

PROGETTISTI

**15arch** studio associato di architettura

**COMMITTENTE**

**ACIL S.R.L. / CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G. BUZZATTI  
E C. S.A.S**

**OGGETTO**

**Piano di Recupero "Via Vittorio Veneto" in variante  
parziale al P.I.**

**LOCALIZZAZIONE**

**Via Vittorio Veneto n.146**

**NUMERO e TITOLO ELABORATO**

**06**

- Allegati
- Stato di fatto
- Progetto di Piano
- Schema delle opere di urbanizzazione
- Contributo perequativo

**Schema di convenzione urbanistica**

**SCALA**

**DATA e NUMERO AGGIORNAMENTO**

**06.03.2026 - agg.6**

**TIMBRO E FIRMA COMMITTENTE**

**ACIL S.R.L. / CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G. BUZZATTI  
E C. S.A.S**

**TIMBRO E FIRMA PROGETTISTA**

**GianRenato Piolo Architetto**

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 s.m.i.)

**PROTOCOLLO INTERNO**

**011**

**COMUNE DI BELLUNO**  
**AMBITO TECNICO E GOVERNO DEL TERRITORIO**  
Area Urbanistica, Mobilità e politiche per la sostenibilità

**PUA IN VARIANTE AL PI - CODICE: 100143**

**ADOZIONE DELIBERA DI CONSIGLIO**  
**COMUNALE N. 64 DEL 31/07/2025**

**APPROVAZIONE DELIBERA DI CONSIGLIO**  
**COMUNALE N. 20 DEL 26/03/2026**

## SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno duemila----- (20-----), addì ----- (---) del mese di )  
in Belluno

Avanti a me -----, -----:

1. nome cognome, nato a -----, il ----- in qualità di  
Coordinatore d'Ambito Gestione del Territorio, del Comune di  
Belluno, piazza Duomo 1, c.f. 00132550252, autorizzato/a al presente  
atto in virtù dei poteri conferitigli/le dalle vigenti disposizioni  
di legge, dal vigente statuto del Comune di Belluno con provvedimento  
in data \_\_\_\_ ;

e

2. Gianpaolo Buzzatti, nato a \_\_\_\_\_, C.F.  
\_\_\_\_\_, in qualità di legale rappresentate della ditta  
ACIL S.r.l. con sede \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, e della ditta CAV. GIUSEPPE BUZZATTI DI G.  
BUZZATTI E C. S.A.S. con sede \_\_\_\_\_

;

in seguito denominato "**Ditta proponente**" delle cui identità  
personali sono certo, i quali dichiarano con il mio consenso di  
rinunciare all'assistenza dei testimoni all'atto presente, ai sensi  
delle vigenti disposizioni di legge;

### PREMESSO CHE:

- la **Ditta proponente** il Piano Urbanistico Attuativo denominato "Via Vittorio Veneto" (in seguito PUA) è proprietaria dell'area, come meglio identificata con colore giallo nell'estratto catastale, che debitamente firmato, si allega (allegato n°1), sita in Comune di Belluno, distinta dai mappali n. 1310, 163, 519 e 1427 del foglio n.59;
- nell'ambito territoriale oggetto del PUA sono ricomprese anche una porzione di strada e il terreno distinto al mappale 1075 del foglio n. 59 in proprietà del Comune di Belluno;
- l'area di proprietà della **Ditta proponente** il PUA, è classificata dal vigente PI parte in Zona Territoriale Omogenea di tipo "F.VP"

con vincolo decaduto, parte in viabilità progettata - limite variante puntuale, parte in Zona Territoriale Omogenea di tipo "B.SB";

