 21/10/2004 n. 20;
- la L.R. 25/02/2005 n. 8;
- la L.R. 02/12/2005 n. 23;
- la L.R. 10/08/2007 n. 18;
- la L.R. 26/06/2008 n. 4;
- la L.R. 09/10/2009 n. 26;
- la L.R. 16/02/2010 n. 11;
- la L.R. 08/07/2011 n. 13;
- la L.R. 12/07/2011 n. 106;
- il D.Lgs. 03/04/2006 n. 152;
- la L. 07/08/1990 n. 241;
- gli artt. 4.1 Zona Territoriale Omogenea "C" – Prescrizioni di carattere generale, 4.6 Zone C.RB (tipo rada B) - 3.1 Zona Territoriale Omogenea "B" – Prescrizioni di carattere generale e 3.7 Zone B.RB (tipo rada B) delle Norme Tecniche di attuazione del vigente P.R.G.;

Preso atto delle valutazioni e risultanze dell'istruttoria del Responsabile del procedimento in data 19/03/2015, allegata al presente atto;

Visti:
- il progetto di PUA presentato in data 27/07/2014 protocollo n. 21945, presentato dai signori Fontanella Cristiana, Guazzotti Paola, De Biasio Bruna, Vittoria Gilberto, Garna Anna Maria, Garna Ivana, Garna Lidia, Sogne Delfino, Viezzer Luigina (in seguito Soggetto Proponente il P.U.A.), sottesa a recepire alcune delle indicazioni emerse durante i vari incontri con l'Amministrazione;
- la richiesta integrazioni 11/09/2014 protocollo n. 27330, che ha comportato l'interruzione dei termini temporali di cui al primo comma dell'art. 20 della L.R. 23/04/2004 n. 11, rappresentando tuttavia che manca ancora l'atto di assenso dei Proprietari i terreni fuori ambito interessati dall'attraversamento con condotta acque bianche, che dovrà comunque pervenire prima dell'approvazione del P.UA.;
- i nuovi elaborati, trasmessi in data 21/01/2015 con nota protocollo n. 719, che sostituiscono quelli precedentemente inoltrati, in quanto presentano alcune scelte progettuali diverse, anche in recepimento di quanto evidenziato nella richiesta integrazioni;

Evidenziato che:
- la documentazione inerente la VinCA, a firma della dott.ssa Marta Villa del 21/07/2014 risulta presentata ai sensi della D.G.R. 10/10/2006 n. 3173, e ancorchè non aggiornata in base alla recente D.G.R. 09/12/2014 n. 2299 se ne è fatta salva la validità, trattandosi di documento pervenuto contestualmente alla presentazione del P.U.A, quindi antecedente alla nuova procedura regionale, che è stata introdotta non solo ad iter avviato ma anche ad avvenuta richiesta integrazioni dell'11/09/2014;
- mancando nel vigente P.R.G. la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) risulta necessario per i P.U.A. la "*Verifica di Assoggettabilità alla VAS*" e la conseguente determinazione della Commissione VAS Regionale, ai sensi della Direttiva 2001/42/CE e del D.Lgs. 152/2006 che dispongono che tutti i processi pianificatori siano accompagnati dalla procedura di VAS, intesa sia quale verifica di assoggettabilità che di vera e propria valutazione, anche alla luce della deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 03/10/2013 n. 1717, di presa d'atto del parere 02/07/2013 n. 73, della Commissione Regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, comma 1 della L.R.V. n. 13/2012 nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della L.R.V. n. 4/2008". Tale "*Verifica di Assoggettabilità alla VAS*",

è stata inserita nell'elenco della documentazione integrativa richiesta l'11/09/2014 e non è ancora pervenuta; Il provvedimento regionale tuttavia risulta necessario per l'approvazione del P.U.A. e non già dalla fase di adozione;

Considerato che:

- le previsioni del P.U.A. interessano un ambito territoriale comprendente aree classificate dal vigente P.R.G. quali Zona Territoriale Omogenea "C" con sigla C. RB – tipo rada B, per 14.282 mq ed una minima porzione dell'adiacente Zona Territoriale Omogenea "B" con sigla B.RB – tipo rada B, per 33 mq, per complessivi 14.315 mq;
- lo sviluppo urbanistico dell'area prevede la realizzazione di n. 9 edifici residenziali, distribuiti su quattro lotti; essendo la morfologia del terreno acclive, la quota d'imposta dei fabbricati viene definita puntualmente da una nuova linea di urbanizzazione. Gli edifici vengono serviti da una strada di penetrazione terminante in un cul de sac, dove sono posizionati i parcheggi, da cui si accede alla viabilità privata dei singoli lotti. Lungo la strada detta Cavidici (o Cavidiei) verrà reperito il verde mantenendo sostanzialmente la cortina arborea esistente;
- l'assetto infrastrutturale e planivolumetrico è coerente ed adeguato rispetto al contesto urbanistico e recepisce le osservazioni tendenti a superare le criticità ed i suggerimenti espressi sulle precedenti proposte di P.U.A.;
- per il contesto dell'area interessata dal P.U.A. (zona edificabile al margine della zona agricola), per l'assetto che prevede un ridotto sviluppo delle infrastrutture (in particolare strada e parcheggi, che di fatto saranno funzionali esclusivamente al nuovo insediamento), la strada, i parcheggi ed il verde saranno assoggettati al regime d'uso pubblico, in luogo della loro cessione al Comune, con manutenzioni, pulizie, sgombero neve, ecc. a carico del Soggetto Proponente il P.U.A.;

Rilevato che:

- l'art. 5, comma 13, lett. b) della L. 12/07/2011 n. 106 di conversione con modificazioni del D.L. 13/05/2011 n. 70, ha introdotto norme semplificative dell'iter procedurale di approvazione dei Piani Attuativi, ponendo in capo alla Giunta Comunale la relativa approvazione in assenza di diversa norma regionale da emanare entro sessanta giorni dall'entrata in vigore della Legge, vale a dire entro il 13/09/2011;
- la Regione Veneto non ha a tutt'oggi provveduto all'approvazione di una specifica disposizione normativa sull'argomento;

Preso atto dei seguenti pareri:

- parere favorevole del Settore Genio Civile della Sezione Regionale Bacino Idrografico Piave Livenza – Sezione Belluno, pervenuto in data 26/02/2015 al protocollo n. 5906: "parere favorevole sotto il profilo geomorfologico all'approvazione del PUA in oggetto, con il rispetto delle prescrizioni riportate nella relazione geologica. Si prescrive altresì di limitare al massimo le superfici impermeabili e le pavimentazioni destinate a parcheggio siano di tipo drenante, o comunque permeabile, realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza. Si rammenta con l'occasione che la presente approvazione non esime di depositare presso il Comune, prima dell'inizio lavori, i progetti esecutivi di tute le opere previste dall'art. 93 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380";
- parere favorevole del Servizio Igiene e Sanità Pubblica - ULSS n.1 di Belluno espresso in data 12/03/2015, pervenuto in data 16/03/2015 al protocollo n. 77661: "parere favorevole: qualora venisse riscontrata la presenza di radon nel terreno si dovranno individuare strategie progettuali che tengano in considerazione la prevenzione dei rischi attraverso mirati ed organici interventi, mantenendo l'impatto sanitario del radon a valori accettabili e compatibili con le risorse disponibili";
- parere favorevole con prescrizioni rilasciato dalla Società Gestione Servizi Pubblici B.I.M., pervenuto in data 12/03/2015, per le opere riguardanti la rete idrica e fognaria ed atteso che tali prescrizioni devono essere osservate in fase di realizzazione delle opere;
- parere favorevole con prescrizioni del Servizio Manutenzione Territorio e Ambiente (Settore Tecnico Manutentivo) espresso in data 17/03/15;

Preso atto che:

- dovranno essere concordate con la Società Bellunum, il posizionamento e le dimensioni della piazzola ecologica;

- l’intersezione tra la viabilità pubblica con quella privata dovrà essere delimitata da apposita segnaletica di tipo verticale e con mattonelle indicanti il limite della proprietà privata (anche per dare un limite ai mezzi di sgombero neve);
- i prezzi di riferimento da utilizzare per la quantificazione del costo delle opere di urbanizzazione dovranno essere desunti dal prezziario regionale delle opere pubbliche, quale prezziario ufficiale per l’esecuzione delle opere pubbliche;
- in fase di elaborazione del progetto delle opere di urbanizzazione vengano indicati i diametri delle tubazioni, le pendenze ed i materiali di tutto l’impianto fognario di smaltimento delle ‘acque bianche’, così come negli elaborati di ‘restituzione’ delle opere eseguite;
- si esprime riserva circa l’utilizzo del materiale tipo ‘biostrasse’ nelle pavimentazioni della strada pubblica, in quanto potrà comportare costi manutentivi non sostenibili a carico dell’Ente. In caso di manutenzione o di scavi per allacciamenti, la riparazione sarà comunque effettuata con le più correnti pavimentazioni in conglomerato bituminoso, di costo nettamente inferiore, anche a scapito di effetti visivi negativi;
- si rammenta inoltre che, per il deflusso delle acque bianche su terreni non di proprietà della ditta lottizzante, dovrà essere acquisita la disponibilità dei relativi proprietari;

Considerato:
- che la Tavola 5 indicata come “Assetto Planovolumetrico”, e riporta la sola suddivisione dell'area in 4 lotti con indicazione del sedime occupato;
- che la Tavola 6 indicata come “tipologia Architettonica”, considera la pianta di soli tre edifici ma indica con precisione la tipologia architettonica dei fabbricati considerati;
- che la Tavola 14 “sezioni AA-BB-CC-DD-EE-FF-GG”, rappresenta la sezione dei fabbricati Posizionati su terrazzamenti ricavati sull'acclivio esistente;
- che tali tavole di progetto, esaminate alla luce dell'allegato B “Relazione Illustrativa”, dell'allegato C “Norme tecniche di attuazione“ e dell'allegato M “Prontuario degli interventi edilizi”, portano a ritenere che il Pua in esame soddisfi i requisiti di cui all'art. 22 c.2.lett. C del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 19 L.R. 11/2004 e s.m.i.. Resta inteso che i fabbricati previsti dovranno rispettare, per quanto concerne il volume urbanistico, il sedime, le altezze, la sagoma e la tipologia costruttiva, le previsioni del PUA ed essere conformi alla normativa in essa descritta o richiamata. In particolare i fabbricati non potranno superare il volume massimo descritto, né la superficie coperta oltre quella indicata per ciascuno di essi negli elaborati di piano al fine di evitare il ricorso ad adozioni di variante PUA approvato. L'eventuale volontaria riduzione di superficie coperta o di volume non può essere considerata utile e quindi utilizzabile su altri lotti o altre costruzioni previste dal progetto che qui si intende adottare;

Ritenuto di:
- adottare il P.U.A proposto, ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i, composto dai sotto riportati elaborati progettuali a firma dell'arch. Fulvio Vecchietti a meno delle specifiche relazioni tecniche a firma dell'ing. Michele Da Rold, dott.ssa forestale ambientale Marta Villa e dott. Geologo Ennio Da Roit, depositati all'Ufficio Delibere, con le prescrizioni di cui al successivo punto 7:

  Elenco elaborati
  1. All. A - Documentazione fotografica
  2. All. B - Relazione illustrativa generale
  3. All. C - Norme Tecniche d’attuazione
  4. All. E - Computo metrico Estimativo
  5. All. F - Relazione geologica
  6. All. G - Relazione Reti tecnologiche (fognature-acque bianche-acquedotto)
  7. All. H - Relazione superamento barriere architettoniche
  8. All. I - Capitolato Speciale
  9. All. L - Relazione di Valutazione Clima Acustico
  10. All. M - Prontuario degli interventi edili
  11. All. N - Dichiarazione Valutazione d’incidenza ai sensi direttiva CE 92/42/CEE
  12. Tav. 1 - Estratti catastale e PRG
  13. Tav. 2 - Stato di fatto
  14. Tav. 3 - Piano quotato
  15. Tav. 4 - Planimetria generale di progetto
  16. Tav. 4.1 Planimetria superfici di progetto

