



COMUNE DI ALLEGHE

PROVINCIA DI BELLUNO

DOLOMITI
UNESCO WORLD
NATURAL HERITAGE

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 31 DEL 27.03.2014

Oggetto: PIANO URBANISTICO DI RECUPERO AD INIZIATIVA PRIVATA (AREA RESIDENZIALE) IN FRAZIONE "CAPRILE". APPROVAZIONE.

L'anno **2014** il giorno **ventisette** del mese di **marzo** alle ore **12,45**, nella Sala Giunta del Municipio, regolarmente convocata, si è riunita la GIUNTA COMUNALE nelle persone dei Signori:

Pianezze Gloria	Sindaco/Presidente	presente
Fassa Marco	Vicesindaco/Assessore	assente
Da Tos Modesto	Assessore	presente
Crupi Giuseppe	Assessore	assente
Bellenzier Guerrino	Assessore	presente

Partecipa alla seduta la dott.ssa Michela Scanferla, SEGRETARIO COMUNALE del Comune di Alleghe. La Sig.ra Pianezze Gloria nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza della Giunta e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

IL SINDACO
f.to Pianezze Gloria

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Scanferla dott.ssa Michela

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(artt. 124 -125 D.Lgs.267/2000)

Si certifica che copia della presente Deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune, per 15 giorni consecutivi, dal 01.04.2014 e contestualmente trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari.

Alleghe, 01.04.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Scanferla dott.ssa Michela

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

(art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000)

Si certifica, su conforme dichiarazione del messo, che copia della presente Deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune in data _____, senza riportare nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa È DIVENUTA ESECUTIVA in data _____.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Scanferla dott.ssa Michela

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Alleghe, 01.04.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
Scanferla dott.ssa Michela

OGGETTO: PIANO URBANISTICO DI RECUPERO AD INIZIATIVA PRIVATA (AREA RESIDENZIALE) IN FRAZIONE "CAPRILE". APPROVAZIONE.

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che con deliberazione di Giunta Comunale nr. 105 del 13.12.2013, esecutiva a termini di legge, è stato adottato, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23 aprile 2004 nr. 11 e s.m.i., il piano urbanistico di recupero di cui all'oggetto, presentato al Comune da parte della sig.ra Pra Maddalena, proprietaria, in data 6/08/2013, acquisito al prot. n. 4991/2013, composto dai seguenti elaborati redatti dall'Ing. MAZZOCHIN Gian Antonio:

- Tavola nr. 1 stato attuale;
- Tavola nr. 2 progetto piante piani;
- Tavola nr. 3 progetto prospetti sezioni;
- Tavola nr. 4 acque reflue – linea vita – L. 13/89 barriere arch. – posto auto;
- Tavola nr. 5 comparativa piante piani;
- Tavola nr. 6 comparativa prospetti e sezioni;
- Relazione di calcolo linea vita;
- Relazione tecnica;
- Dichiarazione di conformità dell'elaborato L. 13/1989 e D.M. 236/1989;

RICORDATO che con la deliberazione su citata è stato adottato, ai sensi dell'art. 63 della L.R. 27 giugno 1985 nr. 61, lo schema di convenzione urbanistica da sottoscrivere per la realizzazione del piano;

DATO ATTO:

- che, ai sensi dell'art. 20, comma 3°, della L.R. nr. 11/2004, copia della documentazione relativa al piano urbanistico attuativo di che trattasi è stata depositata – a disposizione del pubblico – presso la Segreteria dell'UTC in data 04 febbraio 2014, come risulta da relata di pubblicazione nr. 106 del 04.02.2014, e di ciò è stata data notizia anche ai cittadini mediante l'affissione di manifesti nei luoghi pubblici;
- che nel periodo di deposito (giorni 10) e nei successivi 20 giorni non è pervenuta al protocollo comunale alcuna osservazione;

DATO ATTO, altresì, che ai sensi dell'art. 20, comma 1, della Legge n. 11/2004 è ora possibile provvedere alla sua approvazione;

RITENUTO di provvedere in merito;

RILEVATO che nulla osta in merito e ritenuto che, pertanto, il suddetto strumento attuativo di iniziativa privata sia meritevole di accoglimento, dal momento che le previsioni planivolumetriche ed urbanizzatorie sono coerenti con le indicazioni dello strumento urbanistico vigente;

VISTO il parere reso ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267/2000 dal responsabile dell'UTC;

DATO ATTO che sul presente provvedimento non necessita acquisire il parere di regolarità contabile, in quanto esso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione finanziaria dell'ente o sul suo patrimonio;

VISTO l'art. 5, comma 13, lett. b) del D.L. n. 70/2011, convertito in legge 12/07/2011, n. 106, che recita "*i piani attuativi, come denominati dalla legislazione regionale, conformi allo strumento urbanistico generale vigente, sono approvati dalla giunta comunale*".