- l'intera area soggetta a PUA, come prevista dal PRG, risulta avere una superficie territoriale pari a mq 7.794,06;
- in data 22/11/2022 la **Ditta proponente** ha presentato istanza tramite Suap comunale (prot. n. \_\_\_\_\_) per la richiesta di approvazione del PUA;
- in data 29/11/2021 con la delibera del Consiglio Comunale n. 100 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio e che le previsioni del PUA risultano compatibili con detto strumento urbanistico;
- in data 26.04.2022 è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43, la perimetrazione d'ambito territoriale per l'individuazione di una zona di degrado in vista del recupero del patrimonio edilizio esistente e rigenerazione urbana, ai sensi dell'art. 27 della Legge n.457/1978, anche mediante l'utilizzo e l'applicazione della L.R. 14/2019 (Veneto 2050) e smi;
- il suddetto PUA è stato adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 91 del 24.05.2023(allegato n°2);
- che per quanto di competenza comunale il PUA -come da delibera giuntale n. 199 del 12 ottobre 2023 - risulta in fase di avvenuta approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, presentate a seguito dell'adozione assunta con la delibera descritta al punto precedente;
- che la procedura in parola è stata successivamente istruita attivando presso i competenti Uffici regionali la procedura di Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. n. 152 del 2006;
- che nell'ambito di detta procedura l'Autorità regionale si è determinata con parere motivato n. 9 del 16 gennaio 2024 il quale ha segnalato dal punto di vista urbanistico talune criticità in ordine alla coerenza pianificatoria dello strumento attuativo in esame;

- che, più precisamente, dette criticità hanno indotto a prospettare come necessaria una variante urbanistica che assegni formalmente all'area una destinazione di tipo commerciale;
- in data 23.04.2024 la Ditta proponente ha presentato istanza al Suap mirata al totale superamento delle criticità sollevata succitata, per il tramite di una conversione dello strumento presentato da PUA ordinario a PUA in variante, ai sensi del comma 8 ter dell'art. 20 della L.R. n. 11 del 2004 (come introdotto dall'art. 4 della L.R. n. 19 del 2021);
- in data 03.06.2024 con nota comunale trasmessa tramite Suap, Protocollo n. 25997, è stata comunicato alla Ditta proponente che è stato acquisito il parere favorevole con riferimento a suddetta richiesta da parte della Giunta Comunale attraverso un atto interno in data 16/05/2024;
- suddetto PUA in variante parziale al PI vigente, d'ora in avanti PUA, è stato adottato e approvato dal Consiglio Comunale rispettivamente con deliberazione n. \_\_\_ del \_\_\_ e deliberazione n. del \_\_\_ (allegato n°3), ed è entrato in vigore il \_\_\_\_\_ come previsto dall'art. 20 comma 8 ter della L.R. 23/04/2004 n°11;

Tutto ciò premesso i componenti dichiarano e convengono quanto segue:

#### **Art.1   PREMESSE**

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

#### **Art.2    DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ**

La **Ditta proponente** il PUA dichiara di essere proprietaria dell'area interessata dal PUA oggetto della presente convenzione, descritta nelle premesse, secondo i dati riportati nella domanda e di avere inoltre titolo, come da provvedimenti citati nelle premesse, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

La **Ditta proponente** presta la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità delle aree indicate in premessa e garantisce che a tutt'oggi non risultano frazionamenti approvati dall'Agenzia delle Entrate - Territorio - Ufficio Provinciale di Belluno relativamente alle aree in oggetto oltre a quanto indicato in premessa.

### **Art.3        ATTUAZIONE DEL PUA**

La **Ditta proponente** il PUA, si impegna per sé e gli aventi diritto a qualsiasi titolo a dare attuazione al PUA, in conformità alle previsioni del Piano Regolatore Generale vigente, ai disposti di cui alla presente convenzione e secondo gli elaborati progettuali, di cui al successivo articolo 27 - *Elenco documentazione del PUA*, redatti dall'arch. GianRenato Piolo, secondo la Relazione Geologica e Geotecnica redatta dal dott. Geol. Tiziano Padovan, la Relazione di Clima Acustico redatta dell'Ing. Federico Moretti, la Valutazione dell'impatto sulla viabilità redatta dall'ing. Grazioso Piazza, la Relazione di compatibilità idraulica redatta dall'ing. Eugenio De Demo, la dichiarazione di non necessità alla valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R. 1400/2017 e il rapporto ambientale preliminare redatti dal Dott. For. Giampaolo De March depositati presso il Comune.

### **Art.4        OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La **Ditta proponente** il PUA si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare, a cedere e a costituire uso pubblico a favore del Comune le sotto elencate opere di urbanizzazione primaria, nonché le relative aree.