17. Tav. 4.2 Planimetria con quote di imposta dei fabbricati
18. Tav. 4.3 Planimetria generale di progetto (scala 1:250)
19. Tav. 5 - Assetto planivolumetrico
20. Tav. 6 - Tipologia architettonica
21. Tav. 7 - Planimetria fognatura –acquedotto
22. Tav. 7.1 - Raccordo acque bianche canale C.M.
23. Tav. 8 - Sezioni rete fognatura, impianto di sollevamento
24. Tav. 9 - Planimetria reti Enel –Telecom –ill- pubblica
25. Tav. 10 - Sezioni strada (A-B-C-D-E-F-G-H-I)
26. Tav. 11 - Sezioni strada (L-M-N-O)
27. Tav. 13 - Sezione stradale tipo – progetto pompe sollevamento fognatura
28. Tav. 14 - Sezioni AA-BB-CC-DD-EE-FF-GG
29. Tav. 14.1 - Sezioni HH-II
30. Tav. 15 - Planimetria opere urbanizzazione;
31. Tav. 16 - Planimetria reti ecologiche: rete gas;

- precisare che, trattandosi di area in parte sottoposta a vincolo paesaggistico, le presenti determinazioni non costituiscono condizionamenti alla successiva valutazione di compatibilità paesaggistica relativa ai progetti di opere e fabbricati ricadenti in area vincolata, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i.;
- adottare lo schema di convenzione urbanistica, proposta dal Soggetto Proponente il P.U.A. e modificata conseguentemente all'uso pubblico e alla loro manutenzione delle opere infrastrutturali (strada, parcheggi e verde) rispetto alla loro cessione al Comune, da parte dell'Ufficio Urbanistica – Edilizia – SUAP, depositato agli atti dell'Ufficio delibere, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 23/04/2004 n. 11, che potrà in sede di stipulazione subire modesti aggiustamenti tecnici di dettaglio;
- prescrivere, anche sulla base degli esiti dello specifico incontro pubblico tenutosi in data 27/02/2014, che prima della realizzazione delle opere del P.U.A. siano eseguiti sul primo tratto della via pubblica di Cavidiei due slarghi per lo scambio dei veicoli, su aree che verranno indicate dagli Uffici, i cui Proprietari privati risultano aver già manifestato la loro disponibilità, anche considerando la necessità di disporre di un percorso stradale adeguato evitando di procedere all'allargamento del primo tratto della strada vicinale. L'importo di dette opere, idoneamente documentato, sarà anch'esso oggetto di scomputo del contributo di costruzione per oneri primari;
- dare atto che dovranno essere rispettate tutte le condizioni e indicazioni espresse dagli Enti – Servizi con i succitati loro pareri ed inoltre, date alcune incongruenze grafiche si ritiene prevalente, anche ai fini del successivo calcolo volumetrico, la tavola 4.2 rappresentativa del piano di urbanizzazione in progetto, mentre la tavola 6 si ritiene solo indicativa per le sistemazioni esterne, ma necessaria per individuare le tipologie architettoniche, come anche specificate nel prontuario degli interventi edilizi (all. M);
- dare atto che il P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i., verrà depositata presso la Segreteria del Comune e data la prescritta pubblicità;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere espresso ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 18.08.2000 n. 267, dal Segretario Generale - Dirigente del Settore Edilizia Urbanistica in ordine alla regolarità tecnica, allegato al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale;

Con voti unanimi resi nei modi di Legge,

D E L I B E R A

1) **le premesse** si intendono qui integralmente riportate;

2) **di adottare** il P.U.A proposto, ai sensi dell'art. 20 comma 1 della L.R. 11/2004 e s.m.i, composto dai sotto riportati elaborati progettuali a firma dell'arch. Fulvio Vecchietti e delle specifiche relazioni tecniche a firma dell'ing. Michele Da Rold, per gli impianti, della dott.ssa forestale ambientale Marta Villa e del dott. Geologo Ennio Da Roit, depositati all'Ufficio Delibere, con le prescrizioni di cui al successivo punto 6:
   Elenco elaborati:
   1. All. A - Documentazione fotografica

2. All. B - Relazione illustrativa generale
3. All. C - Norme Tecniche d'attuazione
4. All. E - Computo metrico Estimativo
5. All. F - Relazione geologica
6. All. G - Relazione Reti tecnologiche (fognature-acque bianche-acquedotto)
7. All. H - Relazione superamento barriere architettoniche
8. All. I - Capitolato Speciale
9. All. L - Relazione di Valutazione Clima Acustico
10. All. M - Prontuario degli interventi edili
11. All. N - Dichiarazione Valutazione d'incidenza ai sensi direttiva CE 92/42/CEE
12. Tav. 1 - Estratti catastale e PRG
13. Tav. 2 -Stato di fatto
14. Tav. 3 - Piano quotato
15. Tav. 4 - Planimetria generale di progetto
16. Tav. 4.1 - Planimetria superfici di progetto
17. Tav. 4.2 - Planimetria con quote di imposta dei fabbricati
18. Tav. 4.3 - Planimetria generale di progetto (scala 1:250)
19. Tav. 5 - Assetto planivolumetrico
20. Tav. 6 - Tipologia architettonica
21. Tav. - 7 Planimetria fognatura –acquedotto
22. Tav. 7.1 - Raccordo acque bianche canale C.M.
23. Tav. 8 - Sezioni rete fognatura, impianto di sollevamento
24. Tav. 9 - Planimetria reti Enel –Telecom –ill- pubblica
25. Tav. 10 - Sezioni strada (A-B-C-D-E-F-G-H-I)
26. Tav. 11 - Sezioni strada (L-M-N-O)
27. Tav. 13 - Sezione stradale tipo – progetto pompe sollevamento fognatura
28. Tav. 14 - Sezioni AA-BB-CC-DD-EE-FF-GG
29. Tav. 14.1 - Sezioni HH-II
30. Tav. 15 - Planimetria opere urbanizzazione
31. Tav. 16 - Planimetria reti ecologiche: rete gas;

3) **di precisare** che, trattandosi di area in parte sottoposta a vincolo paesaggistico, le presenti determinazioni non costituiscono condizionamenti alla successiva valutazione di compatibilità paesaggistica relativa ai progetti di opere e fabbricati ricadenti in area vincolata, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

4) **di adottare** lo schema di convenzione urbanistica, modificata rispetto alla proposta presentata dal Soggetto Proponente il P.U.A., che assoggetta le opere infrastrutturali (strada, parcheggi e verde) all'uso pubblico in luogo della loro cessione al Comune con onere della loro manutenzione in capo al soggetto proponente precisando che in sede di stipulazione la medesima convenzione potrà subire ulteriori modifiche di dettaglio;

5) **di prescrivere**, anche sulla base degli esiti dello specifico incontro pubblico tenutosi in data 27/02/2014, che prima della realizzazione delle opere del P.U.A. siano eseguiti sul primo tratto della via pubblica di Cavidiei due slarghi per lo scambio dei veicoli, su aree che verranno indicate dagli Uffici, i cui proprietari privati risultano aver già manifestato la loro disponibilità, anche alla luce della scelta già operata da questa Amministrazione Comunale di non procedere più con l'allargamento del primo tratto della strada vicinale (il cui progetto era stato approvato con deliberazione della Giunta Comunale 13/04/2010 n. 58 e doveva essere attuato da parte del Soggetto Proponente il P.U.A). L'importo di dette opere, idoneamente documentato, sarà anch'esso oggetto di scomputo del contributo di costruzione per oneri primari;

6) **di dare atto** che dovranno essere rispettate tutte le condizioni e indicazioni espresse dagli Enti – Servizi con i succitati loro pareri ed inoltre, date alcune incongruenze grafiche si ritiene prevalente, anche ai fini del successivo calcolo volumetrico, la tavola 4.2 rappresentativa del piano di urbanizzazione in progetto, mentre la tavola 6 si ritiene solo indicativa per le sistemazioni esterne, ma necessaria per individuare le tipologie architettoniche, come anche specificate nel prontuario degli interventi edilizi (all. M);

7) **di dare atto** che il P.U.A. ai sensi dell'art. 20, comma 3, della L.R. 23/04/2004 n. 11 e s.m.i., verrà depositata p**resso la Segreteria del Comune e** data la prescritta pubblicità;

8) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

****

Allegati:
- schema di convenzione urbanistica
- parere in data 23/12/2015 della Soc. Gestione Servizi Pubblici GSP-BIM
- istruttoria
- foglio parere.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale da:

Il Sindaco – Presidente	Il Segretario Generale
Sig. MASSARO JACOPO	Dott.ssa TEDESCO ALFONSINA

COMUNE DI BELLUNO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

IL DIRIGENTE

Vista la proposta n. 263/2015 ad oggetto: "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE IN VIA SOIS (STRADA VICINALE CAVIDIEI). ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11", 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, lì 24/03/2015

Sottoscritto dal Dirigente
TEDESCO ALFONSINA
con firma digitale

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

SETTORE EDILIZIA-URBANISTICA
Ufficio Urbanistica-Edilizia-SUAP
Piazza Castello, 14 – 32100 Belluno - urbanistica@comune.belluno.it
tel. 0437.913135 - fax 0437.913240
PEC - belluno.bl@cert.ip-veneto.net

Richiesta Prot. 21945

Data domanda 21/07/2014
Integrazioni e sostituzione elaborati
12/01/2015

Alla Giunta Comunale
SEDE

Ditta:	Fontanella Cristiana, Guazzotti Paola, De Biasio Bruna, Vittoria Gilberto, Garna Anna Maria, Garna Ivana, Garna Lidia, Sogne Delfino, Viezzer Luigina
Oggetto:	**richiesta di approvazione Piano Urbanistico Attuativo ai sensi art.20 L.R.11/04 in località Sois**
Localizzazione:	Sois, Via Cavidei, su area censita al Fg. 80 mapp. 24, 429, 427, 428, 425, 426.
z.t.o.:	C.RB, in minima parte BRB
Vincoli:	in minima parte Paesaggistico, ai sensi art.142 D.Lgs42/04 (zone boscate) e Forestale ai sensi L.R. 52/1978

PREMESSE

Trattasi della richiesta di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata ai sensi art. 20 L.R.11/04 in località Sois, lungo la strada vicinale cavidici (o Cavidiei), presentato dalla Ditta Fontanella Cristiana, Guazzotti Paola, De Biasio Bruna, Vittoria Gilberto, Garna Anna Maria, Garna Ivana, Garna Lidia, Sogne Delfino, Viezzer Luigina, su area urbanisticamente classificata C.RB sottoposta a pianificazione attuativa.

Si precisa che la presente istanza, che fa seguito a precedenti pratiche, è stata considerata a tutti gli effetti una nuova istanza, anche dal punto di vista della decorrenza dei termini, per quanto nella domanda, i richiedenti alla luce dei precedenti (di cui si dirà in seguito) dichiarino che: *'la presente dichiarazione costituisce parte integrante, non comporta rinuncia quella presentata dai sottoscrittori in data 27.07.2005 prot. 24628, né alla deliberazione di Giunta Comunale n.55 del 31.03.2010 ed ai relativi effetti, né ancora acquiescenza ai provvedimenti tutti i impugnati al TAR Veneto R.G 298/13, di cui si riservano di presentare eventuale successiva rinuncia con apposita dichiarazione a seguito dell'esito del procedimento in esame.'*

PRECEDENTI PRATICHE

1) RICHIESTA DI DELIMITAZIONE AMBITO E APPROVAZIONE PUA

- in data 29.01.2003 la ditta rappresentata dai signori Guazzotti Stefano, Guazzotti Andrea, Guazzotti Paola, Sogne Delfino, Viezzer Luigina, Vittoria Gilberto, De Biasio Bruna, Garna Lidia, Garna Anna, Garna Ivana aveva presentato richiesta di delimitazione ambito e approvazione P.U.A.