Con voti unanimi espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. di approvare, ai sensi dell'art. 20, comma 1, della L.R. 23.4.2004 n.11, il piano urbanistico di recupero di iniziativa privata (area residenziale) in frazione "CAPRILE", composto degli elaborati citati in premessa così come redatti dall'Ing. MAZZOCHIN Gian Antonio, avente ad oggetto un fabbricato rurale (Tabià) sito in Caprile, via Rivarone, Fg. 3, Mapp. 26, di proprietà della sig.ra Pra Maddalena presentato in data 6/08/2013, prot. n. 4991/2013, composto dagli elaborati di cui in premessa;
2. di approvare, pertanto, l'allegato schema di convenzione relativo al piano di lottizzazione di che trattasi, redatto ai sensi dell'art. 63 della L.R. 27.6.85 n° 61, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione autorizzando il responsabile dell'UTC a sottoscriverla in nome, per conto ed interesse del Comune di Alleghe. Detta proposta deve intendersi come schema di riferimento e quindi potrà meglio essere definita, se occorre, in sede di stipula, purchè non vengano modificati gli elementi e le clausole di base;
3. di dare atto che il piano di recupero in argomento, ai sensi dell'art. 20, comma 8, della L.R. nr. 11/2004, entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune del provvedimento di approvazione;
4. di precisare che in attuazione dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013 il presente provvedimento verrà pubblicato nella sezione del sito istituzionale denominata "Pianificazione e governo del territorio", unitamente agli elaborati tecnici che ne fanno parte, ove è già stato pubblicato in forma di bozza prima della sua adozione.

PARERE DI COMPETENZA
ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000

Il sottoscritto esprime parere **favorevole** in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
TECNICO COMUNALE
f.to Martino Fontanive

COMUNE DI ALLEGHE

PROVINCIA DI BELLUNO

SCRITTURA PRIVATA

CONVENZIONE - ATTO D'OBBLIGO

PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI RISANAMENTO, RESTAURO, RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SU DI UN FABBRICATO AD USO AGRICOLO (FIENILE) A RESIDENZIALE PIU' REALIZZAZIONE DI UN POSTO AUTO SCOPERTO IN ATTUAZIONE AL VIGENTE PIANO DI RECUPERO IN FRAZIONE "CAPRILE"

L'anno duemila_____ addi _____ (__) del mese di _____ in Alleghe , nella sede Municipale,

Fra il signor:

Fontanive Martino Responsabile dell' Ufficio Tecnico del Comune di Alleghe che interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Alleghe,

ed i signori:

Pra Maddalena nata a Bari il 01.08.1944 (C.F. PRA MDL 44M41 A662I) ed ivi residente in Piazza Luigi di Savoia, 40, persona che nel prosieguo viene definita Ditta Concessionaria.

PREMESSO

che il Comune di Alleghe è dotato di Piano Regolatore Generale e che all'interno dello stesso insistono delle zone la cui edificabilità è soggetta ad un Piano Attuativo;

che l'amministrazione ha adottato con deliberazione di giunta comunale nr. 115 del 13.12.2013 e successivamente ha approvato con deliberazione consiliare n. _____ del _____ un Piano di

Recupero quale strumento urbanistico adatto al raggiungimento dello scopo prefissato di regolare l'edificazione e attuare l'urbanizzazione completa dell'area in frazione "CAPRILE"; che gli

interventi di urbanizzazione ed edificazione possono avvenire anche per stralci funzionali secondo l'individuazione dei comparti già previsti nel citato Piano di Recupero; che la Ditta concessionaria

intende ottenere l'autorizzazione prevista dall'art. 18 della Legge Regionale 27.06.1985 di realizzare, all'interno della zona oggetto del Piano di Recupero di "CAPRILE", un intervento

edilizio sull'edificio civile catastalmente contraddistinto al Fg. 3 mappale 26; che il progetto per la realizzazione del risanamento, restauro, ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso di un

fabbricato agricolo (fienile) a residenziale più realizzazione di un posto auto scoperto è stato approvato dalla Commissione edilizia comunale nella seduta del 08 agosto 2013.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Attuazione del Piano

La Ditta Concessionaria che presta al Comune di Alleghe la più ampia garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili compresi nell'ambito del comparto citato, si impegna a dare esecuzione a tale comparto, secondo gli elaborati di progetto depositati agli atti, con le prescrizioni dettate in sede d'esame da parte della Commissione Edilizia Comunale assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa, eredi ed aventi causa.