Il PUA prevede di ricavare all'interno dell'ambito definito negli elaborati di progetto le seguenti superfici da adibire a standard:

LOTTO 1:

Su area in proprietà della **Ditta proponente** da cedere al Comune:

· Aiuole a verde	9,29 mq
· Percorsi ciclopedonali / marciapiedi	219,19 mq
· Viabilità	26,05 mq
Totale	254,53 mq

Su area di proprietà comunale:

· Aiuole a verde	519,95 mq
· Percorsi ciclopedonali / marciapiedi	61,29 mq
· Corona rotatoria pavimentata	267,59 mq
· Viabilità	2.967,86 mq
Totale	3.816,69 mq

Totale opere lotto 1 4.071,22 mq

#### LOTTO 2:

Su area in proprietà della **Ditta proponente** da vincolare all'uso pubblico:

· Aiuole a verde	25,92 mq
· Muretti in cls	30,87 mq
· Percorsi ciclopedonali / marciapiedi	120,65 mq
· Percorsi pedonali e porticato a livello di P.Le della Resistenza	177,32 mq
· Stalli a parcheggio a livello di Via V. Veneto	679,60 mq
· Parcheggio a livello della copertura del fabbricato ipotizzato e rampa carraia	596,52 mq
· Viabilità e aree di manovra stalli a parcheggio	855,31 mq
Totale	2.486,19 mq

Su area di proprietà comunale:

· Viabilità	8,78 mq
Totale	8,78 mq

Totale opere lotto 2 2.494,97 mq

FUORI AMBITO:

· Aiuole a verde	61,92 mq
· Muretti in cls	3,21 mq
· Marciapiedi	31,26 mq
· Viabilità	290,51 mq
Totale opere fuori ambito	386,90 mq

Totale complessivo opere 6.953,09 mq

Reti tecnologiche:

LOTTO 1:

· illuminazione pubblica	138 ml
· rete acque meteoriche	20 ml
· rete dati	88 ml

LOTTO 2:

· illuminazione	147 ml
· rete acque meteoriche	262 ml
· rete dati	67 ml

nelle misure definite negli elaborati grafici e nel computo metrico da confermare con il progetto esecutivo, il relativo computo metrico estimativo ed infine il collaudo.

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

a) costo delle opere di urbanizzazione primaria, come da computo metrico estimativo 720.000,00 €;

b) valore delle aree di proprietà della Ditta proponente il PUA da cedere/ vincolare ad uso pubblico/servitù al Comune

-cessione	254,53 mq x 15,00 €/mq	3.817,95 €
-servitù di uso pubblico	2.486,19 mq x 1,00 €/mq	2.486,19 €
-per un totale di		6.304,14 €

Complessivamente le suddette opere di urbanizzazione primaria hanno un valore stimato di 726.304,14 € (settecentoventiseimila-trecentoquattro,14) somma da confermare e/o rivedere con il progetto esecutivo, il relativo computo metrico estimativo, la contabilità dei lavori e il collaudo finale.

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

L'eventuale eccedenza di oneri del contributo di costruzione relativi alle opere di urbanizzazione primaria verrà corrisposta prima del ritiro dei permessi di costruire dei fabbricati secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento, impegnandosi la **Ditta proponente** il PUA alla rendicontazione ed eventuale conguaglio del contributo di costruzione dovuto.

Nel caso in cui il valore delle opere superi gli importi tabellari, il Comune nulla dovrà alla **Ditta proponente** a titolo di conguaglio.

La **Ditta proponente** il PUA si impegna a far realizzare le suddette opere di urbanizzazione primaria conformemente alle normative di settore, attenendosi alle prescrizioni e indicazioni contenute nella Delibera di approvazione del PUA che si allega in copia (allegato n°---).

La **Ditta proponente** il PUA, inoltre, si impegna a rispettare altre eventuali prescrizioni di carattere tecnico o tipologico che

potranno essere date, anche in corso d'opera, dai Settori o Enti, cui competono pareri necessari per l'ottenimento dei titoli abilitativi comunque denominati.

Relativamente alle eventuali reti tecnologiche pubbliche o di uso pubblico ricadenti in aree e/o strade private, la **Ditta proponente** si impegna a costituire apposita servitù per una fascia non minore a metri 3 in asse con la tubazione, a favore del Comune di Belluno. Tale servitù dovrà essere istituita con l'atto definitivo (o un unico atto) per la cessione gratuita/servitù/vincolo di uso pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.19 e dovrà essere trascritta presso la Conservatoria del Registro dei beni Immobiliari per ciascun lotto interessato.