- L'area è soggetta a pianificazione attuativa dal PRG, e risulta servita dalla stretta strada comunale vicinale Cavidici, esterna all'ambito soggetto a P.U.A., ma il cui allargamento è previsto dal vigente P.R.G. tant'è che a seguito del parere favorevole ma condizionato della Commissione Consiliare 2^, il Proponente con nota del 15.10.2004 si era impegnato, a proprie spese, alla progettazione e alla realizzazione dell'allargamento stradale anche per la parte esterna all'ambito del P.U.A., purchè il Comune provvedesse all'acquisizione delle aree oggetto di esproprio;

2) NUOVA RICHIESTA DI APPROVAZIONE PUA

- in data 27.07.2005 al prot. n. 24628 veniva presentata successiva richiesta di approvazione del P.U.A., aggiornato a seguito delle prescrizioni della Commissione 2^, e con successive note del 01.08.2006 e 22.11.2006 veniva presentato dal Soggetto Proponente un progetto definitivo per l'allargamento della sede stradale con la proposta di una soluzione di minore impatto rispetto a quella di P.R.G, che ha avuto formale assenso dell'Amministrazione, come da decisione della Giunta Comunale n. 169 del 25.05.2007.
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 20.04.2009 è stato approvato l'aggiornamento del Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2009-2011, inserendo l'intervento relativo all'allargamento della strada di P.R.G. (con la nuova soluzione progettuale del 17.04.2008, condivisa, per l'allargamento con riduzione della sezione stradale a ml. 5.00 al fine di contenere anche le aree oggetto oggetto di esproprio esterne all'ambito del P.U.A.).
- Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 30.11.2009 è stato approvato lo schema di convenzione con il Soggetto Attuatore per la realizzazione del previsto allargamento stradale, (a fronte dello scomputo del relativo costo dalla quota di contributo concessorio degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria relativi agli edifici previsti dal P.U.A), schema poi formalizzato con atto del notaio Michele Palumbo del 30.12.2009, registrato a Belluno il 18.01.2010 al n. 179/1T, trascritto a Belluno il 19.01.2010, con il quale è stato sancito l'impegno da parte del Soggetto Proponente a realizzare l'allargamento stradale, ma con le seguenti espresse clausole:
    - all'art. 21 (clausola sospensiva) che "*...l'efficacia della presente convenzione risulta sospensivamente condizionata alla avvenuta stipula della convenzione urbanistica attuativa relativa al P.U.A. presentato il 27.07.2005 e da approvare, in relazione al compendio immobiliare di proprietà del Soggetto Attuatore.*"
    - all'art 22 (clausola di salvaguardia) che: "*qualora il P.U.A. presentato in data 27.07.2005 e da approvare, diventi in via definitiva inefficace, inattuabile, inesistente per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di altre P.A. o per causa di forza maggiore o per annullamenti definitivi, anche giurisdizionali, ad opera di terzi e/o comunque per fatti non imputabili alle parti, la presente convenzione si intende automaticamente risolta.*";
- Nel frattempo il Comune, in data 18.02.2010, ha dato avvio del procedimento ai sensi dell'art. 16, comma 4, del D.P.R. 08.06.2001 n. 327, ai Proprietari delle aree oggetto di esproprio, per la realizzazione dell'allargamento della strada vicinale di Cavidici;
- La Giunta Comunale con deliberazione n. 55 del 31.03.2010 ha quindi adottato il P.U.A. con le seguenti prescrizioni (il cui recepimento veniva inteso quale

presupposto per poter procedere e inoltrare la pratica al Consiglio Comunale per l' approvazione – infatti la competenza per l'approvazione del Piano, alla data di presentazione del P.U.A. e fino al 13.09.2011 - termine introdotto dalle disposizioni dell'art. 5, comma 13 lett. b) della L. 12.07.2011 n.106 non modificate da specifiche disposizioni regionali - spettava al Consiglio Comunale previo parere della Commissione consiliare) in particolare:

- aggiornamento degli elaborati secondo quanto riportato negli allegati pareri tecnici rilasciati dai Servizi comunali ed Enti esterni,

- presentazione di un planivolumetrico con le caratteristiche tipologiche degli edifici da insediare,

- impegno dei Soggetti Attuatori del Piano a mantenere a loro carico a tempo indeterminato la pulizia e la gestione, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area;

- A seguito della pubblicazione del P.U.A sono pervenute n. 2 opposizioni e n.1 osservazione da parte dei seguenti Soggetti:
  - **OPPOSIZIONE del progettista arch. Fulvio Vecchietti nei confronti** della **prescrizione** dei **Servizi Tecnologici** circa il richiesto aumento del raggio di curvatura - fino ad un minimo di 7 m - della rotatoria prevista nel P.U.A. per agevolare le manovre dei mezzi destinati al soccorso e alla raccolta dei rifiuti **e nei confronti della prescrizione del Servizio Opere Pubbliche** (e di riflesso al parere della Comunità Montana coinvolta dagli Uffici comunali in relazione alla proprietà dell'infrastruttura interessata) relativamente alla richiesta di preventiva verifica della capacità di smaltimento del canale di drenaggio esistente, a seguito dell'immissione delle acque bianche derivanti dal P.U.A. *L'osservante ritiene inaccettabile la richiesta in quanto l'indicazione di allacciare il collettore delle acque bianche di lottizzazione a tale recettore è stata a suo tempo impartita dallo stesso Comune per un altro intervento già presente nella zona. Inoltre, ritenendo la richiesta esplicitamente avanzata dal Comune che per la sua attuazione interesserà anche aree esterne al P.U.A. e di proprietà privata, chiede di poter avere tutti i dati necessari, comprensivi di calcoli idraulici, sezioni di progetto, eventuali immissioni presenti, ecc., necessari per consentire una corretta valutazione delle esigenze, dichiarando nel contempo disponibile ad effettuare le verifiche tecniche richieste sul canale drenante a condizione che il Comune fornisca tutti dati relativi allo stato di fatto;* oltre che **opposizione alla prescrizione di** inserire nella convenzione **l'obbligo del mantenimento della pulizia e gestione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie a carico del Soggetto Attuatore**, ritenendola anomala e singolare in relazione alla destinazione e alla dimensione dell'area, e applicabile solo in presenza di superfici commerciali o direzionali facenti capo ad una medesima proprietà (quest'ultima **OPPOSIZIONE analogamente presentata** del sig. Guazzotti Stefano in qualità di Soggetto proponente);
  - **OSSERVAZIONE** del sig. Pradel Angelo in qualità di confinante, contrario all'esproprio della sua proprietà per realizzare l'allargamento stradale di accesso al P.U.A., ritenendo ingiusta la sottrazione di aree private per un esclusivo vantaggio della lottizzazione, anche in ragione del pregio ambientale e paesaggistico dell'area.

- con delibera di Giunta Comunale n. 58 del 13.04.2010 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo relativo "Allargamento della via Cavidici a Sois" con dichiarazione di pubblica utilità ai sensi degli artt. 12 e 13 del DPR 327/2001;
- tuttavia nel frattempo i richiedenti il PUA non provvedevano all'inoltro degli elaborati aggiornati in base alle indicazioni previste dalla delibera G.C. n. 55/2010 di adozione

del PUA, come meglio si evince dal rapporto datato 06.08.2010 del Responsabile del Servizio Ufficio di Piano al Direttore Generale in merito agli sviluppi successivi all'adozione del P.U.A e nonostante la nota di sollecito inviata in data 09.08.2010 ai Soggetti Proponenti il P.U.A. perveniva in data 12.08.2010 solo comunicazione del Progettista, che evidenziava la contrarietà dei Soggetti Proponenti alle prescrizioni e integrazioni richieste e la non condivisione delle modalità imposte e condizionanti l'approvazione del P.U.A., tanto che la Commissione Consiliare 2^ - riconvocata sull'argomento nella seduta del 15.04.2011, vista l'assenza di riscontri positivi da parte del Soggetto Proponente – con parere espresso all'unanimità, ha preso atto della mancanza del planivolumetrico prescritto, ritenendo in ogni caso che l'assetto infrastrutturale del P.U.A. debba essere rivisto nella logica di preservare l'esistente della strada vicinale e la relativa cortina alberata sul lato nord del P.U.A;

- in data 13.05.2011 al prot. 14442 il Progettista trasmetteva la documentazione integrativa (Planivolumetrico, Profili del terreno con fabbricati e Prontuario degli interventi edilizi), a parziale recepimento delle prescrizioni richieste dalla Giunta Comunale in sede di adozione del P.U.A.;

- in data 18.05.2011 prot. 14979 veniva comunicato ai Soggetti Proponenti il P.U.A., il succitato parere della Commissione Consiliare 2^ e l'impossibilità di procedere nell' istruttoria sull'integrazione pervenuta il 13.05.2011 - stante l'assenza del completo recepimento delle prescrizioni a suo tempo comunicate e la difformità rispetto all'intervenuto parere della Commissione, segnalando contestualmente la presenza del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lett. g) del D.Lgs 22.01.2004 n. 42, relativo alla formazione boschiva presente nella parte nord-ovest dell'ambito territoriale rilevabile dalla Carta Regionale Forestale aggiornata al 12.10.2005 e non considerato negli elaborati progettuali presentati;

- a seguito di numerosi incontri e sopralluogo congiunto fra le parti è stato concordato di rivedere l'assetto distributivo ed infrastrutturale del Piano con mantenimento dell'attuale sezione della strada vicinale di Cavidici, nel tratto in fregio all'area di lottizzazione, diversamente da quanto proposto nella soluzione del piano adottato che ne prevedeva invece il suo allargamento per tutto il fronte dell'area interessata dalla nuova edificazione;

3) RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO

- **in data 28.03.2012** prot. 9138 è pervenuta quindi la richiesta di parere preventivo **con una nuova proposta con diverso assetto infrastrutturale e planivolumetico** rispetto a quello del P.U.A. adottato, a parziale recepimento delle indicazioni e dei contenuti della suddetta nota comunale 18.05.2011 e dei successivi incontri, che riguardano:

  a) il mantenimento dell'attuale sezione della strada vicinale denominata Cavidiei (alias Cavidici);

  b) il recupero e la manutenzione del muretto di delimitazione della strada posta sul lato sinistro;

  c)il ripristino della cunetta per il deflusso delle acque piovane;

  d) la costituzione di una fascia di 3,00 m sul lato sinistro della stessa vicinale Cavidiei (alias Cavidici) con mantenimento del filare arboreo esistente;

  e)la realizzazione della viabilità interna di 4,00 m con accesso attraverso il varco già esistente lungo la quinta arborea presente;

  f)la realizzazione di un parcheggio pubblico in corrispondenza del limite interno della strada pubblica;

- in data 23.04.2012 il Progettista richiedeva quindi chiarimenti circa i termini di applicazione dell'eventuale silenzio assenso sulla proposta di P.U.A. confermando la volontà dei richiedenti di non rinunciare alle precedenti istanze e procedimenti pendenti

- considerata la diversità della nuova soluzione rispetto al progetto a suo tempo adottato, e il recepimento solo parziale delle indicazioni fornite dall'Amministrazione, ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 07.08.1990 n. 241 è stata data alla Ditta comunicazione dei motivi ostativi all'istanza di approvazione del P.U.A., come da delibera della Giunta Comunale n. 90 del 15.05.2012, cui in data 04.06.2012 sono state presentate dal Progettista alcune osservazioni,
- da tali osservazioni non sono emersi elementi nuovi per il riesame della pratica, rispetto a quanto contenuto nella deliberazione della Giunta Comunale n. 90/2012 di preavviso di rigetto, tanto che è stato **dato formale diniego** all'istanza presentata in data 27.07.2005 (e successive integrazioni/sostituzioni elaborati) come da nota di conclusione del procedimento del **30/11/2012 prot. 32579, in base alla deliberazione di Giunta Comunale n.185 del 08.11.2012**, mentre si è ritenuta la richiesta di parere preventivo in data 28.03.2012 nuova e diversa soluzione per il P.U.A. (a firma per altro di Soggetto Proponente di diversa composizione rispetto al firmatario dell'originaria istanza del 29.01.2003) quale proposta altra e successiva rispetto all'originaria proposta;
- **A tale diniego** ha fatto seguito **l'impugnazione** dei provvedimenti con il ricorso al **TAR Veneto R.G. 298/2013**, attualmente pendente
- in data 26.02.2014, a seguito di ulteriori incontri fra le parti, veniva formalmente espresso un parere sulla proposta preventiva pervenuta il 28.03.2012, comunicando la valutazione di massima positiva sia dell'Ufficio Urbanistica che dell'assessore all'Urbanistica ed Edilizia arch. Franco Frison, in quanto – *"rispetto al precedente assetto del P.U.A. denegato – risulta maggiormente coerente con il contesto (a margine del territorio rurale) ove si inserisce l'intervento infrastrutturale ed edificatorio, prevedendo la realizzazione delle sole minime opere di urbanizzazione primarie, mantenendo gran parte della quinta arborea che caratterizza il fronte dell'ambito del P.U.A. sulla strada vicinale Cavidici, oltre ad una elevata qualità architettonica degli edifici."*

PROPOSTA PROGETTUALE IN ESAME

Sulla scorta dei precedenti citati, la Ditta richiedente ha ripresentato in data 27/07/2014 la nuova istanza in esame, sottesa a recepire alcune delle indicazioni emerse durante i vari incontri con l'Amministrazione.