Art. 2 Dichiarazione di proprietà

La Ditta Concessionaria dichiara di essere proprietaria delle aree interessate dal piano di Comparto, oggetto della presente convenzione.

Art. 3 Formazione di aree per opere di urbanizzazione primaria.

La ditta si impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria, di pertinenza dell'edificio che resteranno di proprietà della ditta esecutrice risultanti dagli elaborati del piano.

Per l'esigua estensione dell'area del Piano di Recupero di Iniziativa Privata (P.R.i.pr.) e a motivo dell'utilizzo di detta area per un solo lotto edificabile, che esaurisce da solo tutta la urbanizzazione primaria, non è prevista alcuna cessione di dette opere primarie al Comune.

Art. 4 Opere di urbanizzazione secondaria a carico della ditta

La ditta dichiara di corrispondere al Comune di Alleghe il relativo importo di oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, pagamento effettuato presso la tesoreria comunale per un importo totale di Euro _____.

Art. 5 Allacciamenti ai pubblici servizi

La ditta dichiara di allacciarsi a regola d'arte ai pubblici servizi già esistenti nell'ambito della zona del Piano di Recupero. (fognatura - acquedotto - energia elettrica e telefono).

Art. 6 Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta da decadenza della convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine dei tre anni alla data di inizio.

Art. 7 Fognature

Le acque nere domestiche dovranno essere immesse nella rete fognaria per acque nere, da allacciarsi alla rete fognaria comunale. Tuttavia, qualora mancasse una rete fognaria comunale e lo scarico avvenisse su pozzo perdente, prima della immissione in detto scolo la ditta lottizzante dovrà provvedere alla posa di una vasca Imhoff.

Art. 8 Collaudo

Il Comune, su richiesta della Ditta Concessionaria, sottopone a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli non prima di 30 giorni dalla ultimazione dei lavori e non oltre 60 giorni dalla medesima. Per tale collaudo il Comune si avvale degli Uffici Comunali. Le spese di Collaudo, di eventuali frazionamenti ecc. sono a carico della Ditta Concessionaria. La Ditta Concessionaria si impegna a riparare, assumendo a proprio carico tutte le spese, le imperfezioni e a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal responsabile dell'UTC. Scaduto il termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta concessionaria, il responsabile dell'UTC provvede d'Ufficio, con spese a carico della ditta medesima.

Art. 9 Impegno all'esecuzione degli spazi di parcheggio privati connessi con l'esecuzione dei volumi edilizi compresi nell'ambito del comparto.

In relazione a quanto riportato negli elaborati di progetto depositati, la Ditta Concessionaria dichiara di essere già dotata degli spazi necessari da destinare a parcheggio privato.

Art. 10 Permesso di Costruire

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale rilascerà il Permesso a Costruire per la realizzazione delle opere edilizie comprese nel comparto nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel vigente P.R.G. e dal vigente strumento urbanistico attuativo (P.P.). Il Permesso a Costruire potrà essere rilasciato dopo la stipula della presente convenzione.

Art. 11 Vigilanza

Gli Uffici Comunali si riservano di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed al capitolato speciale che si intende facenti parte integrante della convenzione, anche se non materialmente allegati. Qualora siano riscontrate

delle difformità, il Sindaco diffida la Ditta Concessionaria ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di attuazione di cui al precedente articolo. 6.

Art. 12 Trasferimento a terzi degli oneri di urbanizzazione.

La Ditta Concessionaria si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini per la buona esecuzione delle opere.

Art. 13 Regime Fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Ditta Concessionaria e si invocano i benefici di Legge.

Art. 14 Rinunzia all'Ipoteca legale

Si autorizza l'eventuale registrazione della presente scrittura privata, ai sensi di Legge ed in caso d'uso.

Per la Ditta concessionaria

IL RESPONSABILE DELL'UTC