Come indicato all'art. 5 comma 2 delle NTA del PUA, in sede di progettazione edilizia delle opere di urbanizzazione, dovrà essere reperito l'ulteriore quantitativo per le attività commerciali e direzionali di standard a servizi, pari al 20% della superficie lorda di pavimento, al fine di raggiungere la dotazione minima non inferiore al 100%, in adempimento alle disposizioni di cui all'articolo 25 - Dimensionamento dei servizi delle Norme Tecniche del PAT, divenute efficaci a seguito dell'approvazione definitiva di detto strumento urbanistico.

Ai sensi del medesimo articolo succitato, tale quantitativo potrà sempre essere monetizzato.

Nel caso succitato di realizzazione di dette ulteriori opere di urbanizzazione, in sede di progettazione edilizia delle opere di urbanizzazione i relativi costi dovranno essere garantiti da una fidejussione integrativa avente le medesime disposizioni indicate al successivo art. 22 e le relative superfici ad uso pubblico dovranno essere ricomprese negli adempimenti previsti dai successivi articoli.

#### **Art.5        MONETIZZAZIONE STANDARD PRIMARI**

Il PUA prevede monetizzazioni ai sensi dell'art. 5 comma 2 delle NTA del PUA.

#### **Art.6        ONERI DI MANUTENZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il PUA non prevede opere di invarianza idraulica dei lotti fondiari in area pubblica.

#### **Art.7        TITOLO ABILITATIVO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà essere presentata richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001.

La richiesta di permesso di costruire per la realizzazione delle opere suddette potrà essere presentata allo SUE/SUAP solo a seguito dell'avvenuta sottoscrizione della fidejussione bancaria/polizza assicurativa di cui all'art 19 e alla sottoscrizione della presente convenzione urbanistica.

#### **Art.8        TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

La **Ditta proponente** il PUA si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad iniziare e ultimare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione primarie di cui al precedente art. 4 entro i termini fissati dal relativo provvedimento abilitativo. In ogni caso i lavori dovranno concludersi, ai sensi dell'art. 28 comma 5 punto 3 della L. 1150/1942, non oltre 10 anni dall'entrata in vigore del PUA, fermo restando eventuali proroghe richieste ai sensi della normativa vigente.

## **Art.9    SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARI**

In relazione a quanto stabilito dall'art. 4 della presente convenzione ed ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n.380, dell'art. 86 della L.R. 27/06/1985 n. 61 e dell'art. 31 della L.R. 23/04/2004 n. 11, per l'acquisizione dei titoli edilizi relativi ai fabbricati, non sarà dovuto il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001 n.380, afferente gli oneri di urbanizzazione primari, fino ad un importo di 726.304,14 € (settecentoventiseimila-trecentoquattro,14) pari alla somma fra il valore delle aree e delle opere di urbanizzazione primarie stabilito all'art. 4 (somma da confermare e/o rivedere con la contabilità dei lavori e con il collaudo finale).

Qualora dal collaudo finale risulti che il costo delle opere effettivo differisca da quello previsto a scomputo, nel caso in cui la cifra superi quanto stabilito il Comune nulla dovrà alla Ditta, nel caso in cui la cifra risulti, invece, inferiore a quanto stabilito, la Ditta avrà diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primari fino al solo raggiungimento della stessa.

Gli oneri di urbanizzazione primaria, verranno determinati sulla base degli importi tabellari vigenti al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi alla realizzazione dei fabbricati. Qualora l'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria risulti maggiore rispetto al valore indicato al primo comma, la differenza dovrà essere corrisposta prima del ritiro del permesso di costruire fatta salva la facoltà di rateizzazione ai sensi dell'art. 81 della L.R. 61/1985 previa stipula di apposita polizza fidejussoria.

## **Art.10    OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Non è prevista l'esecuzione di alcuna opera di urbanizzazione secondaria; i relativi oneri saranno interamente corrisposti prima

del ritiro dei permessi di costruire secondo gli importi tabellari vigenti a quel momento.

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

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

#### **Art.12 SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARI**

Non è previsto lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

#### **Art.13 CONTRIBUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE**

La quota parte di contributo di costruzione per la realizzazione dei fabbricati di cui all'art. 16 comma 3 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 inerente al costo di costruzione, sarà determinato sulla base delle tariffe in vigore al momento del rilascio dei permessi di costruire relativi alla realizzazione dei fabbricati.

Il pagamento potrà essere effettuato per intero oppure rateizzato ai sensi dell'art. 81 della L.R. 61/1985 previa stipula di apposita polizza fidejussoria.