In data 11/09/2014 con nota protocollo n. 27330 è stata formulata richiesta integrazioni, che ha comportato l'interruzione dei termini temporali.

In data 21/01/2015 con nota protocollo n. 719 sono pervenuti nuovi elaborati, che sostituiscono quelli precedentemente inoltrati, in quanto presentano alcune scelte progettuali diverse, anche in recepimento di quanto evidenziato nella richiesta integrazioni.

E' rimasta inevasa la richiesta all'atto d'assenso dei proprietari dei terreni (esterni all'ambito PUA) attraversati dalla progettata condotta acque bianche fino al Canale Comunità Montana (su cui già in passato c'erano state alcune osservazioni) e non è stato dato seguito alla richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS, che il progettista ha ritenuto in prima battuta non essere necessaria, ma che - come indicato nella suddetta nota - è un documento necessario che dovrà pervenire prima dell'approvazione PUA, e la cui carenza costituirà elemento per interruzione termini art.20 comma 4 LR 11/04.

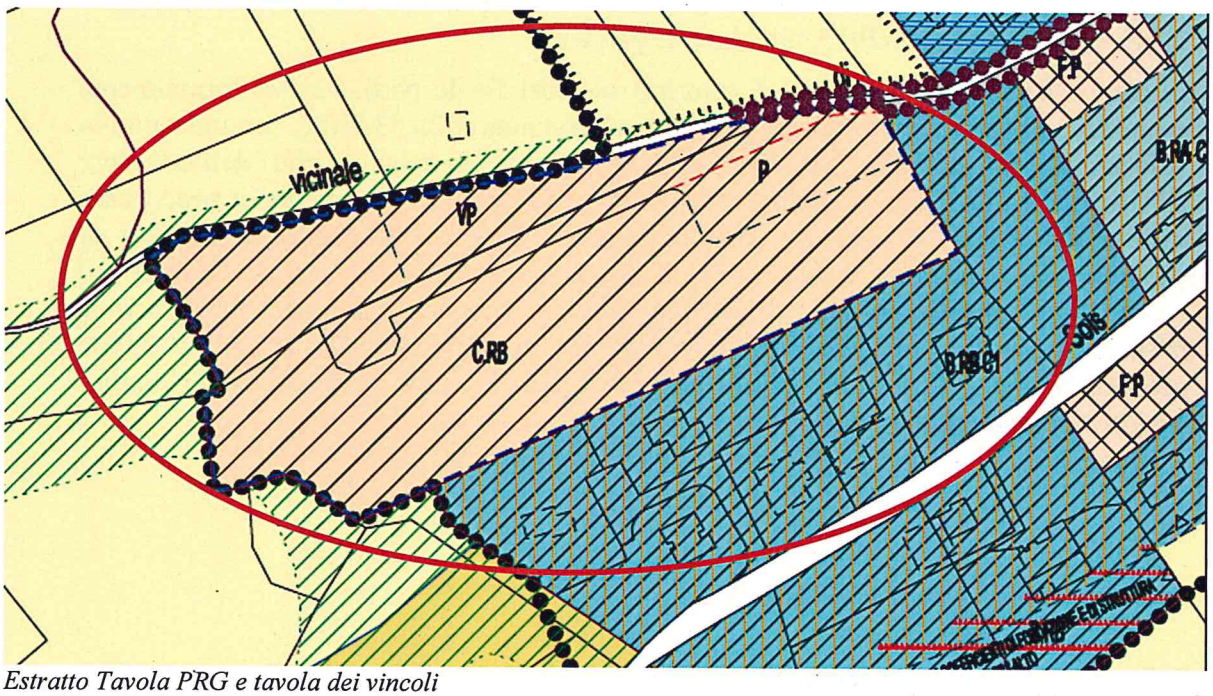
In particolare, (pur permanendo ancora qualche refuso nelle relazioni ed incongruenze negli elaborati, che si richiamano alle precedenti proposte) con la nuova soluzione progettuale - data la morfologia del terreno non pianeggiante ma acclive - è stata modificata

l'impostazione dei fabbricati, e quindi la linea di urbanizzazione, prevedendo per tutti i lotti che il piano terra dei fabbricati si attesti su una quota complanare con conseguente sistemazione del terreno a gradoni (come meglio evidenziato nelle planimetrie).

Sono stati altresì adeguati gli spazi pubblici/uso pubblico e le derivazioni verso i lotti privati, prevedendo anche tratti di recinzione omogenei ed arretrati, se a confine con spazi pubblici/uso pubblico.

La Via Cavidiei delimitata il perimetro a nord dell'ambito, e pur non risultando compresa nell'ambito del P.U.A medesimo, come da indicazioni dell'Amministrazione, sarà comunque interessata da un intervento di straordinaria manutenzione ad opera dei richiedenti, in particolare con sistemazione del muretto a sassi presente a valle e oggi fatiscente. All'interno dell'area è poi prevista affianco alla via la creazione di una fascia di rispetto a verde con piantumazione di un filare di massa arborea, che riprende morfologicamente l'andamento del tracciato storico della via.

TITOLARITA' E INQUADRAMENTO URBANISTICO



Estratto Tavola PRG e tavola dei vincoli

Titolarità

Mentre è stata dimostrata la titolarità dei lotti interessati dal PUA, non è stato altrettanto dimostrato l'assenso dei proprietari dei terreni (esterni all'ambito), che saranno interessati dall'attraversamento con la condotta acque bianche sino alla condotta della Comunità Montana, pur se richiesto con nota del 11/09/2014.

Inquadramento urbanistico dell'area:

L'area ricade in zona edificabile soggetta a pianificazione attuativa C.RB e in minima parte B.BR-C1. Detta lieve variazione scaturisce dalla sovrapposizione della cartografia catastale rispetto a quella di PRG vigente . Ne consegue che, ai sensi dell'art. 54 del vigente REC ed ai fini della potenzialità edificatoria sono state considerate le superfici dei terreni come da risultanze del PRG, le cui differenze emergenti sono state comunque compensate percentualmente fra le proprietà stesse.

Di seguito si riporta, coma da allegato B, la tabella riepilogativa delle aree e potenzialità edificatorie, calcolate rispetto all'area e alla relativa zonizzazione.

Lotti	Sup area C.RB mq	Sup area B.RB mq	Sup. Cop. C.RB (0,2) mq	Sup Cop B.RB (0,2) mq	Tot Sup Cop max	Vol C.RB (0,6) mc	Vol. B.RB (0,7) mc	Tot Vol max mc
1	4202,00	0,00	840,40	0,00	840,40	2521,20	0,00	2521,20
2	2046,00	18,00	409,20	3,60	412,80	1227,60	12,60	1240,20
3	4662,00	15,00	932,40	3,00	935,40	2797,20	10,50	2807,70
4	3372,00	0,00	674,40	0,00	674,40	2023,20	0,00	2023,20
totale	**14282,00**	**33,00**	**2856,40**	**6,60**	**2863,00**	**8569,20**	**23,10**	**8592,30**

PIANO DI URBANIZZAZIONE

Il piano di urbanizzazione è stato definito, per ogni lotto, in modo da garantire una quota univoca e complanare di imposta dei fabbricati, come meglio rappresentata nella tavola 4.2. 'Planimetria con quote imposta fabbricati'.
Si segnala tuttavia che, rispetto alla suddetta tavola (tav.4.2) la tavola 6 della tipologia architettonica prefigura una possibile diversa situazione circa il piano d'imposta, si ritiene pertanto utile apporre, nel provvedimento di adozione, la seguente **prescrizione: "date alcune incongruenze grafiche si ritiene prevalente, anche ai fini del successivo calcolo volumetrico, la tavola 4.2 rappresentativa del piano di urbanizzazione in progetto, mentre la tavola 6 si ritiene solo indicativa per le sistemazioni esterne, ma necessaria per individuare le tipologie architettoniche, come anche specificate nel prontuario degli interventi edilizi (all.M)**

DATI DEL PROGETTO PLANIVOLUMETRICO

Lotti	Fabbr.ti	Dimensioni	Sup. Cop. mq	Vol mc	Tot. sup. cop. Mq	Tot Vol mc	sup.cop max PUA mq	Vol max PUA mc
1	1.1	11x13,50	148,50	837,00	445,50	2511,00		
	1.2	11x13,50	148,50	837,00				
	1.3	11x13,50	148,50	837,00				
2	2.1	10,5x10,5	110,25	619,50	220,50	1239,00		
	2.2	10,5x10,6	110,25	619,50				
3	3.1	12x13,95	167,40	935,00	502,20	2805,00		
	3.2	12x13,96	167,40	935,00				
	3.3	12x13,97	167,40	935,00				
4	4.1	9,50x38	361,00	2014,00	361,00	2014,00		
Tot			**1529,20**	**8569,00**	**1529,20**	8569,00	**2863,00**	8592,30

Si evidenzia che la tavola 5 'Assetto Planovolumetrico' rappresenta graficamente più l'assetto planimetrico che planivolumetrico, tuttavia lo stesso si può desumere dal congiunto esame della tavola relativa alle sezioni e alla tavola delle tipologie edilizie (purché si tenga presente

la surrichiamata prescrizione), si può ritenere pertanto assolta la presentazione del progetto planivolumetrico

ASPETTI URBANISTICO-EDILIZI

Dimensionamento P.U.A.

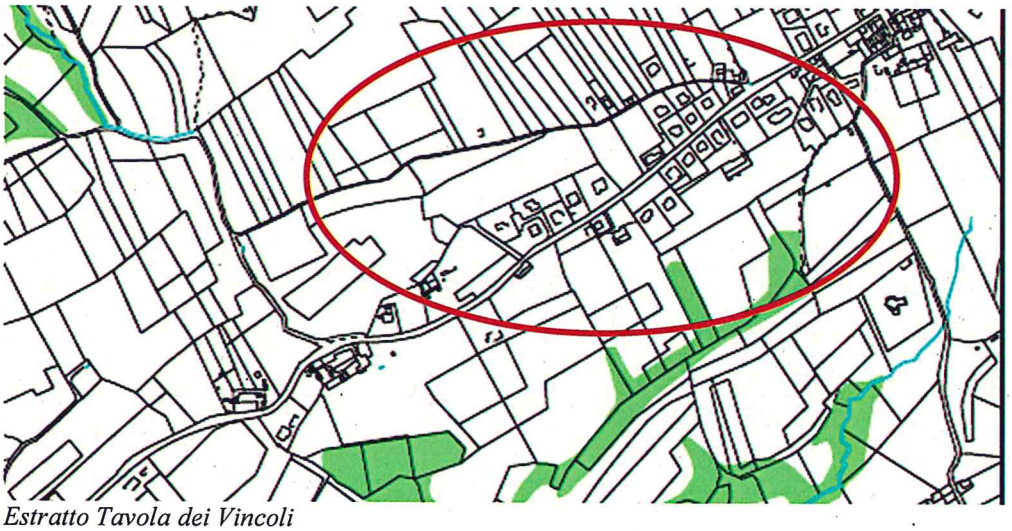
Ai sensi art. 25 L.R. 61/85 e s.m.i. si riportano di seguito gli standard minimi di legge, richiesti da adibire a parcheggio e verde pubblico ed il relativo raffronto con le dotazioni previste in progetto (vedere parere LLPP e termini convenzione con Segretaria Generale).