#### **Art.14 MANUTENZIONE DELLE OPERE DURANTE L'ATTUAZIONE**

Durante l'attuazione delle opere previste nel PUA di cui all'art. 4 e fino alla stipula dell'atto di cessione 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 PUA.

Qualora all'atto della cessione/vincolo uso pubblico le opere citate non risultassero in perfette condizioni, come attestato in sede di

collaudo, si applicano le disposizioni di cui ai tre ultimi commi del successivo art. 16

#### **Art.15 NOMINA COLLAUDATORE E INIZIO DEI LAVORI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione, potranno iniziare solamente ad avvenuta nomina del collaudatore e alla sottoscrizione del contratto, di cui ai seguenti commi.

La Ditta proponente il PUA richiederà al Comune la nomina del collaudatore tra una terna di nominativi proposti dalla Ditta stessa di liberi professionisti iscritti nell'albo regionale dei Collaudatori dei lavori pubblici pubblicato ai sensi della L.R. 27/2003, nomina che sarà effettuata entro trenta giorni dalla richiesta. Nel caso in cui il termine non sia rispettato, è facoltà della Ditta proponente il PUA nominare in proprio il collaudatore.

A seguito della nomina di cui sopra, il Collaudatore, la Ditta proponente e il Comune di Belluno in qualità di committente, sottoscriveranno il disciplinare di incarico professionale per le prestazioni di collaudatore.

I compensi professionali del Collaudatore sono a carico totale del soggetto proponente il PUA. L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato con le modalità di cui all'art. 22 del vigente REC.

#### **Art.16 COLLAUDO OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Il Comune, su richiesta della Ditta proponente il PUA, sottoporrà ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs 18.04.2016 n.50 e delle relative norme regolamentari di attuazione e successive modifiche ed integrazioni, a collaudo tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4, entro il termine di 30 giorni dalla richiesta di collaudo avanzata dalla ditta.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta proponente il PUA.

Al collaudatore designato spettano la redazione del collaudo definitivo, da eseguire ad avvenuta realizzazione di tutte le opere, nonché la redazione di eventuali controlli in corso d'opera concordati con il direttore dei lavori e puntualmente verbalizzati.

Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione di quanto stabilito dalla presente convenzione saranno definite secondo le procedure previste dalla vigente normativa per le Opere Pubbliche.

La Ditta proponente il PUA si impegna ad effettuare, assumendo a proprio carico tutte le spese, le modifiche ed i completamenti necessari secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Comune.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza da parte della Ditta proponente il PUA, il Comune provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta medesima, mediante escussione della polizza fideiussoria di cui al successivo art. 21.

#### **Art.17 TITOLI ABILITATIVI EDILIZI RELATIVI AI FABBRICATI**

Per la realizzazione dei fabbricati dovrà essere presentata richiesta di permesso di costruire ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001.

#### **Art.18 AGIBILITÀ DEI FABBRICATI**

La presentazione delle Segnalazioni Certificate di Agibilità dei fabbricati di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001, nonché l'assegnazione dei nuovi numeri civici, saranno subordinate alla

stipula dell'atto di cessione e costituzione vincolo uso pubblico di cui all'art. 20.

#### **Art.19 VIGILANZA**

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Resta inteso che il Comune avrà libero accesso alle aree sulle quali dovranno realizzarsi o ultimarsi le opere di urbanizzazione trattandosi di aree delle quali è sin d'ora prevista la destinazione pubblica e/o ad uso pubblico.

#### **Art.20 ATTI DEFINITIVI**

La Ditta proponente il PUA si impegna a stipulare gli atti definitivi (o un unico atto) per la cessione e per la costituzione del vincolo di uso pubblico delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4 entro 90 giorni dalla data del collaudo definitivo.

In tale occasione la Ditta proponente il PUA fornirà i seguenti documenti:

- certificato storico ventennale;
- certificato ipotecario;
- tipi di frazionamento;
- elaborati grafici di rilievo dettagliato - come costruito - di tutte le infrastrutture e reti tecnologiche previste in cessione / uso pubblico su base cartacea e su supporto informatico predisposti secondo le indicazioni contenute nell'elaborato "Piani Urbanistici Attuativi - Modalità di presentazione" allegato alla delibera di Giunta Comunale n. 92 del 10.06.2019;
- altri documenti ritenuti necessari

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

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

**Art.21 MANUTENZIONE AREE A SEGUITO DI CESSIONE o COSTITUZIONE USO PUBBLICO**

Successivamente al trasferimento al Comune di Belluno, con le modalità di cui all'art. 20 delle aree e le opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 4, gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico del Comune.