Standard minimi						
Sup. terr.mq	Vol. terr.mc	n. Abit. (vol/150)	Verde Pub (ab*5) mq	Park Pub (ab*3,5) mq	strada pub mq	Sup. Fond. mq
14315	8589	58	290	203		
Standard previsti in progetto						
14315			730	253	689	12643

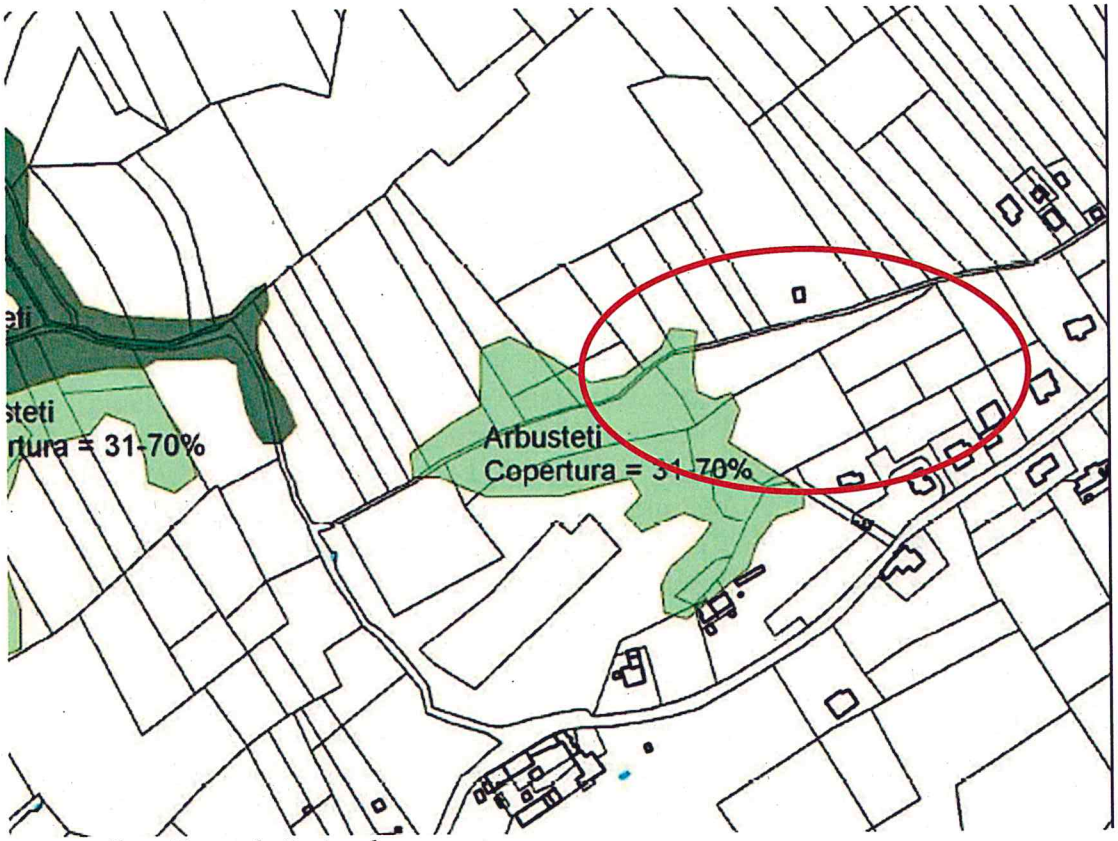
VINCOLI

TUTELA PAESAGGISTICA e VINCOLO FORESTALE

L'area è in parte soggetta *ope legis* a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 lett. ***g)*** i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;



Estratto Tavola dei Vincoli



Estratto Carta Forestale Regionale

Si evidenzia comunque, considerato che l'approvazione del P.U.A non comporta l'autorizzazione all'esecuzione dei lavori, che i successivi progetti ricadenti nell'area vincolata (opere di urbanizzazione e costruzione dei fabbricati) saranno soggetti ai sensi dell'art.146 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. alla procedura di autorizzazione paesaggistica.

Analogamente, ai sensi della L.R. 52/78 (essendo l'area parzialmente interessata dalla presenza di arbusteti, come cartografati nella Carta Forestale Regionale), gli interventi comportanti la riduzione di superficie boscata dovranno essere preventivamente autorizzati dai competenti Organi regionali (a seguito di specifica e successiva richiesta da inoltrare al Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste – Sezione Bacino Idrografico Piave e Livenza-Sezione Belluno).

Ciò posto si ritiene utile che la proposta di deliberazione di Giunta contenga, sin d'ora, la seguente specifica:

"trattandosi di area parzialmente tutelata ope legis ai sensi dell'art. 142 lett. g) del D.Lgs 42/04, tutte le successive istanze comportanti titolo per l'esecuzione dei lavori (progetto delle opere di urbanizzazione e dei fabbricati) ricadenti in area vincolata dovranno essere assoggettate alla procedura di cui all'art.146 del D.lgs 42/04 e alla relativa valutazione di compatibilità dal punto di vista paesaggistico, senza che le risultanze della presente istruttoria e della proposta di provvedimento alla Giunta ne costituiscano vincoli o condizionamenti."

VINCA (Valutazione di Incidenza ambientale) – VAS (Valutazione Ambientale Strategica)

In data 11/09/2015 è stata richiesta, contestualmente alla richiesta integrazione documentale, anche verifica di assoggettabilità a VAS (screening VAS), da produrre prima

dell'approvazione P.U.A. e la cui carenza, si è puntualizzato, costituirà elemento per interruzione dei termini temporali di cui all'art.20 comma 4 della L.R. 11/04 e s.m.i.

Il progettista ha ritenuto in prima istanza (in riscontro alla richiesta) che non sia una procedura necessaria, e viste le complesse, articolate e talvolta contrastanti posizioni normative assunte in proposito dalla Regione Veneto, anche sulla scorta della parziale dichiarata incostituzionalità del dispositivo da parte della Corte Costituzionale) detta asserzione può ben trovare giustificazione.

Tuttavia, fatti gli opportuni approfondimenti, se ne ravvisa invece l'occorrenza, atteso che lo strumento generale vigente (P.R.G.) non è stato assoggettato alle procedure di VAS (a differenza dei PAT/PATI). Ne consegue che i suoi strumenti attuativi (pur se aventi ambito esterno alle aree SIC e ZPS, a prevalente carattere residenziale e inferiore ai 30'000mq) risulteranno assoggettati alla procedura di verifica VAS, proprio ai sensi dell'art. 3 della Delibera regionale Veneto D.G.R. 1717 del 03 ottobre 2013 ad oggetto "Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato a parziale illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13".

Nel merito della VINCA, la dott.ssa forestale e ambientale Marta Villa, nell'allegato N, ha dichiarato la non necessità di avviare la procedura per la Valutazione di Incidenza, considerato che l'intervento rientra nella casistica di cui al punto VI) lett. B par. 3 della D.G.R. 3173 del 10/10/2006 (piani e progetti - esterni ai Siti-, per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti rete Natura 2000).

A seguito tuttavia del nuovo aspetto procedurale e normativo relativo alla Valutazione di Incidenza ambientale, come da recente nuova delibera regionale n.2999 del 09/12/2014 in vigore dal 01/01/2015, si pone il dubbio circa la sua cogenza e applicabilità anche alle pratiche in corso.

Tanto più che la nuova norma non solo introduce alcune novità riferite all'attività e competenze del professionista esterno, ma anche e soprattutto introduce alcune modifiche all'attività istruttoria, con richiesta di specifica istruttoria supplementare interna all'Ufficio (che ne deve avere adeguate competenze) per la Valutazione d'Incidenza, a meno che il piano/progetto non sia sottoposto anche a procedura di VAS-VIA, nel qual caso l'autorità regionale, competente per il procedimento VAS-VIA, svolge anche funzioni di autorità competente per la valutazione d'incidenza).

PARERI

In data 27/01/2015, a seguito dell'inoltro dei nuovi elaborati sostitutivi, sono stati richiesti i pareri ai vari Enti e Servizi, che così si sono espressi:

- **Settore Genio Civile** della Sezione regionale Bacino Idrografico Piave Livenza – Sezione Belluno in data 26/02/2015, ha espresso il seguente parere, pervenuto in data 26/02/2015 al prot. n. 5906 *"parere favorevole sotto il profilo geomorfologico all'approvazione del PUA in oggetto,* ***con il rispetto delle prescrizioni riportate nella relazione geologica.***

Si prescrive altresì di limitare al massimo le superfici impermeabili e le pavimentazioni destinate a parcheggio siano di tipo drenante, o comunque permeabile, realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza.

Si rammenta con l'occasione che la presente approvazione non esime di depositare presso il Comune, prima dell'inizio lavori, i progetti esecutivi di tute le opere previste dall'art.93 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380"

- **Servizio Igiene e Sanità Pubblica**- ULSS n.1 di Belluno in data 12/03/2015 ha espresso il seguente parere, pervenuto in data 16/03/2015 al prot. n. 77661: *"**parere favorevole: qualora venisse riscontrata la presenza di radon nel terreno si dovranno individuare strategie progettuali che tengano in considerazione la prevenzione dei rischi attraverso mirati ed organici interventi, mantenendo l'impatto sanitario del radon a valori accettabili e compatibili con le risorse disponibili**"*

- **Servizio Manutenzione Territorio e Ambiente** (Settore Tecnico Manutentivo) ha espresso parere in data 17/03/15 favorevole con le seguenti prescrizioni:
  - *dovranno essere concordate con la Società Bellunum il posizionamento e le dimensioni della piazzola ecologica;*
  - *l'intersezione tra la viabilità pubblica con quella privata dovrà essere delimitata da apposita segnaletica di tipo verticale e con mattonelle indicanti il limite della proprietà privata (anche per dare un limite ai mezzi di sgombero neve);*
  - *i prezzi di riferimento da utilizzare per la quantificazione del costo delle opere di urbanizzazione dovranno essere desunti dal prezziario regionale delle opere pubbliche, quale prezziario ufficiale per l'esecuzione delle opere pubbliche;*
  - *in fase di elaborazione del progetto delle opere di urbanizzazione vengano indicati i diametri delle tubazioni, le pendenze ed i materiali di tutto l'impianto fognario di smaltimento delle 'acque bianche', così come negli elaborati di 'restituzione' delle opere eseguite;*
  - *Si esprime riserva circa l'utilizzo del materiale tipo 'biostrasse' nelle pavimentazioni della strada pubblica, in quanto potrà comportare costi manutentivi non sostenibili a carico dell'Ente. In caso di manutenzione o di scavi per allacciamenti, la riparazione sarà comunque effettata con le più correnti pavimentazioni in conglomerato bituminoso, di costo nettamente inferiore, anche a scapito di effetti visivi negativi;*
  - *Si rammenta inoltre che, per il deflusso delle acque bianche su terreni non di proprietà della ditta lottizzante, dovrà essere acquisita la disponiblità dei relativi proprietari.*

Non sono ancora pervenuti il parere del BIM Gestione Servizi Pubblici spa ed i rimanenti pareri dei Servizi del Settore Tecnico Manutentivo.

Elenco elaborati

1. All. A Documentazione fotografica
2. All. B Relazione illustrativa generale
3. All. C Norme Tecniche d'attuazione
4. All.E Computo metrico Estimativo
5. All. F Relazione geologica
6. All. G Relazione Reti tecnologiche (fognature-acque bianche-acquedotto)
7. All. H Relazione superamento barriere architettoniche
8. All. I Capitolato Speciale
9. All. L Relazione di Valutazione Clima Acustico
10. All. M Prontuario degli interveneti edili

11. All. N Dichiarazione Valutazione d'incidenza ai sensi direttiva CE 92/42/CEE
12. Tav.1 Estratti catastale e PRG
13. Tav.2 Stato di fatto
14. Tav. 3 Piano quotato
15. Tav. 4 Planimetria generale di progetto
16. Tav. 4.1 Planimetria superfici di progetto
17. Tav. 4.2 Planimetria con quote di imposta dei fabbricati
18. Tav. 4.3 Planimetria generale di progetto (scala 1:250)
19. Tav. 5 Assetto planivolumetrico
20. Tav.6 Tipologia architettonica
21. Tav. 7 Planimetria fognatura –acquedotto
22. Tav. 7.1 Raccordo acque bianche canale C.M.
23. Tav. 8 Sezioni rete fognatura, impianto di sollevamento
24. Tav. 9 Planimetria reti Enel –Telecom –ill- pubblica
25. Tav.10 Sezioni strada (A-B-C-D-E-F-G-H-I)
26. Tav.11 Sezioni strada (L-M-N-O)
27. Tav. 13 Sezione stradale tipo – progetto pompe sollevamento fognatura
28. Tav.14 Sezioni AA-BB-CC-DD-EE-FF-GG
29. Tav. 14.1 Sezioni HH-II
30. Tav. 15 Planimetria opere urbanizzazione;
31. Tav. 16 Planimetria reti ecologiche: rete gas;
32. Convenzione, come modificata d'ufficio in base alle indicazioni del Dirigente dott.ssa Alfonsina Tedesco.

CONCLUSIONI

Alla luce dei precedenti, degli elaborati progettuali e delle considerazioni compiute, si propone l'adozione del P.U.A in località Sois, come da allegato schema di deliberazione di Giunta comunale, con le prescrizioni in esso richiamate.

Belluno 19/03/2015

COMUNE DI BELLUNO

Il Responsabile del Procedimento
per.ind. ed. Giuseppe Casagrande

Bim Gestione Servizi Pubblici spa
Sede legale e amministrativa:
Via Tiziano Vecellio 27/29
32100 Belluno
C.F. / R.I. / P.I. 00971870258
Centralino 0437 933933
Fax 0437 933999
e-mail: gsp@cert.ip-veneto.net
www.gestioneservizipubblici.bl.it
Cap. Soc. i.v. € 2.010.000,00

Società con sistema di gestione per la qualità
Certificato ISO 9001:2008 n. IQ-086615

Spazio riservato al protocollo

Spett.le
COMUNE DI BELLUNO
Settore Edilizia Urbanistica
Ufficio Urbanistica – Edilizia - SUAP
Piazza Duomo, 1
32100 BELLUNO

Raccomandata A.R.

Allegati n. 31

e.p.c. Spett.le
Arch. Fulvio Vecchietti
Via S. Pietro, 22/A
32100 BELLUNO

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata "SOIS – Via Cavidici".
Zona Territoriale C.RB – B.RB.C1.
Area distinta catastalmente al foglio n. 80 mappali n. 24-425-426-427-428-429.
Ditta: Fontanella Cristiana, Guazzotti Paola, De Biasio Bruna, Vittoria Gilberto, Garna Anna Maria, Garna Ivana, Garna Lidia, Sogne Delfino, Viezzer Luigina.
Richiesta del 27/01/2015 di prot. n. 2522 ed assunta al prot. BIM GSP con n. 1796 del 27/01/2015 – Rif. Pratica prot. n. 21945 del 21/07/2014.

Con riferimento alla pratica in oggetto, fatti salvi i diritti derivanti da servitù costituite, diritti di terzi e autorizzazioni di competenza di altri Enti, si esprime parere **favorevole** alla realizzazione dell'intervento **con le seguenti prescrizioni che per la fognatura nera sono relative, qualora necessario in fase di costruzione, al solo tratto oggetto di spostamento.**

La gestione e la manutenzione della fognatura sottesa al sollevamento privato e quest' ultimo che saranno realizzati come da progetto, rimarranno a carico delle ditte lottizzanti.

I MATERIALI DA UTILIZZARE SONO I SEGUENTI:

➢ *per la rete acquedottistica:*

– tubi multistrato polietilene PE100 PN16 a norma UNI EN 12201 con rivestimento di un mantello esterno antiabrasione in materiale plastico con resistenza alla crescita lenta e rapida della frattura + cavo in rame rivestito con sezione maggiore o uguale a 4 mm2 per la rintracciabilità della condotta o corda nuda in rame con superficie da 2,5 mm2.

In particolare, tutti i materiali dovranno corrispondere ai tipi per convogliamento di acqua potabile in pressione rispondenti alle prescrizioni igienico - sanitarie del Ministero della Sanità relative ai manufatti per liquidi alimentari (D.M. n. 174 del 6 aprile 2004) e normative vigenti in materia.

➢ *per la condotta fognaria nera qualora sia oggetto di spostamento:*

– tubi in P.V.C. rigido conformi alla norma UNI EN 1401-1, tipo SN8;

Si richiede che vengano utilizzati solamente tubazioni che riportino il marchio di conformità alle norme UNI succitate, impresso da Ente Italiano di Unificazione delle Materie Plastiche, incaricato ufficialmente al controllo sulla produzione e garanzia della qualità, da richiedere ai fornitori.

Servizio Clienti Web
e-mail: servizio.clienti@gsp.bl.it
www.gestioneservizipubblici.bl.it
Numero Verde 800 757677 PRONTO INTERVENTO GAS
Numero Verde 800 757678 PRONTO INTERVENTO IDRICO
Numero Verde 800 222291 AUTOLETTURE
Servizio Clienti 840 000032 DA RETE FISSA COSTO UNO SCATTO
Servizio Clienti 0437 938002 DA CELLULARI O INTERNET
Uffici: Belluno via Tiziano Vecellio 27/29 - Feltre via Rizzarda 21 - Pieve di Cadore via degli Alpini 28 - Agordo via IV Novembre 2

PRESCRIZIONI:

- ***per la rete acquedottistica***

- la linea principale dell'acquedotto in progetto DN 75 mm, dovrà essere posta su suolo pubblico evitando percorsi all'interno di proprietà private, ove ciò non fosse possibile si dovranno costituire apposite servitù per i tratti interessati ;
- dovrà essere sostituito il tratto di acquedotto in ghisa sferoidale esistente lungo la strada vicinale via Cavidici dal pozzetto n. 1 (esistente, che andrà sostituito con un pozzetto delle caratteristiche di cui sotto ma aventi dimensioni cm 120*150) al pozzetto n. 2 (si veda planimetria tavola n. 7 modificata) con condotta in Pead (materiale di cui sopra) di diametro 3" Ø 90 mm;
- dovranno essere mantenuti gli eventuali allacci pre – esistenti ovvero ripristinati in caso di danneggiamento o spostati in altra sede secondo le direttive impartite da questa Società;
- i pozzetti prefabbricati in c.a. per acquedotto da utilizzare, dovranno essere senza fondo, avere dimensioni interne minime di cm 100*120 atti a contenere le saracinesche di intercettazione, gli stacchi ai lotti; Essi dovranno essere completi di soletta e chiusino carrabile circolare in ghisa sferoidale GS 500, costruito secondo le norme UNI EN 124 classe D 400; coperchio autocentrante sul telaio, giunto in polietilene antirumore ed antibasculamento, di tipo non ventilato, incernierato e dotato di apposti fori per il sollevamento, aventi dimensioni minime: - Telaio di fissaggio di 800x800 mm, luce Ø 600 mm.;
- il pozzetto identificato con il n. 2 (tavola n. 7 modificata), dovrà essere delle caratteristiche e dimensioni di cui sopra, ed al suo interno contenere lo stacco DN 75 mm a servizio della lottizzazione dotato di saracinesca di intercettazione ed il proseguimento della tubazione esistente lungo via Cavidici Ø 50 mm agganciata con il nuovo tratto in Pead di diametro 3" Ø 90 mm da realizzarsi in sostituzione dell'esistente;
- i pozzetti identificati con i n. 3-4-6-7-8 (tavola n. 7 modificata) dovranno essere delle caratteristiche di cui sopra. Qualora possibile, la Ditta dovrà concentrare nel pozzetto n. 7 anche lo stacco a servizio del lotto 4.1 eliminando così il pozzetto n. 6 con relativa tubazione a servizio dello stesso;
- il pozzetto identificato con il n. 5 (tavola n. 7 modificata) dovrà essere delle caratteristiche di cui sopra ma di dimensioni cm 120*150. Esso dovrà contenere al suo interno, anche lo stacco all'idrante;
- i pozzetti identificati con i n. 6 qualora non eliminabile, 7 e 8 (tavola n. 7 modificata) dovranno essere posti su suolo pubblico ed a confine con il suolo privato. Dal pozzetto n. 7 si dirameranno gli stacchi a servizio dei lotti n. 3.2-3.3-4.1 e dal pozzetto n. 8 si dirameranno gli stacchi a servizio dei lotti n. 2.1-2.2-3.1;
- non potranno essere realizzate prese stradali dirette sulla condotta dell'acquedotto; gli stacchi ai lotti dovranno essere alloggiati in pozzetti con le caratteristiche di cui sopra. Essi dovranno essere preferibilmente concentrati, ove possibile, in un unico pozzetto di derivazione. Le tubazioni dovranno essere posizionate parallelamente all'asse stradale e quindi attraversarla ortogonalmente sino al limite di ogni singolo lotto.
- gli stacchi ai lotti dovranno essere dimensionati in base alla effettiva portata, pressione ed al numero di utenze da servire;
- le tubazioni dovranno essere posate su un letto di sabbia dello spessore di 10 cm ad una profondità tale da garantire una copertura delle medesime sopra l'estradosso di almeno 1,00 m; il rinterro sarà eseguito operando in modo che le condotte vengano completamente protette e coperte da sabbia di fiume per 10 cm oltre la generatrice superiore, dovranno essere rintracciabili e segnalate con nastro segnalatore;
- l'idrante soprasuolo GS 400-12, se collocato su suolo pubblico, dovrà essere conforme alla normativa UNI 9485 in esecuzione a rottura prestabilita con valvola di ritegno incorporata e collocato internamente ad apposito pozzetto senza fondo di misura minima di cm. 100 x 120 o protetto da urti accidentali con idonei accorgimenti;
- in base a quanto stabilito dal Vigente Regolamento per la distribuzione di Acqua Potabile approvato dall'A.A.T.O. "Alto Veneto" il 22.12.2003, i contatori per utenze dei singoli lotti dovranno essere posizionati in locali tecnici all'interno dei fabbricati. Qualora ciò non fosse possibile per motivati problemi tecnici, in deroga, si potranno collocare detti contatori, adeguatamente protetti dal gelo, in appositi pozzetti delle dimensioni minime di cm. 80*80 posti su proprietà privata, al limite del confine con il suolo pubblico;

Servizio Clienti Web
e-mail: servizio.clienti@gsp.bl.it
www.gestioneservizipubblici.bl.it
Numero Verde 800 757677 PRONTO INTERVENTO GAS
Numero Verde 800 757678 PRONTO INTERVENTO IDRICO
Numero Verde 800 222291 AUTOLETTURE
Servizio Clienti 840 000032 DA RETE FISSA COSTO UNO SCATTO
Servizio Clienti 0437 938002 DA CELLULARI O INTERNET
Uffici: Belluno via Tiziano Vecellio 27/29 - Feltre via Rizzarda 21 - Pieve di Cadore via degli Alpini 28 - Agordo via IV Novembre 2

- **si ricorda che la Ditta lottizzante dovrà prevedere la realizzazione di stacchi sino al confine di ogni singolo lotto; in fase di realizzazione dei fabbricati l'utente dovrà poi richiedere l'allacciamento alla rete idrica;**
- l'aggancio alla rete acquedottistica pubblica esistente dovrà essere richiesto a questa Società, una volta realizzati i lavori di posa della nuova rete di progetto, ed una volta collaudata la rete acquedottistica;

➢ ***Per la rete fognaria nera qualora in fase di realizzazione delle opere sia necessario il suo spostamento (si veda tavola n. 7 modificata):***

preso atto che la fognatura pubblica, potrebbe interferire in fase di costruzione dei nuovi fabbricati, trovandosi nell'area interessata alla lottizzazione, si autorizza, per quanto di competenza, lo spostamento della medesima, qualora necessario.