Successivamente alla costituzione dell'uso pubblico, con le modalità di cui all'art. 20 delle opere di urbanizzazione realizzate, gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico della **Ditta proponente**.

**Art.22 GARANZIE PER GLI OBBLIGHI ASSUNTI**

A garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nelle modalità e nei termini temporali di cui all'art. 7 e all'art. 10 previsti dalla presente convenzione è stata presentata dalla Ditta proponente il PUA una fidejussione bancaria/polizza assicurativa n ----- data -----(allegato \_\_ ).

Le garanzie contenute nella fidejussione bancaria/polizza assicurativa vengono accettate dal Comune sia per quanto attiene al contenuto sia per quanto riguarda l'idoneità.

In particolare:

1) è stato garantito l'importo di 726.304,14 €  
(settecentoventiseimila-trecentoquattro,14) corrispondente

all'ammontare complessivo del valore stimato delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art.4 della presente convenzione a carico della Ditta proponente, sommato alle spese stimate per il previsto collaudo di cui all'art. 15;

2) la Ditta proponente il PUA si obbliga ad integrare il valore della fidejussione bancaria/polizza assicurativa rispetto alle entità attuali nel caso in cui esso si appalesasse insufficiente per l'effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici ufficiali;

3) la Ditta proponente il PUA si obbliga a reintegrare la fidejussione bancaria/polizza assicurativa medesima, qualora essa venisse utilizzata in tutto od in parte a seguito di inadempienze;

4) si dà atto che nella fidejussione bancaria/polizza assicurativa è stata inserita la specifica clausola che impegna l'Istituto fidejussore/assicurativo a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con l'esclusione del beneficio di cui al comma 2 dell'art.1944 Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice;

5) si dà altresì atto che il fidejussore rinuncia alla decadenza di cui all'art.1957 Codice Civile, volendo ed intendendo il fidejussore restare obbligato in solido con la Ditta proponente il PUA;

6) ancorchè la garanzia fideiussoria sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa deve intendersi prestata a garanzia di tutti gli obblighi a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connessi all'attuazione della presente convenzione, ivi compreso pagamento delle sanzioni previste dalla normativa di settore per il ritardo dei versamenti degli eventuali contributi connessi ai titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi.

7) qualora si accertino irregolarità, inadempimenti o ritardi, da parte della Ditta proponente rispetto agli obblighi previsti nella presente convenzione, il Comune può inviare alla ditta diffida ad adempiere, fissando un termine per l'adempimento, commisurato alla gravità dell'inadempimento. Decorso inutilmente il termine stabilito, il Comune escute la fideiussione.

8) la fideiussione deve essere comunque operativa e soggetta ad escussione anche parziale a semplice richiesta del Comune senza necessità di preventiva diffida o messa in mora al verificarsi di qualsiasi inadempimento della Ditta proponente.

9) in caso di incameramento totale o parziale della fideiussione, l'importo della stessa deve essere immediatamente reintegrata.

10) resta salva da parte del Comune ogni facoltà di rivalsa in relazione a danni di importo superiore alla disponibilità della garanzia

11) si dà atto che la fidejussione bancaria/polizza assicurativa è operante fino alla stipula e consegna dell'atto definitivo di cui all'art. 19.

12) la fideiussione può essere estinta solo dietro formale richiesta da parte della Ditta proponente.

Il Comune di Belluno provvederà a svincolare interamente la fidejussione bancaria/polizza assicurativa di cui al presente articolo a seguito della stipula e consegna dell'atto di cessione delle aree di cui all'art. 19.

#### **Art.23 CONTRIBUTO PEREQUATIVO A BENEFICIO PUBBLICO**

Considerato che il PUA si configura come variante parziale al PI vigente, nel documento allegato C1 è riportata la determinazione del contributo perequativo ai sensi delle linee guida per l'applicazione e il calcolo del contributo straordinario nei provvedimenti in variante o deroga urbanistica adottate con D.C.C. n. 19 del 29/03/2023.