Lo spostamento, qualora necessario, dovrà rispettare le seguenti prescrizioni, fatti salvi i diritti derivanti da servitù costituite, diritti di terzi e autorizzazioni di competenza di altri Enti:

- le tubazioni dovranno essere realizzate in P.V.C. rigido conformi alla norma UNI EN 1401-1, tipo SN8, e poste in opera ad una profondità tale da non compromettere la funzionalità a causa di ovalizzazioni o schiacciamenti o rotture, inoltre dovranno essere adeguatamente rinfiancate e protette sopra l'estradosso;
- le tubazioni della fognatura dovranno essere poste in opera sotto regolati livellette con pendenze non inferiori all'1% ed il diametro delle medesime tubazioni dovrà essere pari all'esistente;
- dovranno essere previsti, pozzetti prefabbricati in c.a. per fognatura d'ispezione, rivestiti internamente con resine epossidiche, del diametro interno minimo di cm. 120 oppure dimensioni minime di cm. 100*120, in corrispondenza dei cambi di direzione; essi dovranno avere soletta carrabile completa di chiusino carrabile circolare in ghisa sferoidale GS 500, costruito secondo le norme UNI EN 124 classe D 400, coperchio autocentrante sul telaio, giunto in polietilene antirumore ed antibasculamento, di tipo non ventilato, incernierato e dotato di apposti fori per il sollevamento, aventi dimensioni minime: - Telaio di fissaggio di 800x800 mm, luce Ø 600 mm;
- i pozzetti d'ispezione, dovranno essere posizionati in modo da evitare angoli retti lungo il percorso (sono ammessi solo angoli aperti);
- i pozzetti d'ispezione, dovranno essere accessibili ai mezzi d'autospurgo e portati alla stessa quota del terreno della lottizzazione di progetto; dovranno inoltre avere le caratteristiche di cui sopra;
- eventuali allacciamenti alla fognatura pubblica esistenti, dovranno essere ripristinati;
- se non già costituite, dovranno essere costituite apposite servitù per il tratto, qualora necessario, interessato allo spostamento della fognatura;
- durante l'esecuzione dei lavori di spostamento, dovrà essere sempre garantita la funzionalità della condotta fognaria esistente, permettendo il continuo scarico delle acque reflue all'interno della medesima condotta senza soluzione di continuità;
- tutte le opere necessarie per lo spostamento del tratto di fognatura, materiali, ripristini, e quant'altro ed il loro costo sono a carico di Codesta Ditta richiedente;
- non sarà possibile la realizzazione di fabbricati, manufatti, pavimentazioni di alcun genere al di sopra della condotta fognaria pubblica esistente per una larghezza di almeno 3,00 m lungo il suo percorso, ovvero in alternativa i lottizzanti interessati dovranno fornire una dichiarazione di assunzione degli oneri di ripristino in caso di eventuali interventi di manutenzione o di modifiche da apportare alla fognatura stessa;

➢ ***prescrizioni per la realizzazione dell'impianto di sollevamento:***

- lo scarico dell'impianto di sollevamento dovrà raggiungere la fognatura pubblica solo per caduta, mediante la realizzazione di un apposito pozzetto di decompressione.

Servizio Clienti Web
e-mail: servizio.clienti@gsp.bl.it
www.gestioneservizipubblici.bl.it
Numero Verde 800 757677 PRONTO INTERVENTO GAS
Numero Verde 800 757678 PRONTO INTERVENTO IDRICO
Numero Verde 800 222291 AUTOLETTURE
Servizio Clienti 840 000032 DA RETE FISSA COSTO UNO SCATTO
Servizio Clienti 0437 938002 DA CELLULARI O INTERNET
Uffici: Belluno via Tiziano Vecellio 27/29 - Feltre via Rizzarda 21 - Pieve di Cadore via degli Alpini 28 - Agordo via IV Novembre 2

SI PRESCRIVE INOLTRE DI:

- la Ditta in oggetto indicata dovrà comunicare per iscritto alla scrivente Società, la data d'inizio di realizzazione dei lavori al fine di consentire l'effettuazione di sopralluoghi di verifica;
- durante l'esecuzione dei lavori in oggetto la Ditta dovrà garantire l'accessibilità ai pozzetti ed alle condotte a uomini e mezzi di questa Società per eventuali manutenzioni; dovrà porre in atto tutte le misure necessarie al fine di evitare che i mezzi d'opera impiegati nelle lavorazioni danneggino le condotte, tubature e relativi manufatti/pozzetti esistenti; dovrà avvisare immediatamente la scrivente Società (numero verde emergenze-pronto intervento 800757678) per eventuali rotture e/o danneggiamenti alle condotte, al fine di presenziare e verificare i lavori di ripristino che resteranno a carico della Ditta esecutrice dei lavori in oggetto;
- il Comune di Belluno, interessato dalla realizzazione delle opere, dovrà trasmettere a questa Società copia del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione inerenti il Servizio Idrico Integrato, copia del rilievo aggiornato, anche su formato digitale, quotato e con individuazione plano-altimetrica delle condotte poste in opera completo di adeguata documentazione fotografica relativa ai sottoservizi realizzati.

Alla presente si restituisce una copia vistata di n. 31 elaborati progettuali inviatici (Allegati A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M e Tavole 1, 2, 3, 4, 4.1, 4.2, 4.3, 5, 6, 7, 7.1, 8, 9 10, 11, 13, 14, 14.1, 15, 16), redatti in data 12 Gennaio 2015 dall'Arch. Fulvio Vecchietti e trasmessi alla scrivente Società dal Comune di Belluno con nota del 27 Gennaio 2015 di prot. n. 1796.

Il presente parere annulla e sostituisce il precedente rilasciato da questa Società in data 8 Febbraio 2008 di prot. n. 3222.

Per informazioni in merito alla pratica, si prega di rivolgersi all'ufficio autorizzazioni scarichi industriali e lottizzazioni.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

IL DIRETTORE TECNICO
dott. Ing. Sergio Dalvit

Servizio Clienti Web
e-mail: servizio.clienti@gsp.bl.it
www.gestioneservizipubblici.bl.it
Numero Verde 800 757677 PRONTO INTERVENTO GAS
Numero Verde 800 757678 PRONTO INTERVENTO IDRICO
Numero Verde 800 222291 AUTOLETTURE
Servizio Clienti 840 000032 DA RETE FISSA COSTO UNO SCATTO
Servizio Clienti 0437 938002 DA CELLULARI O INTERNET
Uffici: Belluno via Tiziano Vecellio 27/29 - Feltre via Rizzarda 21 - Pieve di Cadore via degli Alpini 28 - Agordo via IV Novembre 2

N. di Repertorio. N. di Raccolta.

CONVENZIONE

Repubblica Italiana

Sono presenti:

I signori

FONTANELLA CRISTIANA nata a Belluno il 17 gennaio 1976, residente a Belluno in via S. Lorenzo n. 4 – c.f.: FNT CST 76A57 A757C

GUAZZOTTI PAOLA nata a Belluno il 28 dicembre 1968, residente a Belluno in via fratelli Rosselli n. 55 – c.f.: GZZ PLA 68T68 A757B

DE BIASIO BRUNA nata a Mel (Bl) il 29 gennaio 1948 , residente in Belluno in Via Bios n. 136 , c.f. DBS BRN 48A69 F094H

VITTORIA GILBERTO nato a Forno di Zoldo (Bl) il15 novembre 1943, residente in Forno di Zoldo (Bl) via Belvedere n.4, c.f. VTT GBR 43S15 D726L

GARNA ANNA MARIA nata a Belluno il 7ottobre 1942, residente a Sospirolo (Bl) in Via Gron n. 270 , c.f. GRN NNA 42R47 A757I

GARNA IVANA nata a Belluno il 20 giugno 1938, residente in Belluno via Plarolan n. 27, c.f. GRN VNI 38H60 A757X

GARNA LIDIA nata a Belluno il 19 luglio 1940, residente a Belluno in via Canzan n. 268/A c.f. GRN LDI 40L59 A757A

SOGNE DELFINO nato a Belluno il 25 agosto 1939, residente in Belluno via Bios n. 120, c.f. SGNDFN39M25A757Z

VIEZZER LUIGINA nata ad Agordo il 25 aprile 1938, residente in Belluno via Bios n. 120, c.f. VZZLGN38D65A083Y

in seguito denominati “Ditta Proponente”

IL SIG.

nato a _____, il giorno _____, domiciliato per la carica a Belluno, Piazza Duomo 1, che interviene al presente atto non in proprio ma quale **Direttore dell'Area Sviluppo e Programmazione del Comune di Belluno - Ente Territoriale di diritto pubblico,** con sede a Belluno, Piazza Duomo numero civico 1, Codice Fiscale numero 00 13255 025 2, autorizzato al presente atto in virtù dei vigenti poteri conferitigli dalle vigenti disposizioni di legge e dal vigente statuto del Comune di Belluno.

Detti comparenti della cui identità personale io notaio sono certo

premesso:

che la Ditta proponente il Piano Urbanistico Attuativo (in seguito P.U.A.) è proprietaria dell'area sita in Comune di Belluno, località Sois, censita nel N.C.T. mappali 425-426-429-427-428-24 il tutto per complessivi mq. 14.315 (quattordicimilatrecentoquindici);

- al foglio 80 come meglio identificato con colore giallo nell'estratto catastale, che, si allega al presente atto sotto la lettera "A";
- che la Ditta proponente ha presentato richiesta approvazione del P.U.A. in località Sois;
- che il P.U.A. prevede la realizzazione e la cessione al Comune di Belluno delle opere di urbanizzazione primaria;

Rilevato che:

- il P.U.A. è stato adottato dalla Giunta Comunale – ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23.4.2004, n° 11 e successive modifiche ed integrazioni – con deliberazione ;

- il suddetto P.U.A. è stato depositato presso la Segreteria del Comune dal……. al…… e che successivamente sono/non sono pervenute opposizioni o osservazioni;
- il suddetto P.U.A. è stato approvato ai sensi dell'art. 20, comma 4, della L.R. 11/04, dal Consiglio Comunale con deliberazione n° ..... del.....

tutto ciò premesso i comparenti mi 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 - CONFORMITÀ DEL P.U.A.

La Ditta proponente il P.U.A., 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 alla aree in oggetto oltre a quanto indicato in premessa e si impegna per se 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 a firma dell'arch. Fulvio Vecchietti, alla Relazione Geologica redatta dal geologo dott. Ennio Da Roit, dalla Relazione di clima acustico redatta dal dott. ing. Michele Da Rold, alla relazione sulla valutazione di incidenza redatta dalla dott.sa Marta Villa, depositati presso il Comune e dei quali si allega sotto la lettera **"B"**, previa sottoscrizione, la tavola n° 4 Planimetria di azzonamento, omessane la lettura nelle loro parti leggibili per espressa concorde volontà

dei comparenti, affinché ne formino parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 3 – DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta proponente il P.U.A dichiara di essere proprietaria dell'area interessata dal P.U.A. oggetto della presente convenzione, in particolare delle particelle 425-426-429-427-428-24 del foglio 80 secondo i dati riportati nella domanda 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 il P.U.A si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare e costituire diritto di servitù ad uso pubblico a favore del Comune, le sotto elencate opere di urbanizzazione primaria nonché le relative aree, per complessivi m^2 1.672 secondo gli elaborati costituenti il P.U.A., previa presentazione, approvazione e rilascio del permesso di costruire relativo al progetto esecutivo delle stesse:

viabilità	m^2	689
verde pubblico e isola ecologica	m^2	730
parcheggi	m^2	253
Complessivamente	m^2	1.672

Totale aree pubbliche con opere di urbanizzazione primaria da asservire all'uso pubblico a favore del Comune di Belluno m^2 1.672 delle quali solo quelle relative alla viabilità e parcheggi vengono riconosciute ai fini del valore aree (m^2 942).