Detta corresponsione viene assolta con la realizzazione da parte della Ditta proponente di una nuova rotatoria stradale completa di parcheggi all'intersezione tra Via S. Giuseppe, Piazza S. Giovanni e Via Francesco Agosti.

Le caratteristiche plano-altimetriche e dimensionali delle opere nonché i termini e le modalità di loro realizzazione costituiranno oggetto di un apposito atto applicativo della presente convenzione, anche di natura unilaterale. La stipula di tale atto dovrà venire formalizzata entro mesi tre dalla sottoscrizione della presente convenzione

Per l'eventuale eccedenza rispetto all'importo determinato resta fermo quanto previsto dal superiore art. 9 pur non integrando le relative opere di cui al precedente art. 4.

#### **Art.24 TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI**

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

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

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

#### **Art.25 SPESE**

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

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

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

#### **Art.26 RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE**

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

#### **Art.27 ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI E NORMATIVE URBANISTICHE - EDILIZIE**

L'entrata in vigore di nuove previsioni e/o normative urbanistiche o di carattere generale con rilevanza anche per gli aspetti

urbanistici - edilizi, comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse e/o il suo adeguamento "ope legis" o con atto formale, salvo che i lavori di urbanizzazione siano già stati iniziati.

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

#### **Art.28 ELENCO DOCUMENTAZIONE DEL PUA**

Allegati

- A1 Relazione tecnica illustrativa;
- A2 Norme tecniche di attuazione;
- A3 Relazione tecnica di asseverazione;
- A4 Prontuario per la mitigazione ambientale;
- A5 Documentazione previsionale di impatto acustico;
- A6 Valutazione dell'impatto sulla viabilità nell'ambito della procedura di VAS - Relazione trasportistica;
- A7 Relazione compatibilità idraulica;
- A8 Relazione geologica;
- A9 Format di supporto proponente - Screening specifico piani e programmi;
- A10 Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto ambientale ;
- A11 Valutazione Ambientale Strategica - Sintesi non Tecnica;
- A12 Relazione compatibilità PAT - PI;

Stato di fatto:

- S1 Inquadramento urbanistico;
- S2 Documentazione fotografica ante intervento di manutenzione straordinaria dell'edificio esistente ex "Agip" per la messa in sicurezza della pensilina di copertura di cui alla SCIA del 05.07.2022;
- S3 Documentazione fotografica dell'intervento in corso di esecuzione di manutenzione straordinaria dell'edificio

esistente ex "Agip" per la messa in sicurezza della pensilina di copertura di cui alla SCIA del 05.07.2022;

- S4 Estratto di mappa con elenco delle proprietà e delle superfici;
- S5 Planimetria generale con rilievo planoaltimetrico - 1:200 ;
- S6 Profili planoaltimetrici - 1:200;
- S7 Piante, sezioni e prospetti Edificio A;
- S8 Piante, sezioni e prospetti Edificio B;
- S9 Calcolo superficie coperta e volume edifici esistenti;

#### Progetto di Piano:

- P1 Planimetria generale dello stato di fatto con indicazione dei Lotti previsti dal Piano, della quota di riferimento urbanistico, del limite di massima edificazione e degli edifici da recuperare- 1:200;
- P2 Planimetria generale d'ambito - 1:200;
- P3 Planivolumetrico e assonometrie con indicata l'ipotesi non vincolante di futura edificazione- 1:500
- P4 Profili planoaltimetrici - 1:200;
- P5 Standard urbanistici ed individuazione delle aree da cedere al Comune e da vincolare all'uso pubblico - 1:500;

#### Schema delle opere di urbanizzazione:

- O1 Relazione tecnica, dichiarazione listino prezzi utilizzato e preventivo sommario di spesa;
- O2 Inquadramento opere di urbanizzazione - 1:200;
- O3 Reti tecnologiche- 1:200;
- O4 Segnaletica orizzontale e verticale - 1:200;
- O5 Capitolato generale;
- O6 Schema di convenzione urbanistica;
- O7 Asseverazione, relazione e grafici relativi all'abbattimento delle barriere architettoniche;

#### Contributo perequativo a beneficio pubblico:

- C1 Determinazione del contributo perequativo a beneficio pubblico.

\*\*\*\*\*

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

- allegato 1 ;
- allegato 2 ;

\*\*\*\*\*

**Ditta proponente** PUA

per il COMUNE di Belluno

L'UFFICIALE ROGANTE

( )