Reti tecnologiche:

- fognatura;
- acquedotto;
- illuminazione pubblica;
- rete elettrica;
- rete telefonica;
- rete gas metano

Reti tecnologiche progetto da cedere al Comune: fognatura, acquedotto, tombinatura, illuminazione pubblica; telecom, enel, gas metano e l'allacciamento alle reti pubbliche come evidenziato nelle tavole allegate, tav. n° 4-7-8-9 :

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

a) costo delle opere di urbanizzazione primaria, come da computo metrico estimativo:		€ 189.878,88
b) valore delle aree di proprietà della Ditta Lottizzante e asservirle all'uso pubblico a favore del Comune m^2 942x €/ m^2 1,00		€ 942,00
per un totale di		€ 190.820,88

I succitati importi che ammontano a € 189.878,88 per le opere a € 942,00 per le aree, per un totale di € 190.820,88 sono da confermare con il progetto esecutivo, il relativo computo metrico estimativo, il contratto d'appalto di cui al precedente art. 5 e con il collaudo finale.

Come da prescrizione della Giunta Comunale posta in sede di adozione del P.U.A.. anche sulla base degli esiti dello specifico incontro pubblico tenutosi in data 27.02.2014, prima della realizzazione delle opere del P.U.A. dovranno essere eseguiti sul primo tratto della via pubblica di Cavidei, due slarghi per lo scambio dei veicoli, su aree che verranno indicate dagli Uffici, i cui Proprietari privati risultano aver già manifestato la loro disponibilità.

Ciò anche alla luce della scelta già operata dall'Amministrazione Comunale di non procedere più con l'allargamento del primo tratto della strada vicinale (il cui progetto era stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 58 del 13.04.2010 e doveva essere attuato da parte del Soggetto Proponente il P.U.A).

Per tali opere dovrà essere presentato idoneo progetto, separato o anche integrativo a quello dello opere già previste per i P.U.A., che dovrà essere autorizzato con Permesso di Costruire.

L'importo di dette opere, preventivamente e idoneamente documentato, sarà anch'esso oggetto di scomputo del contributo di costruzione per oneri primari.

L'eventuale eccedenza dì oneri di costruzione relativi alle opere di urbanizzazione primaria verrà corrisposta prima del ritiro del permesso di costruire secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento.

Relativamente alle eventuali reti tecnologiche pubbliche o di uso pubblico, ricadenti in aree private, la Ditta proponente si impegna a costituire apposita servitù per una fascia non minore a m 3 in asse con la tubazione, a favore del Comune di Belluno. Tale servitù dovrà essere istituita con l'atto di

cessione delle aree di urbanizzazione primaria e dovrà essere trascritta nel Registro dei Beni Immobiliari per ciascun lotto interessato e presentata in fase di richiesta dello svincolo delle garanzie fideiussorie.

Rimane inteso che tale servitù opera anche per quelle reti che ricadono sui sedimi delle urbanizzazioni primarie (strada, parcheggio e del verde) che verranno asservite all'uso pubblico.

Art. 5 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Si dà atto che per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4, soggette a scomputo del "Contributo di Costruzione" previste dall'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

I lavori saranno:

- eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da Professionisti abilitati, liberamente individuati dalla Ditta proponente il P.U.A.;
- sottoposti a collaudo ai sensi dell'art. 141 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 - e successive modifiche ed integrazioni e delle relative norme regolamentari di attuazione, con le modalità di cui all'art. 10 della presente convenzione.

ART. 6 - TITOLI EDILIZI E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per l'esecuzione delle urbanizzazione primaria di cui all'art. 4, dovrà essere richiesto ed ottenuto il permesso di costruire relativo al progetto esecutivo delle opere stesse, che potrà avvenire solo successivamente all'entrata in vigore del P.U.A. e alla stipula con idoneo atto pubblico della presente convenzione.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4

potrà essere suddivisa per stralci, in due fasi e secondo le seguenti modalità:

Fase 1: 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, 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 il P.U.A, si obbliga, per se e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad iniziare le suddette opere di urbanizzazione primaria entro un anno dalla data di notifica del permesso di costruire, ad eseguire le infrastrutture ed a ultimare le stesse entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Qualora la Ditta proponente il P.U.A non provveda nei termini qui previsti a realizzare le opere di urbanizzazione primaria in progetto, il Comune si riserva la facoltà:

a) di provvedere direttamente all'esecuzione delle stesse, in sostituzione della Ditta proponente il P.U.A 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 il provvedimento di approvazione del P.U.A. ed il permesso di costruire ad eseguire le opere di urbanizzazione.

L'inizio avverrà tramite verbale di inizio lavori e comunicazione al Comune e l'ultimazione dei lavori mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Ditta proponente il P.U.A.

ART. 7 – 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 Legge Regionale 27.6.1985 n. 61 e dell'art. 31 della L.R. 23.4.04, n° 11, per il rilascio dei permessi di costruire relativi ai fabbricati, e per accordo fra le parti non sarà dovuto il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 6.6.2001, n° 380, afferente gli oneri di urbanizzazione primaria, fino ad un importo di € 190.820,88 (centonovantaottocentoventi/88) pari al valore delle aree da asservire ad uso pubblico e delle opere di urbanizzazione primarie, con esclusione di valori dell'area e delle opere per il verde pubblico e isola ecologica (mq 730), somma da confermare e/o rivedere sulla base del collaudo finale.

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 sopraindicato € 190.820,88 dovranno essere corrisposte prima del ritiro dei permessi di costruire.

Come precisato all’art. 4 a tale importo potrà essere sommato quello relativo alla realizzazione sul primo tratto della via pubblica di Cavidei, di due slarghi per lo scambio dei veicoli.

ART. 8 – SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Considerato che per l’ambito interessato il P.U.A, non prevede opere di urbanizzazione secondaria, lo scomputo degli oneri, calcolati secondo gli importi tabellari vigenti al momento del ritiro del permesso di costruire.

ART. 9 – CONTRIBUTO PER IL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione di cui all'art. 16/3° 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 e/o ristrutturazione degli edifici.

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

ART. 10 - COLLAUDO

Il Comune, su richiesta della Ditta proponente il P.U.A, sottoporrà, ai sensi dell’art. 141 del D.Lgs 12.04.2006 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 1^ fase e finale per le opere delle 2^ fase dei medesimi stralci, le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 oggetto di convenzione, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta medesima.

La Ditta proponente il P.U.A richiederà al Comune la nomina del collaudatore prima dell’inizio dei lavori.

Per tale collaudo il Comune 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 non procede al collaudo richiesto, la Ditta proponente il P.U.A 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 il P.U.A 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 il P.U.A.

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione di quanto stabilito dalla presente convenzione saranno definite secondo le procedure previste a tal fine dalle norme e regolamenti in materia di lavori pubblici.

La Ditta proponente il P.U.A 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 P.U.A il Comune provvede d'ufficio, con spese a carico della Ditta medesima.

ART. 11 – MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste nel P.U.A. di cui all'art. 4 e fino alla consegna di cui al successivo art. 17, 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 P.U.A.

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. 10.

Successivamente alla costituzione del diritto di servitù ad uso pubblico a favore del Comune di Belluno delle succitate aree e delle eventuali opere di urbanizzazione primaria che non vengono cedute (escluse pertanto reti tecnologiche che verranno cedute), tutte le opere di ordinaria e straordinaria manutenzione, sia della pavimentazione che degli impianti e reti infrastrutturali fuori terra o interrati, o comunque tutti gli altri interventi edilizi necessari per il mantenimento della loro funzionalità, la pulizia e lo sgombero neve, ecc., competeranno e saranno completamente a carico della Ditta proponente o dei suoi aventi causa, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità ed incombenza al riguardo.

Al Comune competerà la sola fornitura – a proprie spese - dell'energia elettrica per l'illuminazione stradale.

ART. 12 – TITOLI EDILIZI RELATIVI AI FABBRICATI

I permessi a costruire relativi ai fabbricati potranno essere rilasciati, nel rispetto della normativa urbanistica in vigore, di quanto previsto dal P.U.A. e dalla presente convenzione e in particolare dall'art. 4 successivamente alla determinazione del competente Dirigente Comunale di approvazione del collaudo della 1^ fase, eseguiti secondo termini e modalità previste nel precedente art. 10.

In ogni caso la presentazione dell'autocertificazione o 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 di cui all'art.4.

Saranno ritenute improcedibili e quindi di nessun effetto, eventuali presentazioni delle autocertificazioni o richieste di agibilità, 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 Denuncia di Inizio Attività secondo le disposizioni di cui all'art.22, comma 3, lettera b) del D.P.R. 06.06.2001 n. 380.

ART. 13 –VALIDITÀ DEL P.U.A.

Il P.U.A., come previsto dal 8° comma dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004, n. 11, entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione (Delibera Consiliare).

Ai sensi del 9° comma del succitato art. 20, il P.U.A. ha efficacia per 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. 14 – ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

Entrata in vigore delle 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. 15 - VIGILANZA

Il Comune 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.

Qualora siano riscontrate difformità, il Dirigente Comunale competente diffiderà la Ditta proponente il P.U.A. ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione dì cui al precedente art. 10.

ART. 16 – ATTO DEFINITIVO

La Ditta proponente il P.U.A. si impegna a stipulare l'atto definitivo, per l'asservimento ad uso pubblico delle aree e la cessione 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 centoventi giorni dalla data del collaudo finale.

In tale occasione la Ditta proponente il P.U.A. 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.17 – CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE.

La Ditta proponente il P.U.A. sì impegna a consegnare (per l'uso pubblico e per talune in proprietà) al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 4 entro trenta giorni dal perfezionamento, ovvero a far data dalla trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, degli atti di cui al precedente articolo 16.

ART.18 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI.

Qualora siano cedute a terzi le aree del P.U.A. oggetto della presente convenzione e/o della servitù citata nel precedente art. 16, la Ditta proponente il P.U.A. 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.19 – GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI.

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dalla Ditta proponente il P.U.A. 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 il P.U.A. una fideiussione a favore del Comune di Belluno, per l'importo di € 189.878,88 (centottantanoveottocentoventi/88) corrispondenti complessivamente all'ammontare del valore delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 a carico della Ditta proponente il P.U.A. e di quello inerente le opere per la realizzazione sul primo tratto della via pubblica di Cavidei, di due slarghi per lo scambio dei veicoli, il cui valore dovrà essere definito in sede di progettazione prima del ritiro del succitato Permesso di Costruire.

Le garanzie come sopra specificate vengono accettate dal Comune di Belluno sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità della fideiussione. La fideiussione sarà, previo consenso espresso dal Comune, ridotta 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 ISTAT.

Ditta proponente il P.U.A. , inoltre, si obbliga:

a) ad integrare il valore della fideiussione rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si appaltasse insufficiente per l'effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;
b) a reintegrare la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata 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 dì 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 P.U.A..

Il Comune provvederà a svincolare la fideiussione alla consegna delle aree e delle opere come da precedente art. 17.

ART. 20 - 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 il P.U.A..

Art. 21 - RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta proponente il P.U.A. si impegna a far 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 rinunziando all'ipoteca legale.

File: nero20-17032015CasaConvenzionePUA.doc

COMUNE DI BELLUNO

Servizio Segreteria Generale

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 44 del 30/03/2015

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA AREA RESIDENZIALE IN VIA SOIS (STRADA VICINALE CAVIDIEI). ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 20 DELLA L.R. 23/04/2004 N. 11..

D'ordine del Segretario Comunale, si attesta che della suesposta Deliberazione, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi.

Belluno, li 08/04/2015

Sottoscritta
dal delegato del Segretario Generale
GANDIN MARIALORES
con firma digitale